

PROCES-VERBAL
COMITE SYNDICAL
du SYNDICAT MIXTE DU SCOT PLAINE DU ROUSSILLON
Salle de réunion AURCA (Espace Méditerranée - 4^{ème} étage - Perpignan)
Lundi 30 juin 2025 - 14h30

04.09.25

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.

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.

Assistait également à la séance :

Eve GOZE (Syndicat mixte du SCOT Plaine du Roussillon)

La séance qui se déroule sans condition de quorum est ouverte sous la présidence de Jean-Paul BILLES, Président du Syndicat Mixte du SCOT Plaine du Roussillon.

Maya LESNE, déléguée titulaire de la Communauté de Communes des Aspres est désignée comme secrétaire de séance.

En préambule, le Président précise que cette réunion est organisée suite au report de la réunion du Comité syndical du 24 Juin dernier où le quorum n'a pas été atteint en début de séance. Conformément à l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, il précise qu'il a clos les débats et reporté le vote des affaires prévues à l'ordre du jour à une date ultérieure. La séance de ce jour se tiendra donc sans condition de quorum et aura pour objet de délibérer sur les affaires portées à l'ordre du jour (non modifié) de la réunion du 24 Juin dernier.

Nombre de membres en exercice : 43

Nombre de membres présents à l'ouverture de la séance : 4 Nombre de procurations : 0

Nombre de votants : 4

Séance sans condition de quorum.

1. Actualisation de la liste des membres du Comité syndical

Le Président indique que par délibération de son conseil communautaire du 24 mars 2025, PMM a désigné un nouveau représentant titulaire. Laurence DE BESOMBES SINGLA (Maire de Saint Laurent de la Salanque) remplacera désormais Thomas BALALUD DE SAINT JEAN au sein du Comité syndical.

La liste des élus de PMM au sein du Comité syndical est donc actualisée comme ce qui suit :

21 Délégués titulaires	21 Délégués suppléants
Laurence AUSINA Guy ALBALAT Jean VILA Stéphane LODA Jean-Louis CHAMBON Théophile MARTINEZ Alain FERRAND Armelle REVEL FOURCADE Patrick SARDA Louis ALIOT Soraya LAUGARO Jean-Marc PUJOL Jean-Paul BILLES Jean-Charles MORICONI Franck DADIES Laurent GAUZE Madeleine GARCIA-VIDAL ~~Thomas BALALUD DE SAINT JEAN~~ → Laurence DE BESOMBES SINGLA Edmond JORDA François RALLO Patrick PASCAL	Jean-Claude TORRENS Dominique CREN Roger FERRER Marc BENASSIS Patrick GOT Jean-Marie MAROT Nicolas BARTHE Roger GARRIDO Carole VIDAL Marion BRAVO Jacques PALACIN Philippe CAPSIE Bruno VALIENTE Jacqueline IRLES Jean-Luc GAMEZ Daniel BARBARO Philippe CAMPS Gilles FOXONET Francis ALIS Cécile MARGAIL Philippe FOURCADE

Il convient de prendre acte de l'actualisation de la liste des membres du Comité syndical dans les conditions mentionnées ci-avant et il est rappelé que cette actualisation ne nécessite pas de modification des statuts conformément à l'article 6 des statuts du Syndicat mixte.

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité prend acte de l'actualisation de la liste des membres du Comité syndical comme présenté ci-avant.

2. Adoption du procès-verbal de la séance du 14 Avril 2025.

Aucune remarque n'étant faite ce jour, **les membres du Comité Syndical adoptent à l'unanimité** le procès-verbal de la réunion du 14 Avril 2025.

3. Election d'un nouveau membre du Bureau

Le Président indique que suite au changement par PMM de l'un de ses représentants au sein du Comité syndical, à savoir Thomas BALALUD DE SAINT JEAN, il convient d'élire un nouveau membre du Bureau pour le remplacer.

Il rappelle que le Bureau est actuellement composé du président, de 5 vice-présidents et de 6 membres comme ce qui suit :

Membres du Bureau : Jean-Paul BILLES (Président)

COMITÉ SYNDICAL

Vice-présidents	Membres
VP1 : Thierry DEL POSO VP2 : Maya LESNE VP3 : Marc BIANCHINI VP4 : Franck DADIES VP5 : Jean-Louis CHAMBON	Rémy ATTARD <i>Thomas BALALUD DE SAINT JEAN</i> Christophe MANAS Dominique NOGUES Armelle REVEL FOURCADE Patrice VILA

Les conditions et le déroulement de l'élection d'un membre du Bureau sont les suivantes :

- Appel à candidature au poste de membre du Bureau
- Constitution du bureau de vote avec désignation de deux assesseurs et d'un secrétaire de bureau
- Déroulement du 1^{er} tour de scrutin, dépouillement des bulletins de votes et résultats
- Si majorité absolue non obtenue, déroulement du 2nd tour de scrutin, dépouillement des bulletins de votes et résultats
- Si majorité absolue non obtenue, déroulement du 3^{ème} tour de scrutin (majorité relative), dépouillement des bulletins de votes et résultats de l'élection du membre du Bureau.

Marion BRAVO et Alain FERRAND sont désignés assesseurs, et Maya LESNE secrétaire du bureau de vote.

Il est procédé à l'élection du membre du Bureau au scrutin secret et à la majorité absolue.

Le comité syndical, après dépouillement des votes et à l'unanimité, constate et proclame l'élection de Laurence DE BESOMBES-SINGLA en tant que membre du Bureau (Majorité absolue par 4 voix sur 4 votants), et prend acte de son installation immédiate.

