

DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL n° 36/26

L'an deux mille vingt-six et le six octobre à seize heures trente, suite à une convocation en date du vingt-cinq septembre deux mille vingt-six, les membres du Comité syndical du SCOT Plaine du Roussillon se sont réunis dans la salle de réunion de l'IDEM (50, Rue Pierre Semard) à Le Soler.

1

Etaient présents (délégués titulaires et suppléants) :

Jean-Marc BASSAGET, Sylvie BEAULIEU, Marc BIANCHINI, Damien BRINSTER, Stéphane CATHELAT, Franck DADIES, Didier DONARD, François DUSSAUBAT, Jessica ERBS, Aurélie ESCODA, Jean-Christophe GUINCHARD, Maya LESNE, Julien LLUGANY, Stéphane LODA, Christophe MANAS, Philippe MARECHAUX, Marie MARTINEZ, Théophile MARTINEZ, Mickaël MESA, Joseph OLIVE, Nathalie PIQUE, Josiane PONTICACCIA-DORR, Edith PUGNET, Patrick SARDA, Thierry SOLDA, Christophe SUCH et Laurent TOIX.

Absents ayant donné procuration :

Alain FERRAND à Stéphane LODA, Frédéric GUILLAUMON-HOMS à François DUSSAUBAT, Jacqueline IRLES à Philippe MARECHAUX, Jean-André MAGDALOU à Christophe MANAS, Michel THIRIET à Maya LESNE.

Absents excusés (délégués titulaires et suppléants) :

Louis ALIOT, Julien BARAILLE, Laure BARRERE, Nicolas BARTHE, Nicolas BENNES, Gilles COSTE, Laurence DE BESOMBES-SINGLA, Jordi DELCLOS, Jérôme DE MAURY, Alain FERRAND, Romain GARRIGUE, Frédéric GUILLAUMON-HOMS, Jacqueline IRLES, Alexandre LECAT, Jean-André MAGDALOU, Carla MUTI, Charles PONS, Julien POTEL, Guy ROUQUIE, Christian SERRE, François TIXADOR, Michel THIRIET, Pascal TRAFI et Patrice VILA.

Président de séance : Jean-Marc BASSAGET

Secrétaire de séance : Stéphane LODA

Nombre de membres en exercice : 43

Nombre de procurations : 5

Nombre de membres présents : 27

Nombre de votants : 32

Objet : Avis sur un permis d'aménager déposé par PO Aménagement sur Millas (extension de la zone d'activités économiques Los Palaus).

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

VU la consultation effectuée par le service instructeur de la Communauté de communes Roussillon Conflent, réceptionnée par mail le 8 septembre 2026 et afférente à l'extension de la zone d'activités économique Los Palaus à Millas dans le cadre d'un permis d'aménager déposé par PO Aménagement le 31 juillet 2026 ;

VU les documents composant le permis d'aménager n°0661082600001 et ses annexes ;

VU le CERFA modifié sur le périmètre concerné par l'aménagement (4.8 ha au lieu de 5.14 ha) et réceptionné par mail le 6 octobre 2026 ;

CONSIDERANT que le projet consiste à étendre une ZAE existante sur une superficie d'environ 4.8 ha avec une superficie de de plancher maximale envisagée de 31 027 m² ;

CONSIDERANT que le secteur concerné se situe en zone AU4 à vocation économique dans le PLU de Millas ;

CONSIDERANT que le permis fait état de la création de 15 lots viabilisés, que chaque parcelle présentera un maximum de 50% de surface de plancher, et que les emprises imperméabilisées seront limitées à 60 % maximum de la surface de chaque lot ;

CONSIDERANT que l'accès se fera par la RD916 via un tourner à gauche et qu'une voie sans issue desservira l'ensemble des lots ;

CONSIDERANT les destinations annoncées et celles interdites ;

CONSIDERANT que le projet se localise en dehors de tout périmètre de captage d'eau, hors des périmètres Natura 2000, le plus proche se situant à 5 kms ;

CONSIDERANT que l'urbanisation projetée se situe dans une zone où le PPRn approuvé en février 2012 autorise l'urbanisation sous conditions, et est concernée par un aléa inondation faible selon le porter à connaissance produit par la DDTM en 2019 ;

CONSIDERANT que le risque inondation ne sera pas aggravé du fait du respect des prescriptions du PPRn et du PAC, et de l'aménagement d'un bassin de rétention qui assurera la compensation de l'imperméabilisation avec un niveau de protection centennale ;

CONSIDERANT que le dossier précise qu'un soin particulier devra être apporté à l'aspect et à la composition architecturale des constructions, notamment en bordure de la RD916 et de la RD66 ;

CONSIDERANT que le règlement prévoit un traitement paysager à l'interface entre la zone d'activités et les espaces naturels et agricoles situés aux alentours ;

CONSIDERANT que les impacts paysagers seront limités du fait de la végétalisation importante du site qui créera un écran végétal et d'un traitement paysager des voiries et du bassin de rétention ;

CONSIDERANT que les besoins en eau pourront être satisfaits au moyen du réseau public d'adduction d'eau potable (AEP) en conformité avec le schéma directeur eau potable, assainissement et pluvial (SDAEP) de la commune ;

CONSIDERANT que les eaux usées induites pourront être traitées par le réseau public présentant une capacité suffisante ;

CONSIDERANT que l'aménagement des zones de stockage se fera à l'arrière des bâtiments et devra être dissimulé par des haies depuis les axes RD916 et RD66 ;

CONSIDERANT que la zone convoitée est identifiée en secteur de projet stratégique à vocation d'habitat dans le SCOT et que les dispositions mentionnées dans la notice de présentation respectent globalement les dispositions du DOO du SCOT en matière de qualité paysagère, de transition énergétique et de performances environnementales ;

Il est demandé au Comité syndical d'émettre un avis sur le permis d'aménager déposé par PO Aménagement sur Millas concernant le projet d'extension de la ZAE Los Palaus.

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

DONNE un avis favorable sur le permis d'aménager déposé par PO Aménagement et afférent à l'extension de la ZAE Los Palaus sur Millas, avec les recommandations suivantes :

- Assurer la perméabilité des traversées piétonnes et des aires de stationnements des véhicules légers ;
- Créer des bornes de recharges (à partir de 10 places requises) ;
- Planter un arbre de haute tige pour 8 emplacements de stationnement ;
- Imposer (et non pas encourager) la pose de panneaux PV en toiture à tout bâtiment de plus de 500 m² d'emprise au sol.

3

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

Pour extrait conforme,

Le Président

Jean-Marc BASSAGET

Certifiée exécutoire consécutivement à sa transmission en Préfecture et sa publication le :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site www.telerecours.fr

AR-Préfecture de Perpignan

066-256601816-20261014-10-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 14-10-2026

Publication le : 14-10-2026