



MODIFICATION DE DROIT COMMUN

PLU D'ARGELES SUR MER

Février 2023



SOMMAIRE

I. Contexte et objets de la procédure de modification n°1 du PLU.....	3
I.1 - Contexte et objets	3
II. Exposé du projet	4
II.1 - Evolution du document d'urbanisme.....	4
II.2 - Modifications apportées au règlement écrit.....	4
II.3 - Modifications apportées au règlement graphique	11
III. Déroulement de la procédure de modification.....	14

I. CONTEXTE ET OBJETS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU

I.1 - Contexte et objets

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Argelès-sur-Mer a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 10 mars 2022. La commune a aujourd'hui de nouveaux projets de développement répondant à des besoins existants et identifiés. La réalisation de ces projets passe dans un premier temps par le lancement d'une **procédure d'évolution du document d'urbanisme actuellement en vigueur**. La commune a identifié **deux objets principaux** nécessitant une procédure d'évolution du PLU :

- Délimiter un secteur pour l'implantation d'un cabinet médical dans un secteur urbanisé de plage nord ;
- Faciliter l'implantation d'équipements publics en zones urbanisées.

Au-delà de ces deux objets, la modification va permettre d'ajuster le règlement écrit et le règlement graphique pour faciliter sa mise en œuvre.

La procédure d'évolution identifiée afin d'intégrer ces objets au PLU est une procédure de **modification de droit commun**.

Cette procédure de modification du PLU devra également faire l'objet d'une analyse environnementale, afin de s'assurer qu'elle n'induit pas d'incidences notables sur l'environnement. Les étapes de cette analyse sont détaillées ci-après.

II. EXPOSE DU PROJET

II.1 - Evolution du document d'urbanisme

Les objets de la modification visent à modifier les règlements écrit et graphique.

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées.

II.2 - Modifications apportées au règlement écrit

a - Modification du règlement en zone A

La rédaction actuelle du règlement de la zone « A » empêche l'extension des bâtiments agricole, et empêche également la pose de panneaux photovoltaïques sur les habitations de la zone.

Rédaction actuelle du règlement :

Sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions, installations, affouillements et exhaussements nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations (telles que les pylônes, mats d'antenne relais, etc ...) de plus de 12 mètres de hauteur sont autorisées aux conditions suivantes :
 - Qu'elles se situent à moins de 100 mètres d'une zone urbaine pour éviter le mitage des espaces agricoles et naturels par les installations
 - Qu'elles se situent en dehors des espaces patrimoniaux repérés sur le document graphique au titre des articles L151-23 et L151-19 du Code de l'Urbanisme ainsi que dans les Sites Classés.
- L'installation de panneaux photovoltaïques est autorisée sur les bâtiments à usage d'activité agricole (hors serres) à condition que cela reste accessoire à l'exploitation agricole et à condition que la superficie soit inférieure à 500 m². A titre dérogatoire pour les exploitations agricoles déjà en activité, l'installation de panneaux photovoltaïques peut dépasser cette superficie sur les bâtiments à usage d'activité agricole nouveaux ou existants dans la limite maximale de 1000m² d'emprise au sol. Dans ce cas, la demande ne peut être présentée que sur l'ensemble de l'unité foncière constituant le siège d'exploitation agricole. Le bâtiment doit être correctement dimensionné par rapport aux besoins de l'exploitation. Afin de faciliter l'intégration paysagère, les toitures monopan sont interdites.

Rédaction modifiée :

Sont autorisées :

- Les constructions, installations **et extensions** nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions, installations, affouillements et exhaussements nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations (telles que les pylônes, mats d'antenne relais, etc ...) de plus de 12 mètres de hauteur sont autorisées aux conditions suivantes :

- Qu'elles se situent à moins de 100 mètres d'une zone urbaine pour éviter le mitage des espaces agricoles et naturels par les installations
- Qu'elles se situent en dehors des espaces patrimoniaux repérés sur le document graphique au titre des articles L151-23 et L151-19 du Code de l'Urbanisme ainsi que dans les Sites Classés.
- L'installation de panneaux photovoltaïques est autorisée sur les bâtiments à usage d'activité agricole (hors serres) **et sur les habitations légalement autorisées** à condition que cela reste accessoire à l'exploitation agricole et à condition que la superficie soit inférieure à 500 m². A titre dérogatoire pour les exploitations agricoles déjà en activité, l'installation de panneaux photovoltaïques peut dépasser cette superficie sur les bâtiments à usage d'activité agricole nouveaux ou existants dans la limite maximale de 1000m² d'emprise au sol. Dans ce cas, la demande ne peut être présentée que sur l'ensemble de l'unité foncière constituant le siège d'exploitation agricole. Le bâtiment doit être correctement dimensionné par rapport aux besoins de l'exploitation. Afin de faciliter l'intégration paysagère, les toitures monopan sont interdites.

