

DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL n°31/25

L'an deux mille vingt-cinq et le trente juin à quatorze heures trente, suite à une convocation en date du vingt-cinq juin deux mille vingt-cinq, les membres du Comité syndical du SCOT Plaine du Roussillon se sont réunis dans une salle de réunion de l'Agence d'urbanisme Catalane à Perpignan (9, Espace Méditerranée - 4^{ème} étage), sous la présidence de Jean-Paul BILLES, Président de l'établissement public.

1

Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 24 Juin 2025, le Comité syndical a été à nouveau convoqué ce jour et peut délibérer valablement sans condition de quorum (Article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Etaient présents (délégués titulaires et suppléants) à l'ouverture de la séance :
Jean-Paul BILLES, Marion BRAVO, Alain FERRAND et Maya LESNE.

Absents ayant donné procuration :
Néant.

Absents excusés (délégués titulaires et suppléants) :
Séverine ADROGUER-CASASAYAS, Rémy ATTARD, Marc BENASSIS, François BONNEAU, Jean-Louis CHAMBON, Franck DADIES, Laurence DE BESOMBES-SINGLA, Thierry DEL POSO, Jean-Luc GAMEZ, Madeleine GARCIA-VIDAL, Soraya LAUGARO, Stéphane LODA, Christophe MANAS, Cécile MARGAIL, Théophile MARTINEZ, Dominique NOGUES, Jacques PALACIN, Josiane PONTICACCIA-DORR, Jean-Marc PUJOL, François RALLO, Armelle REVEL-FOURCADE, Pierre ROGE, Louis SALA, Fabienne SEVILLA, Thierry SOLDA et Michel THIRIET.

Secrétaire de séance : Maya LESNE.

Nombre de membres en exercice : 43
Nombre de membres présents : 4
Séance sans condition de quorum.

Nombre de procurations : 0
Nombre de votants : 4

Objet : Avis sur un permis d'aménager déposé par la SCP PA Coudalère sur le Barcarès (projet de centre nautique avec hébergements touristiques)

VU le SCOT de la Plaine du Roussillon révisé et approuvé le 2 juillet 2024 ;

VU la consultation effectuée par le service instructeur de la commune du Barcarès et réceptionné par mail 23 avril 2025 afférente à un projet d'aménagement urbain présentant plus de 5 000 m² de surface de plancher ;

VU les documents composant le permis d'aménager n°06601725L0001 et ses annexes transmis par mail le 23 avril 2025 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la recomposition d'un site artificialisé et désaffecté de 2.13 ha après démolition d'une ancienne base nautique regroupant une base de voile, un bâtiment d'hébergement, un parking et des bungalows ;

CONSIDERANT que la surface de plancher de l'actuel centre nautique est de 2 069 m² et que l'imperméabilité actuelle du site est de 8 170 m² (bâtiments, annexes et parking) ;

CONSIDERANT que le permis d'aménager présente un lotissement de 9 lots déclinant un centre nautique, des hébergements touristiques, un restaurant, un hôtel, un espace fitness, une auberge, un local poubelles et des boxes pour le rangement du matériel sportif ;

CONSIDERANT qu'à ces 9 lots s'ajoutent des espaces communes comprenant la voirie, des allées, des espaces verts et le stationnement ;

CONSIDERANT que l'opération fait état de la création d'hébergements touristiques (activité commerciale) mais pas de logements ;

CONSIDERANT que le projet prévoit une surface de plancher totale de 7 837 m² et 8 992 m² de surfaces imperméabilisées ;

CONSIDERANT les dispositions du PPRi sur les parcelles concernées et la prise en compte des consignes du plan dans la conception du projet ;

CONSIDERANT l'aménagement d'espaces verts mentionnés sur 7 971 m² avec 63 arbres supprimés, 21 conservés et 294 replantés ;

CONSIDERANT que les terrains concernés sont classés actuellement en zones UEm du PLU de la commune, et sont identifiés en zone urbanisée dans le SCOT dans un secteur qualifié d'agglomération par le schéma (Coudalère) ;

CONSIDERANT que la commune du Barcarès est intégralement située dans les espaces proches du rivage ;

CONSIDERANT que le site concerné s'insère entre deux espaces urbanisés au Nord et au Sud présentant une densité urbaine importante avec des maisons individuelles, des maisons groupées et des petits collectifs dont de nombreux R+2 et R+3 ;

CONSIDERANT que le projet annonce la construction de bâtiments en R+2 maximum pour assurer une cohérence avec l'environnement bâti, et une emprise au sol de 5 594 m² (soit un CES de 26.23%) ;

CONSIDERANT qu'une partie du projet s'inscrit dans la bande des 100 mètres du littoral sur des espaces actuellement artificialisés, et que les nouveaux bâtiments seront implantés dans les mêmes distances que l'existant, bien que plus écartés de l'étang que les constructions voisines ;

CONSIDERANT qu'une servitude de passage piétonnier sera respectée tout le long de l'étang sur le site du projet ;

CONSIDERANT qu'il convient conformément à l'article L. 121-13 du Code de l'urbanisme de justifier les extensions dans les espaces proches du rivage ;

CONSIDERANT que si tel était le cas, le projet présenté dans le permis d'aménager n'est pas justifié comme une extension limitée dans le SCOT ;

Il est demandé au Comité syndical d'émettre un avis sur le permis d'aménager déposé par la SCP PA Coudalère sur le Barcarès pour le projet de centre nautique avec hébergements touristiques.

3

**Le Comité syndical, après en avoir délibéré,
à l'unanimité,**

DONNE un avis favorable sur le permis d'aménager déposé par la SCP PA Coudalère et afférent à un projet de centre nautique avec hébergements touristiques au Barcarès.

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

Pour extrait conforme,

Le Président

Jean-Paul BILLES

Certifiée exécutoire consécutivement à sa télétransmission en Préfecture et à sa publication.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Montpellier.

AR-Préfecture de Perpignan

066-256601816-20250710-6-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 10-07-2025

Publication le : 11-07-2025