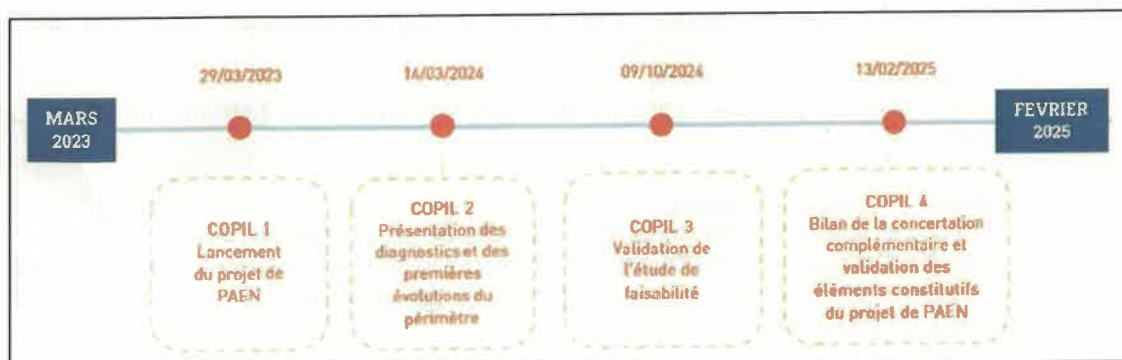
4. Avis sur le projet d'établissement du Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles et Naturels périurbains de la Plaine Illibérès

Le Président indique que par courrier réceptionné le 16 avril 2025, le Conseil départemental a consulté le Syndicat mixte sur le projet d'établissement d'un PAEN sur les communes de Bages, Corneilla del Vercol, Elne, Montescot, Ortaffa, Saint Cyprien et Théza, conformément à l'article R. 113-20 du Code de l'Urbanisme. Le délai de réponse est de deux mois.

Eve GOZE présente le projet de PAEN.

Elle rappelle qu'il s'agit d'un outil permettant de protéger durablement et de mettre en valeur les espaces agricoles et naturels soumis à pression foncière en secteur périurbain. Il s'appuie pour cela sur la définition d'un périmètre de protection à l'échelle parcellaire et d'un programme d'actions. La démarche a été initiée par Montescot en 2018. Après consultation par le CD66, les communes de Bages, Corneilla del Vercol, Elne, Ortaffa, Saint Cyprien et Théza ont décidé de se joindre à l'étude. Le CD66 a délibéré sur le lancement des études en mai 2021. Le périmètre concerne donc 2 communautés de communes en partie et deux SCOT (Littoral Sud et Plaine du Roussillon).

Les phases d'élaboration du PAEN :



Le marché de réalisation des études a été attribué en février 2023 à la Chambre d'agriculture et à CRB Environnement.

Les enjeux :

Détermination du caractère périurbain :

- Un territoire à dominance agricole, dynamique et attrayant, bénéficiant à la fois de l'attractivité de son littoral, de la persistance d'espaces agricoles et ruraux, de la périurbanisation perpignanaise et de la proximité de l'Espagne.
- Une démographie en constante augmentation : multipliée par 4 en presque 1 siècle (1911-2010) et avec un taux de croissance élevé de 1.6% /an sur la période 2010-2020. Des précisions d'évolution qui valident une tendance à la poursuite de cette augmentation.
- Une consommation d'espace agricole et naturel dur majoritairement au développement de l'urbanisation résidentielle qui concerne 17 ha/an en moyenne sur la période 2009-2021.
- La multiplicité des propriétés foncières (2805 comptes de propriété dont 59% sont des comptes mono-parcellaires) conjugué avec une faible taille des parcelles (0.7% en moyenne) caractérise un morcellement parcellaire prononcé.
- Des prix excessifs sur les parcelles de terres et de près dans la Plaine du Roussillon (12 510 € / ha en moyenne sur la plaine contre 8500 € / ha sur le département et 6570 € / ha en Région) et plus précisément dans le secteur maraîcher de l'Illibéris décorrélés du marché agricole. Un phénomène de cabanisation et la rétention foncière qui perturbent fortement le marché agricole.

Synthèse des enjeux agricoles :

- Des terroirs multiples support de productions agricoles diversifiées mais qui, de par leurs caractéristiques physiques et le climat, font de la disponibilité de l'eau le facteur limitant majeur à la production agricole.
- Un territoire sous signes officiels de qualité sur tout ou partie du territoire (AOP/AOC Abricots rouge du Roussillon ; Ba du Roussillon ; AOC Côtes du Roussillon ...)
- Une déprise agricole qui se traduit par une baisse de la SAU (- 35%) et une baisse du nombre d'exploitations (- 22%) entre 2000 et 2020 (accompagnée cependant d'une augmentation de la taille des exploitants).
- Un phénomène d'enfrichement important (18% de la superficie du périmètre d'étude du PAEN) provoqué par la concurrence foncière et les crises successives sur les filières végétales.
- Une activité agricole qui reste néanmoins dynamique (64% de la surface du PAEN semble cultivé) avec notamment un bassin important de production de fruits et légumes, une filière PPAM dynamique...
- Des surfaces en Agriculture Biologique qui représentent 15% de la surface du périmètre d'étude du PAEN qui sont en augmentation (+77% entre 2019 et 2021).
- Des produits accessibles en circuits-courts avec notamment 6 exploitations en vente directe de fruits et légumes et 2 en apiculture ainsi que de marchés de plein vent de qualité.
- La présence des ASA de Villeneuve de la Raho et d'Ortaffa complétée par un réseau de canaux d'irrigation important qui joue de multiples rôles, facteur indispensable de la préservation, du développement et de l'adaptation de l'agriculture du secteur.

Synthèse des enjeux de biodiversité :

- La préservation des vieilles forêts et des ripisylves.
- La préservation voire restauration des prades.
- La préservation ou restauration des correchs et agouilles.
- La restauration et création d'infrastructures agro-écologiques, adaptation de leur gestion notamment aux abords des correchs.
- La diversification des cultures.
- L'évolution des pratiques agricoles favorables à la biodiversité (intrants, travail du sol, agriculture biologique).

