



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT VALLESPIR

DELIBERATION

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février, à dix-huit heures et trente minutes, les membres du Conseil Communautaire, régulièrement convoqués, se sont réunis au Centre Sud Canigó Sports et Pleine Nature à Arles sur Tech, lieu préalablement choisi par ses membres, sous la présidence de Monsieur Claude FERRER, Président.

La convocation a été transmise mise par voie dématérialisée le 13 février 2026.

Etaient présents (18) :

- Conseillers d'Amélie-les-Bains-Palalda : -
- Conseillers d'Arles sur Tech : MMES Catherine BARNEDES, Anne-Marie GRAVE, Jocelyne RIBUIGENT, MM Jean-Marie CORCOY, Jérôme MOLAS, David PLANAS.
- Conseiller de Corsavy : -
- Conseiller de Coustouges : M. Richard MIRALLES suppléant de M. Michel GARRIGUE.
- Conseiller de La Bastide : M. Daniel BAUX.
- Conseiller de Lamanère : MME Gisèle JUANOLE.
- Conseiller de Le Tech : M. Guillaume CERVANTES.
- Conseiller de Montbolo : MME Marie-José MACABIES.
- Conseiller de Montferrer : M. Jean-Marie GOURGUES.
- Conseillers de Prats-de-Mollo-La Preste : MM Claude FERRER, Bernard REMEDI.
- Conseiller de Saint Laurent de Cerdans : MME Marie-Madeleine SAN JUAN.
- Conseiller de Saint Marsal : M. Guy METIVIER.
- Conseiller de Serralongue : M. Philippe JUANOOLA.
- Conseiller de Taulis : MME Martine MAUGUIN.

Absents excusés (12) MMES Simone BERIO, Martine BONASTRE, Marie COSTA, Michelle DUNYACH, Danielle HERBAIN, Magali YOVANOVITH, MM René ALA, Richard COLL, Antoine CHRYSOSTOME, Frédéric DEPERROIS, Jean-Victor HERETE, Alain LLAURENSY.

Pouvoirs (5) : MME Jeanne MAISON (procuration à Claude FERRER), MM Yves BENASSIS (procuration à Gisèle JUANOLE), Louis CASEILLES (procuration à Marie-Madeleine SAN JUAN), Alexandre REYNAL (procuration à Daniel BAUX), Jean-Louis VIRGILI (procuration à Catherine BARNEDES).

Soit 18 membres présents sur un effectif de 35, le quorum est atteint.

Monsieur David PLANAS est élu secrétaire de séance.

OBJET : URBANISME : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

***RAPPORTEUR : Monsieur Claude FERRER, Président,
Pièce(s) annexée(s) à la présente délibération : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut Vallespir ;
Les délibérations prenant acte du débat intervenu au sein des Conseils Municipaux des Communes membres de la Communauté de Communes du Haut Vallespir ;***

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L. 131-4 à L. 131-7, L. 151-1 et suivants, et L. 153-12, ainsi que les articles R. 151-1 et suivants ;

VU la compétence de la Communauté de Communes Haut Vallespir en matière de document d'urbanisme par l'arrêté préfectoral n°2017363-0005 du 29 décembre 2017 ;



VU la délibération n°178/2023 du Conseil Communautaire du 20 décembre 2023 prescrivant le lancement d'une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

VU les débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) des Communes d'Arles sur Tech en date du 19 janvier 2026, de Prats- de-Mollo en date du 19 janvier 2026, de Serralongue en date du 23 janvier 2026, de Le Tech en date du 26 janvier 2026, de Montferrer en date du 28 janvier 2026, de Saint Marsal en date du 3 février 2026, d'Amélie-les-Bains-Palalda en date du 3 février 2026, de La Bastide en date du 6 février 2026, de Coustouges en date du 9 février 2026, de Corsavy en date du 8 février 2026, de Saint Laurent de Cerdans en date du 25 février 2026, ;

