

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL du 17/10/2022  
COMMUNE DE SAINT FELIU D'AVALL**

Le dix-sept octobre deux mille vingt-deux à 18H30, les membres du conseil municipal de la commune de Saint Feliu d'Avall se sont réunis dans la Salle du Conseil Municipal en séance ordinaire, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10, L. 2121-11 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Date d'envoi de la convocation : 11/10/2022

Étaient présents : *BERGER MYRIAM - ALBERT BRUZY - CASES MICHEL - DELAFUENTE STEPHANIE - GARRIDO ROGER - CARBO MICHELLE - CAZALS Henri - SOL FREDERIC - BALESTE MARIE - ERRE DANIEL - LAMARQUE MARIE JOSEE - LAMARQUE JOELLE - LERAY PHILIPPE - CAZALS HENRI - LLOBET CHRISTOPHE - MAURAT CHRISTINE - OMS Bruno - PORTA ANNE MARIE - RIUBRUJENT Christiane - TROGNO Marie - DOGOR FRANCIS - TEYSSEYRE Thierry - ESPIRAC HELENE - SUELVES SEBASTIEN* formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 23 membres.

MME MICHELLE CARBO, adjointe au Maire a été désignée secrétaire de séance

**Le quorum étant atteint Mr le Maire a déclaré la séance ouverte à 18h35**

**Ordre du Jour :**

- Approbation du compte-rendu de la dernière séance
- Adhésion au réseau d'écoute, d'appui et d'accompagnement des parents des Pyrénées-Orientales (Information)
- Demande de subvention auprès du Conseil Départemental des Pyrénées Orientales pour l'installation de nichoirs et refuges pour chauves souris
- Achat d'un immeuble situé 112 Av du Canigou par le biais de l'Etablissement Foncier Local
- Mandat d'études et réalisation avec paiement direct par le mandataire – Société Publique Locale Perpignan Méditerranée pour le réaménagement des écoles et du périscolaire
- Adoption de la nomenclature M57 au 1<sup>er</sup> janvier 2023
- Opérations conjointes de marketing territorial 2022- Signature d'une convention avec Perpignan Méditerranée Métropole
- Approbation de principe du lancement d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et à la délivrance de permis d'aménager sur une zone située lieudit « les Gardioles » impasse des Albères en Zone 1AU du PLU
- Approbation de principe du lancement d'une déclaration de projet avec mise en comptabilité du Plu et à la délivrance de permis d'aménager sur 1 zone située lieu-dit « Las Hortes en zone 1AU du PLU

**➤ DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES POUR L'INSTALLATION DE NICOIRS ET REFUGES CHAUVES-SOURIS**

**CONSIDERANT QUE** La biodiversité est le tissu vivant de notre planète. Elle recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part, entre les organismes vivants eux-mêmes, d'autre part, entre ces organismes et leurs milieux de vie.

La notion même de biodiversité est complexe, car elle comprend trois niveaux interdépendants : la diversité des milieux de vie à toutes les échelles, la diversité des espèces qui vivent dans ces milieux et la diversité des individus au sein de chaque espèce.

Environ 1,8 million d'espèces différentes ont été décrites sur notre planète. Les spécialistes estiment que 5 à 100 millions d'espèces peuplent notre planète. Or, dans le même temps, les experts indiquent que la moitié des espèces vivantes pourrait disparaître d'ici un siècle, compte tenu du rythme actuel de leur disparition, 100 à 1000 fois supérieur au taux naturel d'extinction.

**VU** le Plan biodiversité du 4 juillet 2018, l'État se mobilise avec les collectivités, les ONG, les acteurs socio-économiques et les citoyens pour un objectif commun : préserver la biodiversité parce qu'elle nous protège. »

**Monsieur le Maire** propose par ce projet d'appréhender cette crise écologique et d'engager le village, et en particulier les enfants au travers du centre de loisirs, dans une démarche de connaissance et de préservation de "sa" biodiversité.

Dans un premier temps, les enfants de niveau primaire partiront à la découverte des oiseaux (et par ce biais de la biodiversité) de la commune. Lors de cette sortie, une réflexion sera entamée sur les moyens de protéger les oiseaux, et la biodiversité, en même temps que trouver des moyens pour lutter contre les chenilles processionnaires, trouver des auxiliaires des jardins, etc. Ensuite, 12 nichoirs à mésanges et 6 gîtes à chauve-souris, préfabriqués par un ESAT, seront montés et posés avant l'hiver. Cette pose sera accompagnée par une action de sensibilisation des autres enfants de la commune, et de la population (au travers d'une exposition et d'un article dans le journal de la commune)

Au printemps, un suivi des nichoirs sera effectué par les enfants et une deuxième fabrication et pose d'un même nombre de nichoirs et refuges sera faite l'année prochaine. Dans le même temps, un recensement des hirondelles de fenêtrées sera entamé en vue d'une protection de cette espèce sur la commune.