Synthèse des enjeux paysagers :

- Préserver et valoriser les paysages des Prades de Bages et de Montescot
- Qualifier les paysages des franges urbaines, notamment par la valorisation des cultures présentes
- Préserver les ensembles paysagers structurés par un réseau dense de haies, voire restaurer le maillage ponctuellement

- Préserver l'unité et le couvert boisé de la Coline St Martin
- Valoriser les paysages historiques liés à l'étang de Canet Saint Nazaire
- Valoriser et restaurer les cultures dans les micro-paysages des Horts
- Préserver les coupures d'urbanisation entre le village et la station balnéaire de St Cyprien, et entre Elne et Latour bas Elne (à l'Est de la RD614)
- Eviter le mitage dans les zones de transition entre l'espace urbain et agricole
- Soigner le paysage autour des axes routiers et valoriser les points de vue depuis ces axes
- Soigner les entrées de ville et notamment celles mises en scène par des boisements (alignements de platanes)
- Veiller au maintien des boisements aux abords des pistes cyclables
- Travailler l'insertion paysagère des secteurs commerciaux et industriels, et notamment des parcs photovoltaïques, aux limites de l'espace agricole
- Préserver les ripisylves associées aux cours d'eau, repères dans les paysages
- Mettre en avant le patrimoine vernaculaire et lié à l'espace agricole.

Le projet de périmètre et programme d'actions validés lors du COPIL du 13 février 2025

Le COPIL et le COTECH régulièrement réunis ont conduit à la faisabilité d'instaurer un périmètre de PAEN et ont validé le périmètre proposé ainsi que le programme d'action le 23 février 2025.

Le périmètre est l'outil foncier du PAEN. Les espaces agricoles périurbains hors zone U et AU des PLU, et hors ZAD font l'objet d'une protection réglementaire forte. Cela confère la possibilité d'acquisition publique au sein du périmètre délimité (à l'amiable, droit de préemption, droit d'expropriation). Les terrains compris dans le périmètre du PAEN ne peuvent être classés en zone U ou AU lors de la révision des PLU/PLUI (rapport de conformité). Le périmètre doit être compatible avec le SCOT.

Programme d'actions :

Il précise les aménagements et orientations de gestion destinés à favoriser au sein du périmètre arrêté : l'exploitation agricole, la gestion forestière et la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages. Il s'agit de l'expression des enjeux du territoire en matière d'agriculture, de forêt et d'espaces naturels.

Après avoir fait l'objet d'une large concertation sur le territoire, il doit inciter les collectivités et les acteurs du territoire à s'investir après approbation du PAEN à la mise en œuvre du démarrage des actions.

Ses axes sont les suivants :

- Axe 1 : Changement climatique et gestion de l'eau
- Axe 2 : Foncier et partage du territoire
- Axe 3 : Biodiversité et partage
- Axe 4 : Entrepreneuriat agricole

Chaque axe décline des actions, une description de cette dernière avec des sous actions pour certaines, la MO potentielle et des leviers techniques et/ financiers.

Il est conçu sur la base des éléments du diagnostic et complété par les propositions formulées par les acteurs lors de la concertation ainsi que lors des COTECH et des COPIL.

Les documents composant le projet de PAEN :

Les documents qui seront prochainement soumis à l'enquête publique sont les suivants :

- Des plans du projet : au 1/100 000, au 1/16 000 (carte A0) et un plan par commune (format A3)
- La notice de présentation du projet (préambule et rappel réglementaire, détermination du caractère péri-urbain, détermination des enjeux agricoles, état initial de l'environnement, justification du choix du périmètre, plan de situation, plan de délimitation, bénéfices attendus, annexes)
- Le document de synthèse du projet
- Le programme d'actions du projet
- Les accords et les avis des organismes associés au titre de l'article R.113-20 du Code de l'Urbanisme.

Compatibilité du PAEN avec le SCOT PR :

Le périmètre du PAEN s'étend sur des terres classées en espace ordinaire à préserver, en espaces à fort enjeu agricole et en cœur de nature dans le SCOT.

Le périmètre et le programme d'actions du PAEN n'appellent pas d'observations particulières au regard des orientations du SCOT en matière d'agriculture, de développement et d'encadrement des ENR, et de préservation de la biodiversité et des paysages.

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité donne un avis favorable sur le projet de PAEN présenté pour ce qui concerne les communes situées sur le SCOT Plaine du Roussillon (Corneilla del Vercol, Montescot, Saint Cyprien et Théza).

5. Avis sur le projet de centre de détention de Rivesaltes au regard de ses incidences sur l'environnement

Le Président indique que par courrier du réceptionné le 19 mai dernier, le Préfet consulte le Syndicat mixte sur le projet de centre de détention sur la commune de Rivesaltes au regard de l'article R. 181-18 du Code de l'Environnement, notamment au regard des incidences environnementales notables de celui-ci sur le territoire, dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact, pour les besoins de la procédure d'autorisation environnementale. L'avis est à émettre au plus tard 15 jours suivant la clôture de la participation au public (soit jusqu'au 5 juillet 2025).

Cette consultation intervient en parallèle de celle effectuée avec le public.

Eve GOZE rappelle que pour mémoire, le SCOT PR a fait l'objet d'une mise en compatibilité actée par le Préfet le 23 mai 2023 pour intégrer le projet de centre de détention en qualité de grand équipement (Mise en compatibilité en parallèle du PLU de Rivesaltes pour permettre le projet).

Le Comité syndical avait émis un avis favorable sur la procédure de déclaration de d'utilité publique et sur la mise en compatibilité du SCOT par délibération du 20 mars 2023.

Le projet de centre de détention a été repris dans le SCOT révisé (approuvé le 2 juillet 2024) comme grand équipement.

Ce projet de centre de détention faisant l'objet d'une autorisation environnementale, une autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'Autorité environnementale a rendu un premier avis, le 29 août 2022 au stade de la déclaration d'utilité publique, et a été sollicitée à nouveau au titre de l'actualisation de l'étude d'impact au stade de la demande d'autorisation environnementale et du permis de construire. Son second avis et la réponse du maître d'ouvrage sont intégrés au dossier de PPVE.

Une demande de dérogation espèces protégées est également portée par la procédure d'autorisation environnementale. L'avis du Conseil national de la protection de la nature (CNP) a été sollicité. Son avis et la réponse du maître d'ouvrage sont de même intégrés au dossier de PPVE.

