



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT VALLESPIR

DELIBERATION

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept octobre, à dix-huit heures et trente minutes, les membres du Conseil Communautaire, régulièrement convoqués, se sont réunis à la salle polyvalente à Serralongue, lieu préalablement choisi par ses membres, sous la présidence de Monsieur Claude FERRER, Président.

La convocation a été transmise par voie dématérialisée le 11 octobre 2024.

Etaient présents (26) :

- Conseillers d'Amélie-les-Bains-Palalda : MMES Simone BERIO, Marie COSTA, Michelle DUNYACH, Danielle HERBAIN, Christine SITJA, MM Frédéric DEPERROIS, Jean-Victor HERETE, Alain LLAURENSY.
- Conseillers d'Arles sur Tech : MME Anne-Marie GRAVE, MM Jérôme MOLAS, David PLANAS, André XIFFRE.
- Conseiller de Corsavy : M. Antoine CHRYSOSTOME.
- Conseiller de Coustouges : -
- 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 : MME Jeanne MAISON, MM Claude FERRER, Bernard REMEDI.
- Conseillers de Saint Laurent de Cerdans : MME Marie-Madeleine SAN JUAN, MM Yves BENASSIS, Louis CASEILLES.
- Conseiller de Saint Marsal : M. Guy METIVIER.
- Conseiller de Serralongue : M. Philippe JUANOLO.
- Conseiller de Taulis : -

Absents excusés (2) MME Magali YOVANOVITH et M. Jean-Louis VIRGILI.

Pouvoirs (7) : MMES Catherine BARNEDES (procuration à André XIFFRE), Martine MAUGUIN (procuration à Guy METIVIER), Jocelyne RIBUIGENT (procuration à Anne-Marie GRAVE), MM Michel ANRIGO (procuration à Claude FERRER), Richard COLL (procuration à Marie COSTA), Jean-Marie CORCOY (procuration à David PLANAS), et Alexandre REYNAL (procuration à Christine SITJA).

Soit 26 membres présents sur un effectif de 35, le quorum est atteint.

Monsieur David PLANAS est élu secrétaire de séance.

OBJET : URBANISME : Projet de développement de Falgos : Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Serralongue pour l'Unité Touristique Nouvelle de Falgos : bilan de la concertation

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L300-6, L153-54 à L153-59 et R153-15 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les statuts de la Communauté de Communes du Haut Vallespir,



VU la délibération du Conseil Communautaire du Haut Vallespir N°182-2022 en date du 26 septembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Serralongue ;

VU le projet d'extension du parc d'hébergements touristiques du Domaine de Falgos, situé sur la Commune de Serralongue, pour développer une offre hôtelière haut de gamme permettant ainsi d'attirer une nouvelle clientèle ;

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Serralongue N°32-2023 du 07 septembre 2023 se prononçant favorablement à la réalisation du projet d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) de Falgos ;

VU l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Haut Vallespir en date du 17 octobre 2023 N°A04-2023 prescrivant la procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Serralongue pour l'UTN de Falgos ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 15 novembre 2023 N°166-2023, fixant les modalités de concertation dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Serralongue ;

CONSIDERANT que le projet sur le Domaine de Falgos consiste à étendre et à rénover la partie hôtellerie, de créer un parc d'éco lodges, et de créer un parc de lits dédiés aux saisonniers. Ce projet permettra la création d'environ 450 lits en zone de montagne pour une surface de plancher de 11 500 m² ;

CONSIDERANT que le PLU prévoit dans son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de « permettre le développement sur le Domaine de Falgos pour conforter l'activité économique du golf » ;

CONSIDERANT que le terrain d'assise du projet est actuellement classé en zone UG, NG ou en zone N au PLU de Serralongue ;

CONSIDERANT que le règlement de ces zones du PLU opposable n'autorise pas ce type de projet ;

CONSIDERANT qu'il est apparu en conséquence utile de lancer une procédure de mise en compatibilité du PLU de la Commune de Serralongue ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est soumise à la concertation avec le public, en application des articles L.103-2 à L.103-6 Code de l'Urbanisme. ;

CONSIDERANT que par délibération en date du 15 novembre 2023, le Conseil Communautaire a fixé les modalités de cette concertation préalable comme suit :

- La présente délibération sera affichée au siège de la Communauté de Communes du Haut Vallespir et à la mairie de Serralongue ;
- Le public pourra consulter le dossier de concertation papier au siège de la Communauté de Communes du Haut Vallespir aux heures d'ouverture au public soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ; (des modifications d'horaires d'accueil du public peuvent être temporairement mise en place : 8h00-14h00 en période estivale) ;
- Le public pourra consulter le dossier de concertation papier à la mairie de Serralongue aux heures d'ouverture au public soit les lundi, jeudi et vendredi de 14h à 16h30 et le mardi de 9h à 12h ;
- Ce même dossier pourra être consulté sur le site internet de la Communauté de Communes du Haut Vallespir ;

- Un registre d'observations papier destiné à recueillir les observations du public sera mis à disposition au siège de la Communauté de Communes du Haut Vallespir et à la mairie de Serralongue aux heures d'ouverture au public indiquées ci-dessus ;
- Une réunion d'information sera organisée.

CONSIDERANT que le bilan de cette concertation, tel qu'il est annexé à la présente délibération, démontre que la Communauté de Communes du Haut Vallespir a respecté les modalités qu'elle avait définies et celles-ci ont permis une participation du public effective ;

CONSIDERANT qu'il apparaît au regard des résultats de la concertation préalable qu'aucune observation formulée n'est de nature à remettre en cause les orientations générales de ce projet.

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

Votes pour : 33 dont 7 pouvoirs

Votes contre : 0

Abstentions : 0

- **CONFIRME** l'organisation d'une concertation relative à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Serralongue pour l'Unité Touristique Nouvelle de Serralongue ;
- **DECIDE** de tirer un bilan positif de la concertation tel qu'il est relaté en annexe et de l'approuver ;
- **AUTORISE** le Président à :
 - Transmettre pour avis le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Serralongue pour l'Unité Touristique Nouvelle (UTN) de Falgos, à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées, en vue de la réunion dite d'examen conjoint ;
 - Soumettre ledit dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet à enquête publique avant son approbation,
 - Signer tous les actes à prendre, toutes dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- **DIT** que le bilan de la concertation sera consultable sur le site internet de la Communauté de Communes du Haut Vallespir.

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 :

Le secrétaire de séance

David PLANAS

Fait à Arles sur Tech, le 17 octobre 2024,

Le Président

Claude FERRIER

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.