### Objectifs :

Les objectifs de ce projet sont multiples :

- Inventaire et prise en compte de la biodiversité au sein de la commune ;
- Réflexion sur la protection de la biodiversité communale, en particulier des oiseaux ;
- Mise en place d'actions de protection de la biodiversité ;
- Modifier les liens de chacun avec la nature ;
- Concevoir un projet sur le long terme, impliquant chacun et l'amenant à des réflexions diverses ;
- Sensibiliser les habitants, jeunes et moins jeunes, sur la biodiversité et l'importance de la protéger ;
- Amener la population de la commune à protéger la biodiversité chez eux.

### Accompagnement du projet :

Ce projet est accompagné par le Groupe Ornithologique du Roussillon.

### Description du déroulé de l'action :

Pour la première année :

- Sortie à la découverte de la commune et de sa biodiversité en autonomie (enfants et animateurs) ;
- Sortie accompagnée par le GOR ;
- Demi-journée de construction des nichoirs et des refuges ;
- Demi-journée de travail de conception d'une exposition et d'un article de sensibilisation ;
- Poursuite de ce travail en autonomie ;
- Pose des nichoirs et des refuges avant l'hiver.

Pour l'année suivante :

- Construction et pose de nichoirs et de refuges à chauve-souris ;
- Inventaire, suivi et protection des hirondelles de fenêtrées.

### Plan de financement :

- **Achat nichoirs, refuges et petit matériel** : 743 € HT
- **Animations** : 700 € HT
- **Total** : 1443 € HT
  - ✓ **Subvention Département** : 40% soit 577.20 €
  - ✓ **Auto financement communal** : 60 % soit 865.80 €
  - ✓ **Total** : 1443 € HT

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur une demande de subvention auprès du Conseil Départemental des Pyrénées Orientales d'un montant de 577.20 € pour l'installation de nichoirs et refuges chauves-souris

**Le conseil municipal ouï les propos de son Président et après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés**

**APPROUVE** le projet d'installation de nichoirs et refuges chauves-souris

**AUTORISE** Monsieur le Maire à faire la demande de subvention auprès du Conseil Départemental des Pyrénées Orientales

➤ **ACHAT IMMEUBLE – 112 AVENUE DU CANIGOU - SECTION AT N282**

Monsieur le Maire explique que l'immeuble situé 112 avenue du Canigou section AT282 est en vente pour un montant de 200 000 € et d'une superficie cadastrale de 246 m<sup>2</sup>.

Il rappelle que l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) donne les moyens aux collectivités pour réaliser leurs projets en portant pour elles le coût financier du foncier. La commune n'ayant donc à mobiliser la somme nécessaire à l'acquisition. Il rappelle que l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) a été saisi pour mener à bien l'acquisition.

Une promesse de vente va être rédigée. Cette acquisition permettrait la réalisation de salles communales. L'EPFL Perpignan Méditerranée se verra par la suite rembourser annuellement (50% par annuités constantes et 50% in fine) cet achat augmenté des frais de portage s'élevant à 0.5% sur le capital restant dû, et dans le cadre des modalités définies par une convention à intervenir.

Monsieur le Maire explique que la durée de portage paraissant la plus adaptée est de 15 ans.

Il demande au Conseil Municipal d'autoriser l'EPFL à formaliser cette procédure.

**Le Conseil Municipal, ouï ces explications, et après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **Décide** l'acquisition des dites parcelles nécessaires à la maîtrise du foncier sur cette zone
- **Précise que** la durée de portage financier et de remboursement du capital sur 15 ans seront prévus aux budgets 2022 et suivants de la commune.
- **Ajoute qu'une** convention entre l'EPFL et la commune sera passée et précisera les modalités.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer les pièces nécessaires à la formalisation de ce dossier

➤ **SIGNATURE D'UNE CONVENTION POUR LA MISSION AVEC LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE (SPL Perpignan Méditerranée) - Projet de Ville 2035**

Monsieur le Maire explique aux membres de l'Assemblée que la SPL Perpignan Méditerranée a pour mission de mettre en œuvre les politiques et les opérations d'aménagement, de construction et de développement définis par ses actionnaires publics.

