

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) LITTORAL SUD ◆ Siège : Chemin de Charlemagne 66700 ARGELES-SUR-MER	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL Séance du : 08 juillet 2024
Délibération n°2024-013 PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-PLA-DE- CORTS : AVIS A DONNER	

L'an deux mille vingt-quatre le huit juillet, à huit heures trente, les délégués du Comité Syndical se sont réunis au siège du Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud à ARGELES-SUR-MER, sous la présidence de Monsieur Antoine PARRA, Président, sur la convocation qui leur a été adressée le premier juillet deux mille vingt-quatre.

Étaient présents : 18

Antoine PARRA (T), Olivier BATTLE (S), Jean-Michel SOLE (T), José ANGULO (T), Roland CASTANIER (T), François COMES (T), Michel VIZERN (T), Huguette PONS (T), Marie-Pierre SADOURNY (T), Jean-Christophe DELMER (S), Bernard PIERA (T), Samuel MOLI (T), Nathalie REGOND-PLANAS (T), Michel ANDRODIAS (T), Anne-Marie BRUNIE (S), Georges-Henri CHAMBAUD (T), Christian NIFOSI (T), Pierre DALOU (T).

Étaient excusés : 4

Christian GRAU (T), Marc DE BESOMBES SINGLA (T), Alexandre PUIGNAU (T), Pierre SERRA (S)

Étaient représentés : 0

/

Autres personnes présentes : 1

Gilbert CRITELLI délégué suppléant (Communauté de communes ACVI)

Nombre de membres en exercice : 25

Nombre de membres votants présents : 18

Nombre de procurations : 0

Nombre de votants : 18

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.

Monsieur le Président expose que :

Le Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud s'est vu notifié, en date du 11 avril 2024, par la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts, le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Celui-ci comporte les documents suivants :

- Un rapport de présentation ;
- L'arrêté du Maire prescrivant la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts ;
- Un extrait du plan de zonage modifié ;
- Un règlement écrit exposant les modifications apportées par la présente procédure.

Tel qu'il ressort de l'arrêté du Maire en date du 19 décembre 2023, la procédure a pour objet :

- La rectification d'erreurs matérielles ;
- L'ajustement de l'encadrement du secteur Nc afin de permettre la mise en valeur de la richesse du sol ou sous-sol.

En outre, par un addendum reçu au Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud par mail en date du 7 juin 2024, la commune souhaite ajouter un élément à la modification n°1 suite à une observation du Conseil Départemental 66 concernant une erreur matérielle de report de l'emplacement réservé n°1 (réalisation d'une déviation de la RD615) dans les documents graphiques du PLU.

Dans le cadre de la procédure, une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe a été réalisée.

Tel qu'issu du dossier transmis par la commune, les modifications par suppression apparaissent en rouge, les modifications par ajout apparaissent en vert, et les justifications inhérentes à ces modifications apparaissent en bleu.

Les modifications apportées par la présente procédure de modification n°1 du PLU portent plus précisément sur les points suivants concernant les erreurs matérielles :

- Rectification du copié/collé dans le tableau p. 36 et p. 37 qui indique le zonage UA au lieu d'UB pour les extensions et les abris pour animaux et piscines : le règlement fait référence à la zone UA alors qu'il s'agit de la zone UB ;
- Zone UE : il est indiqué, p. 75 pour la collecte des déchets, une prescription pour les opérations de plus de deux unités de logements, or la destination logement n'est pas autorisée en zone UE : rectifier rédaction règle 8.5 de la zone UE, celle-ci faisant référence à une destination de construction non autorisée dans la zone (logements) ;
- La liste des destinations autorisées p98 ne prévoit pas les bureaux, or p. 116 il est indiqué des prescriptions relatives au stationnement pour les bureaux et professions libérales : ajouter « Bureau » aux destinations et sous destinations autorisées en zone 1AU ;
- Il est prévu p. 184 l'autorisation d'extension d'habitations existantes or en zone N il n'y a pas de logement existant identifié sur le territoire communal. Il en est de même p. 192, 193 et 194 où sont prévues des dispositions relatives aux vérandas : Suppression logements en zone N, celle-ci ne comprenant pas de logements (impliquant une renumérotation des chapitres jusqu'au 4.9.5) ;
- A partir de la p. 139, le règlement passe à la zone 2AU, or les références en haut de page à droite de toute la zone demeurent en 1AU ;
- ajouter « Equipements d'intérêt collectif et services publics » (destinations comprenant 6 sous-destinations) aux destinations et sous destinations autorisées en zone 1AU.