Le centre pénitentiaire actuel de Perpignan est un établissement regroupant plusieurs unités :

- La maison d'arrêt comprenant :
 - La maison d'arrêt des hommes majeurs,
 - La maison d'arrêt des femmes,
 - Un quartier de mineurs,
 - Un quartier semi-liberté.
- Le centre de détention des hommes.

Le quartier maison d'arrêt de l'établissement pénitentiaire de Perpignan dispose de 196 places réservées aux hommes majeurs. Il est structurellement en sous-capacité, avec une occupation évaluée à 241 % en mai 2025.

Afin de favoriser une prise en charge individualisée des personnes détenues, la vocation des quartiers d'hébergement de l'établissement pénitentiaire existant de Perpignan évoluera en vue de remplacer les places de centre de détention hommes par des places de maisons d'arrêt. Cette évolution sera permise par la création du centre de détention de Rivesaltes.

Documents composant le dossier de consultation du public et des organismes associés :

- Dossier d'autorisation environnementale (demandes, description du projet, étude d'impact actualisée, RNT, loi sur l'eau, volet ICPE, avis de l'AE et du CNPN, ...)
- Annexes (études diverses)
- Permis de construire (CERFA, plans, photographies, ...)
- Dossier spécifique (notice accessibilité, sécurité, ...)

Zoom sur les enjeux environnementaux :

L'opération s'implante dans un secteur principalement agricole. Cette situation implique de porter une attention particulière au volet écologique, avec notamment la préservation de la faune et de la flore existante.

Le diagnostic écologique de la zone a permis d'identifier la présence de plusieurs espèces protégées, dont l'Outarde canepetière et le Lézard ocellé. En application de la démarche Eviter-Réduire-Compenser, le projet a été adapté et intègre des mesures permettant de diminuer les impacts sur les espèces. Ces mesures d'atténuation n'étant pas suffisantes, le projet s'accompagnera en complément de mesures de compensation, afin de parvenir à une absence de perte nette de biodiversité.

La mise en œuvre de cette compensation passe par un partenariat entre l'APIJ et le Conservatoire des Espaces naturels (CEN) Occitanie. Celui-ci accompagne l'APIJ dans la recherche de terrains à acquérir pour y implanter des activités agricoles compatibles avec le développement de ces espèces à enjeux, notamment dans les secteurs d'Opoul-Périllos, de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie/ Terrats et de Clair/Salses-le-Château/ Rivesaltes.

L'Autorité environnementale a émis le 24 décembre 2024 un avis précisant que l'étude d'impact est globalement satisfaisante, bien que certains points soient encore à préciser ou à compléter, alors que l'étude ne fera plus l'objet d'une nouvelle actualisation qui aurait pu permettre d'intégrer ces différentes remarques. A ce stade d'avancement du projet, le périmètre du projet devrait pouvoir être présenté clairement, et il ne devrait plus y avoir d'études manquantes (étude géotechnique, étude sur le potentiel de géothermie).

Les points suivants nécessiteraient encore des précisions, en particulier :

- Le périmètre du projet, en incluant l'impact des travaux de raccordement au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées, et en statuant sur les travaux sur le giratoire ;
- La gestion des eaux usées, notamment le calendrier des travaux de raccordement au réseau d'assainissement de Rivesaltes et sa compatibilité avec le calendrier du dévoiement du réseau de canalisation des eaux usées vers la station d'épuration de Perpignan ;
- La biodiversité, notamment les modalités de mise en place précises des mesures de compensation écologique ;
- L'approvisionnement énergétique, en particulier en présentant les résultats de l'étude sur le potentiel de la géothermie, et en analysant les impacts sur l'environnement du scénario énergétique choisi ;
- Les effets cumulés, notamment avec les projets d'extension de la zone d'activité Mas de la Garrigue.

La DREAL et le Centre National de la Protection de la Nature (CNPN) ont émis le 17 février 2025 un avis favorable à la demande de dérogation sous réserve de l'évaluation réelle des impacts (changement de méthode) et du renforcement des mesures de compensation et de suivi. Dans le cas contraire, son avis sera réputé défavorable.

Compatibilité au regard du SCOT PR révisé :

Le projet est intégré dans le SCOT en tant que grand équipement (équipement judiciaire). Localisé non loin de l'A9 et de la cave Arnaud de Villeneuve, le projet se situe dans des espaces de nature ordinaire à préserver au sein d'une frange urbaine et rurale.

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité, donne un avis favorable sur le projet de centre de détention de Rivesaltes au regard de ses incidences environnementales.

6. Avis sur un permis de construire déposé par Ténergie et concernant l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur Perpignan

Le Président indique que par courrier du 19 mai 2025, la DDTM sollicite l'avis du Syndicat mixte (délai de 2 mois) sur un projet de centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Perpignan déposé par Ténergie.

Cette consultation intervient conformément à l'article L122-1-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 ».

Eve GOZE présente le projet.

Il s'agit d'une centrale PV au sol qui serait implantée sur des terres anciennement exploitées par la Sablière de la Salanque et dont le PC afférent a été déposé par la SAS Ténergie. Elle représente une puissance globale de 10.6 MWc. La production annuelle d'énergie est estimée à 15.5 GW/h par an (soit la consommation d'environ 3 200 personnes)

Le projet consisterait en l'installation de 16 276 modules PV, de clôtures avec une hauteur de 2 m, et d'une piste périphérique de 1 400 m à créer sur une superficie de 6.69 ha.

La surface au sol des panneaux représente 4.20 ha. Il présente la création de 3 transformateurs, d'un poste de livraison, et de 3 citernes d'eau. Le raccordement est prévu sur le poste de Canet en Roussillon situé à environ 5 km.

La durée d'exploitation affichée est de 40 ans au minimum. Le démantèlement est prévu en fin d'exploitation avec un recyclage des modules PV. L'entretien du site et les opérations de maintenance seraient assurés par une ou des sociétés privées.