A cet effet, la Commune de Saint Feliu d'Avall, actionnaire de la SPL Perpignan Méditerranée conduit la réflexion sur son Projet de Ville 2035, et souhaite notamment y intégrer une action forte sur ses équipements de centre-ville que constituent les écoles (maternelle et élémentaire), le périscolaire et le parc paysager qui les relie.

Elle souhaite confier à la Société le suivi des études ainsi que la réalisation de ce projet, en son nom et pour son compte dès lors qu'elle est destinataire de l'équipement.

La commune exercera sur la SPL Perpignan Méditerranée un contrôle analogue à celui mis en place pour ses propres services, et notamment :

- au niveau structurel, en prenant part ou en étant représentée au Conseil d'administration et au Comité de contrôle de la Société
- au niveau opérationnel, en définissant le programme et en décidant des conditions financières, techniques et administratives de l'opération

La Société interviendra en qualité de représentant du maître d'ouvrage selon les termes de la convention, dans le respect des conditions générales d'intervention pour ses actionnaires.

La Collectivité désignera le responsable technique qui sera la personne de référence pour la représenter dans l'application de la présente convention.

La commune chargera la Société de faire réaliser en son nom, pour son compte et sous son contrôle, les études et les travaux, dans le cadre de son Projet de Ville 2035, d'une action forte sur ses équipements de centre-ville que constituent les écoles (maternelle et élémentaire), le périscolaire et le parc paysager qui les relie, et ce, dans le respect des conditions générales d'interventions de la société pour ses actionnaires.

Le projet comprend 4 axes :

- L'aménagement d'un grand parc urbain, intégrant l'avenue du Canigou (RD916), et reliant les 2 écoles, le futur bâtiment du périscolaire, le gymnase, le centre ancien au nord et les commerces à proximité
- L'école élémentaire Louis Clerc, prévoyant d'améliorer le fonctionnement actuel et de créer un nouveau bâtiment au nord des bâtis existants,
- L'école maternelle La Trobada, nécessitant une extension mais aussi diverses améliorations thermique, ...),
- Le périscolaire, devant faire l'objet d'une construction neuve en place de l'actuel Point Jeunes.

**Le Conseil Municipal, ouï ces explications, et après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer les pièces nécessaires à la formalisation de ce dossier

### ➤ **ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGETAIRE ET COMPTABLE M57 AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2023**

La nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente, du secteur public local. Instauré au 1er janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, le référentiel M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Il reprend les éléments communs aux cadres communal, départemental et régional existants et, lorsque des divergences apparaissent, retient plus spécialement les dispositions applicables aux régions.

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

Ainsi :

- en matière de gestion pluriannuelle des crédits : définition des autorisations de programme et des autorisations d'engagement, adoption d'un règlement budgétaire et financier pour la durée du mandat, vote d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement lors de l'adoption du budget, présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif
- en matière de fongibilité des crédits : faculté pour l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel) ;

- en matière de gestion des crédits pour dépenses imprévues : vote par l'organe délibérant d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections.

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M14 soit pour la COMMUNE DE SAINT FELIU D'AVALL son budget principal

Une généralisation de la M57 à toutes les catégories de collectivités locales est programmée au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2023, la colonne BP n-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien approuver le passage de la Commune de Saint Feliu d'Avall à la nomenclature M57 à compter du budget primitif 2023.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de M. Le Maire,

VU :

- L'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- L'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,
- L'arrêté interministériel du ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,

CONSIDERANT que :

La collectivité souhaite adopter la nomenclature M57 à compter du 1er janvier 2023.

- Que cette norme comptable s'appliquera à tous les budgets de la Ville.

#### APRES EN AVOIR DELIBERE

- 1.- autorise le changement de nomenclature budgétaire et comptable des budgets de la Ville de
- 2.- autorise M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### ➤ OPERATIONS CONJOINTES DE MARKETING TERRITORIAL 2022 – SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE

Dans le souci de favoriser le rayonnement communautaire, Perpignan Méditerranée Métropole consacre une partie de ses actions de marketing territorial à des manifestations et actions de communication, évènementielles ou protocolaires, mettant en valeur le territoire. La dynamique du territoire implique des actions de proximité permettant de valoriser un maillage local d'activités qui sont autant d'atouts et de centres d'intérêts pour la population comme pour l'attractivité touristique.