Par ailleurs, en cours de procédure, le Conseil Départemental des Pyrénées Orientales s'est rendu compte d'une erreur matérielle de report de l'Emplacement Réservé n°1 (réalisation d'une

déviations de la RD 615) dans les documents graphiques du PLU. Est ainsi ajoutée la nécessité de prendre en compte le tracé de l'Emplacement Réserve n°1 qui présente une discontinuité dans sa partie Ouest en limite de Céret et qui n'a pas été correctement reporté, la commune indiquant qu'il s'agit d'une erreur matérielle engendrant une rectification du règlement graphique et de la liste des emplacements réservés associée.

En outre, par la présente procédure de modification n°1 de son PLU, la commune apporte des modifications au règlement écrit de la zone Nc qui concerne un secteur de carrières, en limite Nord-est du territoire communal.

Tel qu'il ressort des éléments du dossier communiqué, le périmètre de ce secteur Nc correspond au périmètre de la carrière et les constructions évoquées font par ailleurs l'objet d'un dossier ICPE au sein duquel les incidences sur l'environnement sont analysées.

Le secteur indiqué Nc est défini en vertu de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme comme étant un secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol et dans lequel le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles. La commune souhaite ajuster les règles de la zones Nc, ajuster l'encadrement du secteur Nc afin de permettre la mise en valeur de la richesse du sol et sous-sol :

- P181 : Précision quant aux destinations et sous-destinations autorisées dans le secteur Nc.
- P197 : Adaptation des règles fixées en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour intégrer les spécificités liées aux constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles autorisées.

Le dossier présenté indique que le secteur indiqué Nc est défini en vertu de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme comme étant un secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol et dans lequel le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles. Le périmètre de ce secteur correspond au périmètre de la carrière et les constructions évoquées font par ailleurs l'objet d'un dossier ICPE au sein duquel les incidences sur l'environnement sont soigneusement analysées.

Dans le chapitre 1 de la zone N, il est ajouté : « *Nc : Constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles Sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation de la carrière.* »

Dans le chapitre 4 de la zone Nc QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE, il est ajouté : « *Nc : Constructions* / installations nécessaires à la mise en valeur des richesses du sol ou du sous-sol : Les règles du chapitre 2.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les constructions* / installations (lorsqu'elles sont autorisées dans la zone) dans la mesure où ces adaptations sont indispensables pour le fonctionnement de l'activité. Ces constructions /installations techniques, si elles ne peuvent respecter les règles du chapitre II.4, devront néanmoins rechercher une intégration au paysage. Les aspects brillants sont interdits.* »

Le dossier tel que présenté indique que, eu égard à leurs possibles spécificités, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles autorisées dans le secteur Nc constituent des cas particuliers pouvant justifier sous conditions un assouplissement quant au respect des règles fixées en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Le rapport de présentation transmis inclue un chapitre intitulé « Compatibilité des changements apportés avec le SCOT Littoral Sud » précisant que la présente procédure de modification ne reconnaît pas de nouveau secteur de type carrière, mais vient uniquement préciser les destinations

et sous-destinations des constructions autorisées dans le secteur Nc, ainsi que les conditions dans lesquelles elles sont autorisées, afin de limiter les sources de confusions. Il s'agit d'un éclaircissement / d'une précision réglementaire propre au territoire Saint-Jeannais tendant à accompagner les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation de la carrière. Il précise également que le PLU de Saint-Jean-Pla-de-Corts doit [...] être compatible avec le SCoT Littoral Sud [...]. Concernant le SCoT, il convient de rappeler son rôle « intégrateur », c'est-à-dire que son respect de la hiérarchie des normes (compatibilité ou prise en compte des dispositions de rang supérieur) profite au PLU dès lors que ce dernier est lui-même compatible avec le SCoT. Ce rapport de compatibilité a été démontré dans le cadre de l'approbation récente du PLU (20.09.2022). Aussi, le présent document ne s'intéressera qu'au rapport de compatibilité des évolutions portées dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU avec le SCoT opposable. Précisons par ailleurs que le SCoT Littoral Sud a également été approuvé récemment, en 2020.

Il convient de préciser que, par la délibération n°2021-015 du 22 novembre 2021, le Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud a émis un avis favorable sous réserves sur le PLU arrêté de la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts.