Le projet fait l'objet d'une étude d'impact environnementale, d'une demande de dérogation pour les espèces protégées, d'une étude topographique, et d'une étude d'incidences sur les zones Natura2000. Il n'est pas soumis à une demande d'autorisation environnementale ni de défrichement.

Le règlement de zonage du PLU (zone A1r) devra être adapté pour permettre l'implantation de la centrale PV au sol.

L'accès au terrain se fait via l'entrée de la sablière située sur le Chemin de Charlemagne.

Le site du projet n'est pas concerné par le réseau Natura200, par des zones humides (hormis une zone humide artificielle au nord), ni par des inventaires patrimoniaux. Il n'aura pas d'incidence sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 présents à plus de 5 km. Le corridor écologique matérialisé par la ripisylve au sud est évité.

L'étude paysagère menée démontre des perceptions visuelles minimales depuis l'aire d'étude rapprochée et éloignée du site d'étude, s'expliquant par la présence de différents écrans végétaux autour du site d'étude, notamment de la ripisylve de la Têt, ainsi que des merlons entourant la carrière.

Afin de réduire l'impact paysager du projet, un confortement de la végétation du merlon situé au Nord de la zone d'implantation sera effectué pour renforcer le masque végétal existant. Selon le dossier la visibilité proche du projet sera négligeable.

Une étude agronomique indique que malgré les prescriptions de remise en état agricole (plantation d'oliviers à l'Est), l'état dégradé des terrains est toujours avéré. Il a été constaté la présence de matériaux et de déchets abondants en surface sur l'intégralité de la plantation d'oliviers (partie Est du site) à des profondeurs très variables avec un terrain difficile à labourer et à exploiter dans les conditions agronomiques pratiquées autour du site. Plus de la moitié des oliviers plantés présentent une structure de croissance très altérée rendant très difficile une exploitation et une production agronomique rentable. L'oliveraie présente des retards de développement végétatif avec un faible développement des structures ligneuses et un important taux de mortalité des arbres sur l'ensemble du site d'étude.

COMITÉ SYNDICAL

Le site a été identifié dans les zones d'accélération de la commune mais n'est pas mentionné dans le projet de document cadre de la Chambre d'agriculture.

Au regard du SCOT PR : projet situé en grande partie dans des espaces de nature ordinaire (où les projets PV ne sont pas interdits) et en partie dans des espaces à fort enjeu agricole (partie Est/oliveraie).

Le DOO indique que les installations PV au sol peuvent être installées dans des espaces à fort enjeu agricole uniquement sur des sites artificialisés ou dégradés.

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, par 2 votes pour (Jean-Paul BILLES et Alain FERRAND), **et 2 abstentions** (Marion BRAVO et Maya LESNE), **émet un avis favorable sur le permis de construire déposé par Ténergie sur Perpignan concernant une centrale photovoltaïque au sol sous réserve que le projet soit conforme aux dispositions du décret et de l'arrêté du 29 décembre 2023 lui permettant d'être déduit de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

7. Avis un permis d'aménager déposé par la SCP PA Coudalère et concernant un projet de complexe nautique avec hébergements touristiques à Barcarès

Le Président indique que par mail du 23 avril 2025, le service instructeur du Barcarès a transmis pour avis au Syndicat mixte le permis d'aménager modifié et déposé par la SCP PA Coudalère sur la commune.

Pour rappel ce dossier qui devait être présenté pour avis au dernier Comité syndical (4 avril 2025) avait été retiré de l'ordre du jour à la demande du service instructeur qui avait indiqué que le dossier allait connaître des modifications.

S'agissant d'un projet présentant plus de 5 000 m² de SP, celui-ci est assujéti à la compatibilité directe avec le SCOT.

Documents présents dans le PA :

Le CERFA présent dans le dossier de PA est accompagné des pièces suivantes : une notice descriptive, une notice hydraulique et d'assainissement pluvial, le programme des travaux, l'engagement du lotisseur, des plans et coupes, l'attestation parasismique et des annexes.

Synthèse du projet de PA :

Il consiste en la réalisation d'un lotissement de 9 lots pour recevoir des hébergements touristiques, un restaurant, un hôtel, des pièces de séminaires, un centre nautique, un espace fitness, une auberge, un local poubelles et des boxes pour le rangement du matériel. A ces 9 lots s'ajouteront les espaces communs comprenant la voirie, des allées, des espaces verts et le stationnement.

Il concerne la reconstitution d'un site artificialisé qui n'est plus exploité depuis plusieurs mois (site en désaffectation), à savoir une ancienne base UCPA dédié aux sports nautiques, regroupant une base de voile, un bâtiment d'hébergement, un parking et des bungalows.

Le site actuel présente une emprise au sol de 2 069 m² de surface de plancher pour les bâtiments existants (hébergements touristiques), une surface imperméabilisée de 3 940 m² et un parking imperméabilisé de 4 320 m² (soit une surface totale imperméabilisée de 8 170 m²).

Il est classé en zone UEm au PLU (zone à vocation principale d'accueil d'activités en relation avec l'eau, économiques, de loisirs, sportives, d'enseignement et de recherche ainsi que de l'hébergement et du logement).

Le site concerné représente une superficie totale de 21 330 m² à la Coudalère. Il se situe côté ouest en bord d'étang avec un accès direct à l'eau. A l'Est, il est bordé par l'avenue de la Coudalère, et en second plan par la RD83. Du côté Nord et Sud il est limitrophe d'une urbanisation dense en secteur UE avec un CES autorisé de 50%.

Il 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 en R+2 et R+3.

Programme des constructions :

La surface imperméable du projet dans son ensemble représente 8 992 m² (augmentation de 10% par rapport à l'existant). Le reste du foncier 12 335 m² sera de la surface perméable.