Monsieur le Président informe les membres du Conseil communautaire :

QUE par délibération n°178/2023, en date du 20 décembre 2023 le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec pour objectifs de :

- Favoriser un développement territorial équilibré entre économie, habitats, agriculture, commerces et services à l'échelle de la Communauté de Communes du Haut Vallespir et de ses bassins de vie ;
- Renforcer par tous les moyens l'attractivité économique du territoire aux niveaux : commerce, industrie, artisanat, agriculture, forestier, touristique et thermal ;
- Modérer la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers en compatibilité avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et déclinés territorialement par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires ;
- Valoriser et développer les ressources naturelles propres au territoire du Haut Vallespir notamment en matière de thermalisme et d'énergies renouvelables ;
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural, culturel, industriel, naturel et paysager ;
- Structurer, développer et dynamiser le secteur touristique et les activités de pleine nature sur les bases de l'Agence d'Attractivité Touristique « Amélie - Haut Vallespir - País Català », le centre « Sud Canigó Sports et Pleine Nature » et le site des gorges de la Fou ;
- Prendre en compte la dimension transfrontalière du territoire du Haut Vallespir et des relations permanentes et privilégiées avec la Région de Catalogne Sud en s'appuyant sur le Pays d'Art et d'Histoire Transfrontalier ;
- Favoriser le développement des réseaux de communication numérique ;
- Maintenir et développer le secteur médico-social ;
- Elaborer une politique de mobilité liée aux spécificités et aux besoins du territoire ;
- Préserver et valoriser la ressource en eau ;

QUE les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLUi, dont la réalisation d'un diagnostic territorial ont été réalisées ;

QUE la concertation préalable prévue par les articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme et dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 20 décembre 2023 se poursuit ;

QU'aux termes de l'article L. 151-2 du Code de l'urbanisme le dossier de PLUi comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

QU'aux termes de l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, ce PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la Commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du Plan Local d'Urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes Communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal comprend au moins une Commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

QUE tenant compte des objectifs affectés à la procédure d'élaboration du PLUi, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été élaboré, lequel :

- définit les orientations suivantes :

1/Dynamiser :

- Affirmer une armature territoriale cohérente ;
- Proposer une offre en logements suffisante et adaptée ;
- Concevoir un aménagement équilibré et axé sur le réinvestissement urbain ;
- S'appuyer sur l'architecture et le patrimoine identitaires ;
- Renforcer l'offre en équipements, services et loisirs ;
- Stimuler l'économie et l'emploi ;
- Dynamiser le tourisme en s'appuyant sur les atouts du territoire ;



- Soutenir les activités agricoles, pastorales et forestières ;
- Améliorer les mobilités du quotidien et les liaisons avec l'extérieur ;
- Accélérer le déploiement du numérique ;

2/S'adapter :

- Placer l'eau au cœur du projet ;
 - Composer avec les risques naturels ;
 - Préserver l'exceptionnel cadre paysager et s'y intégrer ;
 - Protéger durablement les espaces agricoles et pastoraux ;
 - Préserver la biodiversité et la fonctionnalité écologique ;
 - Modérer la consommation de l'espace et l'artificialisation des sols ;
 - S'inscrire dans une trajectoire TEPOS ;
 - S'engager dans un urbanisme plus performant sur le plan environnemental, énergétique et de la santé ;
- Fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain comme suit : 15,4 hectares pour les douze années prévisionnelles du PLUi (2026-2037).