En outre, dans la délibération n°2021-015 du 22 novembre 2021, il ressort les éléments suivants :

« Le projet intègre un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de 2.46 hectares aux abords de la carrière existante au sein duquel, certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire. Il s'agit d'un secteur classé comme autre espace agricole par le SCOT, dont la vocation économique est identifiée dans le PLU par un zonage Ncs. L'objectif est de réorganiser le site en plateforme d'accueil pour établir le siège social de l'entreprise exploitant la carrière et de ses filiales ainsi que les infrastructures liées au fonctionnement de l'activité (locaux administratifs et sociaux de type accueil, bureaux, sanitaires, réfectoire...). Des règles visant à limiter à 1000 m² l'emprise au sol et à 8 mètres de haut le gabarit du bâti, intégrer ce dernier par l'emploi de matériaux ou le traitement des abords sont prévues afin de limiter l'impact des constructions dans son environnement. [...] Considérant que le STECAL de 2.46 ha doit être considéré dans la consommation d'espaces. »

Aux termes des orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT Littoral Sud, le secteur Nc évolue majoritairement en autre espace artificialisé et en autre espace agricole. Il convient ici de souligner que le terme « artificialisé » est le terme utilisé dans le cadre des documents d'approbation du SCOT de 2020 soit avant la promulgation de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, et ne peut donc être assimilé à l'artificialisation telle qu'issue de ce texte de loi.

Aux termes du DOO, dans le chapitre « Préserver les ressources naturelles et contribuer à la transition énergétique », les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement doivent répondre aux objectifs suivants [...] : gérer durablement les ressources minérales, en s'assurant de la bonne réhabilitation des carrières en fin d'exploitation, et en favorisant leur mise en valeur (depuis la loi du 4 janvier 1993, un dispositif de garanties financières a été mis en place et généralisé à toutes les carrières afin de garantir leur remise en état).

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

Vu le Schéma de cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en date du 2 mars 2020 ;
Vu le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts tel qu'il a été transmis au Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud incluant l'addendum reçu par mail ;
Vu l'avis émis par le Syndicat Mixte du SCOT en date du 22 novembre 2021 concernant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts ;
Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi Climat et Résilience ;

Considérant que les modifications visant à rectifier des erreurs matérielles dans le règlement écrit et concernant l'Emplacement Réservé n°1 ne s'opposent pas à la mise en œuvre du DOO du SCOT Littoral Sud ;

Considérant que le Document d'Orientations et d'Objectifs du (DOO) du SCOT Littoral Sud prévoit des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace ;

Considérant que le contexte règlementaire actuel impose de modérer la Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) ;

Considérant que le dossier de modification n°1 du PLU tel que présenté indique que le périmètre du secteur Nc correspond au périmètre de la carrière et les constructions évoquées font par ailleurs l'objet d'un dossier ICPE au sein duquel les incidences sur l'environnement sont soigneusement analysées ;

Considérant que le secteur Nc est majoritairement occupé par la carrière en cours d'exploitation, et que les évolutions souhaitées sur la zone Nc visent à permettre des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation de la carrière, sans que le dossier transmis n'apporte de précisions quant aux constructions et installations qui seraient effectivement envisagées dans cette zone ;

Considérant qu'après analyse du dossier transmis, celui-ci n'apporte pas de précisions quant aux constructions et installations désormais autorisées en zone Nc qui seraient effectivement envisagées sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation de la carrière, et que des modifications concernent l'aspect extérieur des constructions ;

Considérant que le dossier n'apporte pas de justifications quant à l'absence d'incidences sur la Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers des constructions et installations désormais autorisées dans la zone Nc ;

Considérant que les constructions et installations autorisées en zone Nc sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation de la carrière peuvent possiblement engendrer une Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;

Considérant que, selon la nomenclature simplifiée OSCGE, l'activité d'extraction et les bâtiments liés et nécessaires à l'activité d'extraction ne seraient pas imputés à la Consommation d'ENAF, et que selon la doctrine actuellement applicable en matière de Consommation d'ENAF, les secteurs d'exploitation des carrières et de mines et leur bâtiment leur étant directement nécessaires ayant vocation à disparaître *in fine* n'ont pas vocation à être comptabilisés comme de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, mais que seule une confirmation jurisprudentielle permettra de s'en assurer ;

Considérant que faute d'éléments probants permettant de s'assurer de l'exemption de Consommation d'ENAF, les constructions et installations autorisées en zone Nc sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation de la carrière peuvent possiblement engendrer une Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;

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

Le Comité Syndical,

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

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

- **DONNE** un avis **FAVORABLE** sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts, **SOUS RESERVE** que :
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la carrière autorisées en zone Nc ne consomment pas d'Espace Naturel Agricole et Forestier, étant rappelé que seuls les bâtiments nécessaires à l'activité d'extraction ne consommeraient pas d'ENAF.
- **DIT** qu'une ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Résultat du vote :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président du Syndicat



Antoine PARRA

*« Acte rendu exécutoire consécutivement à sa publication
et à sa transmission à la sous-préfecture »*

Certifié exact, le président, Antoine PARRA.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Conformément à l'article R.421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

_ à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

_ deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du Code Général des Impôts ou, à défaut, de justifier d'une demande d'aide juridictionnelle.