Les constructions prévues sont présentées par lot :

- Lot A : Bâtiment d'hébergements touristiques (SP : 1 039 m²)
- Lot B : Bâtiment d'hébergements touristiques (SP : 1 039 m²)
- Lot C : Bâtiment d'hébergements touristiques (SP : 1 039 m²)
- Lot D : Bâtiment d'hébergements touristiques (SP : 1 039 m²)
- Lot E : Bâtiment d'hébergements touristiques (SP : 1 039 m²)
- Lot F : Bâtiment comprenant un restaurant, un hôtel de 20 chambres, de salles pour séminaires et d'un espace balnéo avec piscine (SP : 7 61 m²)
- Lot G : Bâtiment comprenant un centre nautique, un espace de fitness et une auberge de jeunesse
- Lot H : un local poubelles et boxes pour matériel sportif (CES : 396 m²)
- Lot I : des boxes pour matériel sportif (CES : 335 m²)
- Les espaces communs comprenant la voirie, les travaux de stockage et techniques (SP : 797 m²).
- Le stationnement (174 places)

La surface totale de plancher présentée est de 7 837 m², soit une augmentation de 5 768 m² de SP par rapport à l'existant (actuellement 2 069 m² de SP)

Stationnement prévu : 105 places dont 5 PMR pour les hébergements touristiques + 69 places dont 2 PMR pour les commerces. Les places et cheminements piétonniers seront perméables.

Les espaces verts occuperont 7 971 m² avec 63 arbres supprimés, 21 conservés et 294 replantés. De nombreux végétaux et en grande partie des essences locales seront implantées et serviront d'abris pour bon nombre d'espèces animales. L'éclairage de nuit sera léger afin de créer une atmosphère agréable, ne perturbera pas la zone et sera relié en partie à un système d'allumage automatique afin d'en réduire le fonctionnement et l'impact. Des ruches seront implantées en toiture. Des poses de nichoirs sont également prévues.

Des espaces verts communs seront créés afin de créer un îlot de fraîcheur sur la parcelle. Ils comprendront un terrain multi-support City Stade et une aire de jeux pour enfants

Le projet présente une isolation des bâtiments avec respect de la norme RE2020, la fourniture d'eau chaude et de chauffage par des pompes à chaleur, des ombrières PV sur les toitures et parkings. L'espace aquatique, la piscine et la partie balnéothérapie fonctionneront si possible avec de l'eau prélevée dans l'étang.

Les zones proches du projet sont classées en UE avec un CES autorisé de 50%. Le projet proposé est à 23% (30% max autorisé dans le règlement du PLU pour la zone UEm) avec une emprise au sol de 5 594 m². Le projet propose une densité en termes d'emprise au sol, de volume et de hauteur en-dessous de celles observées sur le secteur. Les futurs bâtiments ne dépasseront pas le niveau R+2 et s'intégreront dans l'environnement au regard de l'urbanisation existante en périphérie présentant une densité plus élevée que le projet avec la présence de R+3 et R+2 au sud.

Actuellement l'emprise au sol est de 2 069 m² et celle prévue pour le projet de 5 594 m², soit une emprise au sol de 26.23% (inférieur au CES autorisé de 30%).

Le secteur est concerné par la zone réglementaire Ilc - zones urbanisées. Concernant les hauteurs de submersion, hormis la zone de plage, l'unité foncière se situe dans la zone des hauteurs entre 0,50m et 1,00m.

L'urbanisation y est autorisée sous réserve que toutes les constructions, infrastructures et installations sensibles soient placées hors d'eau.

Le projet respectera les consignes du PPRI notamment la suivante : « *Tous types de construction sous réserve que les premiers niveaux de plancher nouvellement créés, tous les équipements, les voiries,*

les garages, les locaux techniques ou de stockage et les parkings soient placés au minimum à 2,00m NGF (IGN 69).

Les remblais sont autorisés sous réserve que leur impact ne génère pas de nuisance ou n'aggrave pas la situation des constructions et propriétés existantes » et celle du PLU « Dans la partie de la commune située au Nord du Grau Saint Ange, pour les terrains dont l'altitude est supérieure à 1 mètre, les remblaiements peuvent être autorisés sous réserve de justifier qu'ils n'aggravent pas notablement le risque inondation sur les parcelles voisines et qu'ils fassent l'objet d'une autorisation d'urbanisme conformément au code de l'urbanisme. »

Les bâtiments seront construits, au plus défavorable, sur un terrain dont le niveau du sol naturel se situe à 1,34m NGF et l'assiette du projet (sauf plage) sera donc remonté à 2,00 m NGF, soit de 0,66 cm maximum, à l'aide de remblais. De ce fait, les planchers nouvellement créés, les voiries, le stationnement, les locaux techniques ou de stockage seront à 2,00m NGF.

La notice hydraulique jointe indique que les remblais prévus (autorisés sous conditions par le PPRnp) n'aggraveront pas la situation des constructions et propriétés existantes et n'apporteront pas de nuisances sur l'environnement.

Une partie du projet s'inscrit dans la bande des 100 mètres du littoral sur des espaces actuellement artificialisés. Les nouveaux bâtiments seront implantés dans les mêmes distances que l'existant et seront plus écartés du bord de l'étang que les constructions voisines.

Une servitude de passage piétonnier sera respectée tout le long du littoral de l'étang.

Le site se localise dans la tache urbaine dans le SCOT. Les deux parcelles concernées sont localisées en zone UEm du PLU.

Dispositions du SCOT révisé :

Le SCOT encourage le réinvestissement urbain et l'orientation de l'offre en logements dans les EPR par densification vers des opérations de renouvellement urbain.

20% maximum des logements nécessaires à la satisfaction des besoins en logements des 8 communes Loi Littoral peuvent être localisés au sein des espaces proches du rivage, soit un plafond de 1600 logements dont 420 logements sur le Barcarès. Cette orientation ne s'impose pas au projet car il est uniquement présenté ici de l'hébergement touristique dont de l'hôtellerie et une auberge de jeunesse (activité commerciale).

Dans les EPR, le SCOT justifie et identifie comme extensions « limitées » de l'urbanisation dans les EPR du Barcarès : la 1^{ère} tranche du le SPS « Ila Catala » (requalification et réinvestissement du port - 25 000 m² de SP dont 15 000 m² existants à remobiliser - 11.2 ha), le site « Caserne » (programme de logements et équipements - 1 300 m² de SP - 7 ha) et le secteur Cap de Front (projet mixte de logements et d'hôtellerie - 19 000 m² de SP - 2 ha).