Monsieur le Maire souhaite proposer, dans le cadre des opérations conjointes de marketing territorial, d'associer la communauté urbaine, sur les opérations suivantes pour l'année 2022 :

<b>OPERATION 1</b>				
NOM	CONCERT DES VALSES DE VIENNE			
DATE	22/12/2022			
DESCRIPTIF	Concert de musique par l'orchestre Perpignan Catalogne sous la direction de Mr Daniel TOSI			
	DEPENSES TTC		RECETTES TTC	
	Objet	Montant TTC	Objet	Montant TTC

	Orchestre	7 500 €	Part Commune	4 075
	Buffet	650 €	Part PMM	4 075
	<b>TOTAL</b>	<b>8 150 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>8 150€</b>
<b>OPERATION 2</b>				
NOM	L OISEAU DE FEU – COMPAGNIE CIELO			
DATE	16/12/2022			
DESCRIPTIF	Spectacle artistique de Noël pour les enfants des écoles			
	<b>DEPENSES TTC</b>		<b>RECETTES TTC</b>	
	<b>Objet</b>	<b>Montant TTC</b>	<b>Objet</b>	<b>Montant TTC</b>
	Compagnie Gouter de Noël	1567.80	Part Commune	926.10
		284.40 €	Part PMM	926.10
	<b>TOTAL</b>	<b>1852.20</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1852.20</b>

**Où cet exposé, le Conseil Municipal décide de voter à l'unanimité cette délibération**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document utile dans ce dossier

**DIT QUE** les crédits sont disponibles sur le budget en cours

➤ **APPROBATION DE PRINCIPE DU LANCEMENT D'UNE DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET A LA DELIVRANCE DE PERMIS D'AMENAGER SUR UNE ZONE SITUEE LIEU DIT « LES GARDIOLES » IMPASSE DES ALBERES EN ZONE 1AU DU PLU.**

**Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal,**

La commune de SAINT-FELIU-D'AVALL fait face, compte tenu des prévisions de croissance démographique pour les années à venir, de l'évolution de la typologie des ménages et du manque de logement sur le territoire communal, à des besoins en matière de logement, toujours très importants dans le respect du principe de mixité sociale mis en œuvre par la commune et la communauté urbaine. En effet, la commune a enregistré, au cours de la dernière décennie une croissance démographique dynamique (1,93 % contre 0,58 % sur le département) avec l'accueil d'une moyenne de 52 habitants par an entre 2013 et 2018, avec une attractivité particulière pour les populations jeunes et la tranche de 45 à 60 ans ainsi qu'un solde migratoire positif, situation dont les prévisions prévoient la poursuite pour les années à venir, le SCOT de la Plaine du Roussillon tablant sur une croissance moyenne de 1 % par an jusqu'en 2035.

Par ailleurs, l'augmentation des jeunes populations laisse présager un certain renouvellement de la population et la mutation des ménages conduit à une augmentation des familles monoparentales, se traduisant par des ménages plus nombreux (hausse des séparations, diminution des familles nombreuses, décohabitation...) nécessitant une diversification du parc locatif/immobilier et la création de nouveaux logements.

Enfin, si la commune n'est pas soumise aux obligations de logements sociaux résultants de la loi SRU, le taux de logements sociaux est faible (9,22 %) et les ménages modestes peinent à se loger, d'autant qu'au sein de la communauté urbaine, le taux de chômage et de pauvreté est assez élevé et la commune se situe sur un territoire encore accessible pour les ménages modestes et jeunes actifs, tout en respectant le principe de mixité sociale.

Le SCOT de la Plaine du Roussillon fixe ainsi des objectifs de production de logements (*y compris en matière de logement sociaux*), répartis entre les établissements publics de coopération intercommunale, notamment la communauté urbaine Perpignan Méditerranée dont la commune de Saint-Feliu-d'Avall est membre, et notamment pour les villages de la plaine péri-urbaine.

La commune est également tenue par des engagements en termes de production de logements afin de respecter le Programme Local pour l'Habitat, lequel prévoit pour la période comprise entre 2020 et 2025 la réalisation de 214 à 261 logements supplémentaires dans la commune et entre 39 et 47 logements abordables.

Les besoins en logements sont révélés par les difficultés pour les habitants et nouveaux habitants de la commune d'accéder au logement, ainsi que la nécessité de diversifier l'offre afin de permettre à plus de jeunes ménages aux revenus modérés de s'installer sur le territoire communal et de respecter et favoriser le principe de mixité sociale.