QUE l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme prévoit qu'« *Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération intercommunale et des Conseils Municipaux ou du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.*

Que lorsque le Plan Local d'Urbanisme est élaboré par un Etablissement Public de Coopération Intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des Conseils Municipaux des Communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme. »

QUE les Conseils Municipaux, des Communes ci-dessous énumérées, ont débattu des objectifs de ce PADD :

D'Arles sur Tech en date du 19 janvier 2026, de Prats-de-Mollo en date du 19 janvier 2026, de Serralongue en date du 23 janvier 2026, de Le Tech en date du 26 janvier 2026, de Montferrer en date du 28 janvier 2026, de Saint Marsal en date du 3 février 2026, d'Amélie-les-Bains-Palalda en date du 3 février 2026, de La Bastide en date du 6 février 2026, de Corsavy en date du 9 février 2026, de Coustouges en date du 9 février 2026, de Taulis en date du 17 février 2026, de Lamanère en date du 19 février 2026, de Saint Laurent de Cerdans en date du 25 février 2026 (cf. délibérations ci-jointes) ;

Lors des débats au sein des Conseils Municipaux aucune nouvelle orientation n'a été proposée.

Les Communes d'Amélie-les-Bains-Palalda, de Corsavy, de Taulis, de Lamanère et de Saint Laurent de Cerdans, ont émis des observations sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Haut Vallespir ;

Les débats des Communes citées ci-dessus, ont porté essentiellement sur des précisions à apporter au PADD et sur des cas particuliers desdites Communes, ou le souhait de marquer plus fortement certaines orientations.

La Commune de Taulis souligne en particulier son désaccord à l'accueil de résidences secondaires et sa volonté de protéger ardemment les paysages.

Les Communes de Lamanère et de Corsavy manifestent leur crainte d'être lésées au détriment des autres Communes dans la répartition des surfaces de consommation d'espace disponible entre les Communes du territoire.

Ces Communes relèvent également des difficultés pour la mise en œuvre de certaines orientations sur le territoire (développement du numérique) ou précisent les conditions dans lesquelles ces dernières devront être mises en œuvre (compatibilité entre les activités agricoles et les autres activités).

La Commune de Saint Laurent de Cerdans a listé les éléments qu'elle souhaite voir apparaître dans le PADD comme l'économie de la sandalière ou le camping de la Commune.

Le Conseil Municipal de la Commune d'Amélie-les-Bains-Palalda souhaite l'intégration de certaines actions diligentées par cette dernière dans les orientations du PADD, tel que, par exemple, le centre de santé communal.

La Commune aspire à la reformulation de plusieurs orientations, sans les remettre en cause. De plus, la Commune énonce également des observations de portée générale en lien avec les compétences exercées par l'EPCI.

QU'il y a dès lors lieu de soumettre au débat en Conseil Communautaire, les orientations du projet de PADD du PLUi qui viennent d'être proposées.

Le Président de la Communauté de Communes du Haut Vallespir a présenté les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les Conseillers Communautaires présents ont indiqué ne pas avoir d'autres observations que celles indiquées dans leurs délibérations respectives.

Il résulte des échanges intervenus que les membres du Conseil Communautaire s'accordent sur les orientations choisies et présentées.

Il n'en a pas été proposé de nouvelles.

Monsieur le Président propose à l'assemblée l'organisation d'un COPIL dans le but de stabiliser la rédaction du PADD au regard des observations émises.

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du Conseil Communautaire ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du PADD, Monsieur le Président propose de clore les débats.

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

Votes pour : 23 dont 5 pouvoirs

Votes contre : 0

Abstentions : 0

- **PREND ACTE** des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du PADD, formalité prescrite dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU intercommunal ;
- **DIT QUE** la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte ;
- **DIT QUE** le présent débat sera transmis en Préfecture, et affiché au siège de la Communauté de Communes ;
- **DIT QUE** le présent débat sera versé au dossier de concertation.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
« Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations. »

Certifié exécutoire après :

Transmission en Préfecture le :

Publié sur le site internet :

Fait à Arles sur Tech, le 26 février 2026,

Le secrétaire de séance

David PLANAS

Le Président

Claude FERRER



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité décisionnaire dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier, par courrier (TA MONTPELLIER 6 rue Pitot-34000 Montpellier) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr, et ce dans le même délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.