En dehors des extensions limitées justifiées par le SCOT, le DOO indique que d'autres zones potentielles de développement peuvent être réalisées dans les EPR. Le principe d'extension limitée de l'urbanisation devra alors être justifié par les documents d'urbanisme locaux selon des critères liés à la configuration particulière des lieux et au regard de leur intégration dans leur environnement urbain, naturel ou agricole.

Si ce projet est considéré comme une extension (au sens de la loi littoral), il n'est pas identifié en tant qu'extension limitée dans le SCOT. Le porteur de projet indique que le projet est justifié et motivé dans le PLU par la création d'activités en relation avec l'eau, économiques, de loisir, sportives, d'enseignement... (règlement zonage UEm).

Pour toute opération urbaine d'au moins un hectare, les projets doivent mobiliser au minimum 10% du terrains d'assiette pour le maintien ou la création d'espaces verts accessibles au public.

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.

8. Avis sur le projet de révision du PLU arrêté de la commune de Leucate

Le Président indique que par courrier réceptionné le 19 mai 2025, la commune voisine du périmètre du SCOT PR consulte le Syndicat mixte sur son projet de révision du PLU arrêté par le CM le 7 avril 2025. Le Syndicat est consulté en tant que PPA (commune limitrophe). Conformément à l'article R. 153-4 du Code de l'Urbanisme, le délai de réponse est de trois mois.

Eve GOZE fait une présentation synthétique du projet.

La procédure de révision a été prescrite par délibération du CM du 30 juin 2017.

La population est d'environ 4 600 habitants permanents (données 2019) et la population maximale permanente est de 78 000 personnes. La population maximale est égale à 17 fois la population résidente.

La commune compte 6 entités distinctes (le village, Leucate plage, la Franqui, Port Leucate, Leucate-naturiste, et le secteur les Sidrières jouxtant Fitou). Surface communale : 2 355 ha dont 259 ha urbanisés. Commune cintrée entre la mer, l'étang et l'autoroute A9.

16 507 logements dont 16% de résidences principales, 83 % de résidences secondaires et 0.4% de logements vacants.

Commune soumise à la loi SRU. 144 logements sociaux actuellement.

Consommation d'espaces 2011-2021 : 16.26 ha.

PLU établi pour les années 2025 à 2040 (15 ans).

Le PADD débattu lors les 19 août et 19 octobre 2024 par le CM présente les axes et orientations suivants :

Axe 1/ L'amélioration de la vie quotidienne des Leucatois

- Répondre aux besoins de tous
- Conforter le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain de Leucate

Axe 2/ La conduite de la transition environnementale et d'adaptation aux effets du changement climatique

- Promouvoir un urbanisme durable
- Préserver l'identité paysagère et la biodiversité spécifique de Leucate

Axe 3/ Le renforcement de l'attractivité et le développement économique de la destination Leucate

- Développer la filière touristique comme moteur d'attractivité principal
- Porter une économie diversifiée pour une commune vivante à l'année

Quelques données clés du projet :

- Produire au moins 44 logements/an en moyenne soit environ 665 logements supplémentaires à minima en 15 ans en diversifiant l'offre en logements et en accompagnant la prise en charge des personnes dépendantes et/ou isolées
- 25% de LLS sur 4 des 6 OAP.
- Densité moyenne de 22 log / ha, de 29 log/ha en extension.
- Orienter 45% de la production de logements dans l'enveloppe urbaine
- Atteindre 5050 habitants en 2040. Taux de croissance annuel moyen de +0.55 %
- Consommation max d'ENAF pour l'habitat : 12.8 ha (+2 ha pour des espaces urbanisés depuis 2021), et pour l'économie : 2.9 ha.

Le document a été révisé en compatibilité avec le SCOT du Grand Narbonne (révision approuvée en 2021). Le SCOT (2021) décline un taux de croissance démographique global de 1% non décliné à l'échelle locale.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Narbonne 2015-2021 fixait un objectif de production de 1 300 logements par an, dont 31 par an pour Leucate, objectif qui se double d'un objectif spécifique concernant les logements locatifs sociaux : 30 % de la production totale, soit 9 logements par an. Le PLH étant caduc, le taux opposable pour la commune est de 25%.

6 OAP sont présentées : 3 sur la Franqui, une sur le village, une à Leucate-Plage, et une à Port Leucate.

N° OAP	Dénomination de l'OAP	Type	Surface	Nombre de logements
1	La Franqui – entrée de ville	Habitat	3,6 ha	60
2	La Franqui – la porte d'entrée de Leucate	Mixte	5,4 ha	60 (hébergements touristiques)
3	Le village – le Rec de la Fontaine	Mixte	2,4 ha	47
4	Leucate-plage – la Falaise	Habitat	3,3 ha	50
5	La Franqui – Cœur de la Franqui	Mixte	0,34 ha	25
6	Port-Leucate – Résidence Naturiste	Habitat	3 ha	150

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité, donne un avis favorable sur le projet de révision du PLU arrêté de la commune de Leucate.

9. Adhésion au 1^{er} janvier 2026 à Rempart Mutuelle pour la protection sociale complémentaire « volet prévoyance » des agents du Syndicat mixte

Le Président rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2025, la législation impose aux collectivités de mettre en place de manière progressive leur participation financière aux contrats de protection sociale complémentaire (maintien de salaire) de leurs agents.

Par délibération du 19 décembre 2024 le Comité syndical a décidé de la participation du Syndicat mixte aux contrats labellisés des agents à compter du 1^{er} janvier 2025 (10€ / mois).

Après échanges avec l'agent du Syndicat mixte, il est proposé à compter du 1^{er} janvier 2026 d'adhérer à la convention de participation attribuée à Rempart Mutuelle (assureur retenu pour la période 2025-2030) souscrite par le Centre de gestion 66, pour la protection sociale complémentaire du personnel volet « Prévoyance ». La participation du Syndicat mixte serait versée sous forme d'un montant mensuel de 10 € et ne serait donc plus possible pour les contrats labellisés prévoyance des agents.