Toutefois, la commune de Saint-Feliu-d'Avall, est fortement impactée par le porter à connaissance préfectoral de juillet 2019 relatif au risque inondation (PGRi) et se trouve fortement contrainte dans son développement et son urbanisation, la quasi-totalité des zones ayant été classées en zone à urbaniser et n'ayant pas été urbanisées étant soumise à un aléa faible à fort à modéré. Ainsi, la commune ne dispose plus de dents creuses en zone urbaine pouvant être mobilisées.

Par ailleurs, la commune entend également encadrer son développement dans le cadre d'opérations maîtrisées permettant le traitement des franges urbaines, et, conformément aux orientations du PADD du PLUi-D ayant été débattues, intégrer les mobilités dans le développement du territoire, prendre en compte les risques naturels, s'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre et rendre accessibles les cœurs de ville.

Au regard de ces enjeux et de ces contraintes, un des potentiels d'urbanisation susceptible d'être mobilisé pour poursuivre le projet et permettre de répondre aux enjeux liés de la pénurie de logement au sein de la commune se présente dans le secteur DES GARDIOLES, sur 2 terrains cadastrés AH 73 et 74, situés en continuité de l'urbanisation existante, impasse des Albères, à proximité du centre-bourg et de la gare ferroviaire permettant ainsi la mise en place de liaisons douces et la connexion du projet (*intégré au réseau multimodal à promouvoir*) et de limiter le recours à la voiture (*intégration des mobilités dans le développement de la commune, lutte contre le changement climatique, accessibilité des centre-bourgs*), sur un secteur d'environ 1,3 hectares, lequel fait, à ce jour, l'objet d'un classement en zone 1AU (zone à urbanisée dite «bloquée»), soit une zone à caractère naturel actuellement en état de friche, dont la vocation est de satisfaire les besoins à court et moyen terme en terrains urbanisables pour l'habitat et les équipements publics s'avérant nécessaires au bon fonctionnement de la zone dont l'urbanisation est soumise à la modification du document d'urbanisme.

Dans ce cadre, un opérateur prévoit de réaliser une opération permettant de répondre aux enjeux et contraintes de la commune, par la réalisation, sur le secteur identifié, d'un projet portant sur l'aménagement de 25 lots, soit la réalisation de 31 logements avec 20 % de logements sociaux.

**La réalisation de ce projet d'intérêt général nécessite ainsi l'adaptation de la règle d'urbanisme, dont l'approbation de la mise en compatibilité relève de la compétence de la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole.**

**Oui cet exposé, le Conseil Municipal décide de voter à l'unanimité cette délibération**

Les objectifs poursuivis par le projet et la mise en compatibilité du PLU de Saint-Feliu-d'Avall, sont les suivants :

- Permettre la réalisation d'un projet d'aménagement d'une zone de 1,3 hectares dans le secteur DES GARDIOLES visant à répondre aux besoins de logements et de réalisation de logements sociaux et aux objectifs fixés par le PLH
- Pour ce faire, ouvrir à l'urbanisation la zone actuellement classée en zone 1AU et encadrer les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone ;

➤ **Approbation de principe du lancement d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et à la délivrance de permis d'aménager sur une zone située lieu-dit « Las Hortes » en zone 1AU du PLU.**

**Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal,**

**Rappel du contexte du projet**

La commune de SAINT-FELIU-D'AVALL fait face, compte tenu des prévisions de croissance démographique pour les années à venir, de l'évolution de la typologie des ménages et du manque de logement sur le territoire communal, à des besoins en matière de logement, toujours très importants dans le respect du principe de mixité sociale mis en œuvre par la commune et la communauté urbaine.

En effet, la commune a enregistré, au cours de la dernière décennie une croissance démographique dynamique (1,93 % contre 0,58 % sur le département) avec l'accueil d'une moyenne de 52 habitants par an entre 2013 et 2018, avec une attractivité particulière pour les populations jeunes et la tranche de 45 à 60 ans ainsi qu'un solde migratoire positif, situation dont les prévisions prévoient la poursuite pour les années à venir, le SCOT de la Plaine du Roussillon tablant sur une croissance moyenne de 1 % par an jusqu'en 2035.

Par ailleurs, l'augmentation des jeunes populations laisse présager un certain renouvellement de la population et la mutation des ménages conduit à une augmentation des familles monoparentales, se traduisant par des ménages plus nombreux (hausse des séparations, diminution des familles nombreuses, décohabitation...) nécessitant une diversification du parc locatif/immobilier et la création de nouveaux logements.