Les garanties proposées aux agents de la collectivité par l'assureur retenu (Rempart Mutuelle) sont les suivantes :

Assiette de cotisation / Indemnisation	Sur TBI + NBI + RI + CTI					
	Taux d'indemnisation			Taux		
Garanties de Base obligatoires						
Incapacité Temporaire Totale de Travail (ITT) : En relais des obligations statutaires invalidité RI au premier jour de CLM / CLD 40% du RI à compter du 91 ^{ème} jour de CMO	90% (40% pour le RI)					
Garanties Optionnelles Facultatives	Classique	Taux	Renfort	Taux	Sérénité	Taux
Option 1 : Incapacité Temporaire Totale de Travail (ITT) : En relais des obligations statutaires Invalidité RI au premier jour de CLM / CLD et CMO/TPT	90%					
Option 2 : Incapacité Temporaire Totale de Travail (ITT) : En relais des obligations statutaires Invalidité RI au premier jour de CLM / CLD et CMO/TPT			95%			
Option 3 : Incapacité Temporaire Totale de Travail (ITT) : En relais des obligations statutaires Invalidité RI au premier jour de CLM / CLD et CMO/TPT					100%	
Option 4 : Perte de retraite en rente viagère	90%					
Option 5 : Perte de retraite en capital	90%					
Option 6 : Perte de retraite en rente viagère			95%			
Option 7 : Perte de retraite en capital			95%			
Option 8 : Perte de retraite en rente viagère					100%	
Option 9 : Perte de retraite en capital					100%	
Option 10 : Décès – PTIA	100%					

**PTIA (Perte Totale et Irréversible d'Autonomie)*

Concernant le choix des garanties, les agents intéressés doivent souscrire au minimum à la garantie de base obligatoire et choisir parmi l'une des 10 options exposées ci-avant.

Concernant le calcul du montant de la cotisation de l'agent, l'assiette de cotisation est constituée par le montant des rémunérations brutes mensuelles de chaque agent assuré au titre du contrat : Traitement brut indiciaire (TBI) + Nouvelle bonification indiciaire (NBI) + Régime indemnitaire (RI) + *Complément de Traitement Indiciaire (CTI)* à l'exclusion des charges sociales patronales. Les prestations versées sont calculées en pourcentage des rémunérations nettes.

Il est précisé que le projet de délibération transmis en annexe de la note de synthèse a été soumis à l'avis du Comité Social Territorial qui émettra un avis sur cette affaire le 2 octobre prochain.

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

- **DECIDE d'adhérer à compter du 1^{er} janvier 2026 à la convention de participation dans le domaine de la protection sociale complémentaire volet prévoyance, dont l'attributaire retenu par le CDG66 pour la période 2025-2030 est Rempart Mutuelle ;**
- **DECIDE de verser à compter du 1^{er} janvier 2026 la participation financière aux agents souscripteurs de la convention de participation et adhérents au contrat, en position d'activité au jour de la prise d'effet du contrat ou au cours de son exécution et faisant l'objet d'une rémunération versée par la Collectivité :**

- **Fonctionnaires (titulaires et stagiaires) en position d'activité ;**
- **Agents non titulaires de droit public (en contrat continu d'une durée minimale de 12 mois) ;**
- **Apprentissage, alternances (en contrat continu d'une durée minimum de 12 mois) ;**
- **Agents de droit privé - contrats aidés par l'Etat d'une durée minimum de 12 mois ;**
- **Agents fonctionnaires titulaires et contractuels en CDI de la collectivité ou de l'établissement mis à disposition ;**
- **Agents en détachement au sein de la collectivité, de l'établissement (pour une durée minimum de 12 mois).**

Les agents considérés doivent travailler à temps complet, partiel ou non complet.

- **DECIDE de fixer le montant de la participation financière mensuelle pour chaque agent adhérent à la Convention de Participation à 10 €, à compter du 1^{er} janvier 2026 ;**
- **RENONCE à toute participation financière aux contrats labellisés prévoyance à compter du 1^{er} janvier 2026.**

10. Informations et affaires diverses

a. Information sur les décisions prises par le Président

Il est précisé que suite à une consultation mettant en concurrence plusieurs prestataires pour réaliser la télétransmission des actes réglementaires en préfecture, le Président a pris une décision le 18 avril 2025 pour signer un contrat de prestation de services de 3 ans :

- Avec la société Atline Services pour la télétransmission des actes ;
- Avec la société ChamberSignFrance pour l'acquisition d'un certificat de signature électronique (280.00 € ht pour les trois ans).

Le contrat retenu avec Atline Services présente les conditions suivantes :

- Configuration et paramétrage : 90 € ht en 2025,
- Hébergement : gratuit en 2025, puis 93.60 € ht par an (2026, 2027 et 2028),
- Droit d'usage du Module Actes : 25 € ht / en 2025, puis 26 € ht par an (2026, 2027 et 2028),
- Facture par acte transmis : 1.15 € ht / acte en 2025, puis 1.18 € ht /acte en 2026, 2027 et 2028
- Formation à distance de 1h pour les agents du Syndicat mixte : 175.00 € ttc.

Il est rappelé que le Comité syndical avait délibéré le 6 mars 2025 sur la mise en place de ce service et la signature de la convention avec la Préfecture.

COMITÉ SYNDICAL

b. Information sur un avis simple émis par le Président depuis le dernier Comité syndical

Il est précisé que par courrier réceptionné le 31 mars 2025, la DDTM a consulté le Syndicat mixte (avis simple) sur une demande de permis de construire concernant l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol de 12 ha clôturés sur la commune de Ponteilla.

Le Président a émis le 14 avril 2025 un avis simple par courrier mentionnant que le projet envisagé dans des espaces de nature ordinaire à sauvegarder n'appelait pas d'observations particulières au regard du SCOT.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président clôt la séance à 16h00.

Jean-Paul BILLES



Le Président



Maya LESNE



La secrétaire de séance