Enfin, si la commune n'est pas soumise aux obligations de logements sociaux résultants de la loi SRU, le taux de logements sociaux est faible (9,22 %) et les ménages modestes peinent à se loger, d'autant qu'au sein de la communauté urbaine, le taux de chômage et de pauvreté est assez élevé et la commune se situe sur un territoire encore accessible pour les ménages modestes et jeunes actifs, tout en respectant le principe de mixité sociale.

Le SCOT de la Plaine du Roussillon fixe ainsi des objectifs de production de logements (*y compris en matière de logement sociaux*), répartis entre les établissements publics de coopération intercommunale, notamment la communauté urbaine Perpignan Méditerranée dont la commune de Saint-Feliu-d'Avall est membre, et notamment pour les villages de la plaine péri-urbaine.

La commune est également tenue par des engagements en termes de production de logements afin de respecter le Programme Local pour l'Habitat, lequel prévoit pour la période comprise entre 2020 et 2025 la réalisation de 214 à 261 logements supplémentaires dans la commune et entre 39 et 47 logements abordables.

Les besoins en logements sont révélés par les difficultés pour les habitants et nouveaux habitants de la commune d'accéder au logement, ainsi que la nécessité de diversifier l'offre afin de permettre à plus de jeunes ménages aux revenus modérés de s'installer sur le territoire communal et de respecter et favoriser le principe de mixité sociale.

Toutefois, la commune de Saint-Feliu-d'Avall, est fortement impactée par le porter à connaissance préfectoral de juillet 2019 relatif au risque inondation (PGRi) et se trouve fortement contrainte

dans son développement et son urbanisation, la quasi-totalité des zones ayant été classées en zone à urbaniser et n'ayant pas été urbanisées étant soumise à un aléa faible à fort à modéré. Ainsi, la commune ne dispose plus de dents creuses en zone urbaine pouvant être mobilisées.

Par ailleurs, la commune entend également encadrer son développement dans le cadre d'opérations maîtrisées permettant le traitement des franges urbaines, et, conformément aux orientations du PADD du PLUi-D ayant été débattues, intégrer les mobilités dans le développement du territoire, prendre en compte les risques naturels, s'inscrire dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre et rendre accessibles les cœurs de ville.

Au regard de ces enjeux et de ces contraintes, un des potentiels d'urbanisation susceptible d'être mobilisé pour poursuivre le projet et permettre de répondre aux enjeux liés de la pénurie de logements au sein de la commune se présente dans le secteur « Las Hortes, » (voir plans en annexe), situé en continuité de l'urbanisation existante, entre la zone urbaine de SAINT FELIU D'AVALL et la commune de SAINT FELIU D'AMONT, sur un secteur d'environ 7 hectares, lequel fait, à ce jour, l'objet d'un classement en zone 1AU (zone à urbanisée dite «bloquée»), dont la vocation est de satisfaire les besoins à court et moyen terme en terrains urbanisables pour l'habitat et les équipements publics s'avérant nécessaires au bon fonctionnement de la zone dont l'urbanisation est soumise à la modification du document d'urbanisme.

Dans ce cadre, un opérateur prévoit de réaliser une opération permettant de répondre aux enjeux et contraintes de la commune, par la réalisation, sur le secteur identifié, d'un projet portant sur l'aménagement de 125 lots environ.

**La réalisation de ce projet d'intérêt général nécessite ainsi l'adaptation de la règle d'urbanisme, dont l'approbation de la mise en compatibilité relève de la compétence de la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole.**

**Oùï cet exposé, le Conseil Municipal décide de voter à l'unanimité cette délibération**

Les objectifs poursuivis par le projet et la mise en compatibilité du PLU de Saint-Feliu-d'Avall, sont les suivants :

- Permettre la réalisation d'un projet d'aménagement d'une zone de 7 hectares dans le secteur lieu- dit « las hortès » visant à répondre aux besoins de logements et de réalisation de logements sociaux et aux objectifs fixés par le PLH
- Pour ce faire, ouvrir à l'urbanisation la zone actuellement classée en zone 1AU et encadrer les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone ;

Transmettre aux services de PERPIGNAN MEDITERRANEE dédiés afin que soit menée la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et à la délivrance de permis d'aménager

Cette délibération sera notifiée aux services de l'Etat.

#### **ARTICLE 5 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture au contrôle de légalité et de sa publication, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune de Saint-Feliu-d'Avall ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier à l'adresse suivante : 6 rue Pitot, 34 063 Montpellier CEDEX 2.

**La séance est levée à 19h45**