b - Modification du règlement en zone N

De même que pour la zone A, le règlement de la zone N empêche l'extension des bâtiments agricoles et forestiers, ainsi que l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.

Rédaction actuelle du règlement :

Dans les seules zones N (hors secteurs Nb, Nm, Nrl, Ntcl, Ne, Nd, Ng, Nj) :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- L'extension au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et légalement autorisées ou répertoriées au zonage comme ayant un caractère architectural ou patrimonial (au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme), dans la limite de 15 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU, à condition :
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte
 - que l'extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - que la surface de plancher de cette extension ne dépasse pas 50 m²
 - que la surface de plancher totale après travaux ne dépasse pas 250 m²
 - de ne pas créer de logement supplémentaire
- Les annexes bâties aux habitations légalement autorisées ou répertoriées au zonage comme ayant un caractère architectural ou patrimonial (au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme), à condition :
 - qu'elles soient implantées dans un rayon de 15 m autour de la construction à usage d'habitation (15 m à partir de tout point du bâtiment à usage d'habitation)
 - qu'elles aient un usage accessoire à la construction principale.
 - qu'elles respectent les règles de réciprocité des distances en application du Règlement Sanitaire Départemental et de la Règlementation sur les ICPE.
- Les piscines sont autorisées si elles sont liées aux constructions légalement autorisées dans la zone, dans la limite de 50m² d'emprise au sol
- Une seule extension et une seule annexe seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU

- L'installation de panneaux photovoltaïques est autorisée sur les bâtiments à usage d'activité agricole (hors serres) à condition que cela reste accessoire à l'exploitation agricole et à condition que la superficie soit inférieure à 500 m². A titre dérogatoire pour les exploitations agricoles déjà en activité, l'installation de panneaux photovoltaïques peut dépasser cette superficie sur les bâtiments à usage d'activité agricole nouveaux ou existants dans la limite maximale de 1000m² d'emprise au sol. Dans ce cas, la demande ne peut être présentée que sur l'ensemble de l'unité foncière constituant le siège d'exploitation agricole. Le bâtiment doit être correctement dimensionné par rapport aux besoins de l'exploitation. Afin de faciliter l'intégration paysagère, les toitures monopans sont interdites.

Rédaction modifiée :

Dans les seules zones N (hors secteurs Nb, Nm, Nrl, Ntcl, Ne, Nd, Ng, Nj) :

- Les constructions, installations **et extensions** nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- L'extension au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et légalement autorisées ou répertoriées au zonage comme ayant un caractère architectural ou patrimonial (au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme), dans la limite de 15 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU, à condition :
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte
 - que l'extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - que la surface de plancher de cette extension ne dépasse pas 50 m²
 - que la surface de plancher totale après travaux ne dépasse pas 250 m²
 - de ne pas créer de logement supplémentaire
- Les annexes bâties aux habitations légalement autorisées ou répertoriées au zonage comme ayant un caractère architectural ou patrimonial (au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme), à condition :
 - qu'elles soient implantées dans un rayon de 15 m autour de la construction à usage d'habitation (15 m à partir de tout point du bâtiment à usage d'habitation)
 - qu'elles aient un usage accessoire à la construction principale.
 - qu'elles respectent les règles de réciprocité des distances en application du Règlement Sanitaire Départemental et de la Règlementation sur les ICPE.
- Les piscines sont autorisées si elles sont liées aux constructions légalement autorisées dans la zone, dans la limite de 50m² d'emprise au sol
- Une seule extension et une seule annexe seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU
- L'installation de panneaux photovoltaïques est autorisée sur les bâtiments à usage d'activité agricole (hors serres) **et les habitations légalement autorisées** à condition que cela reste accessoire à l'exploitation agricole et à condition que la superficie soit inférieure à 500 m². A titre dérogatoire pour les exploitations agricoles déjà en activité, l'installation de panneaux photovoltaïques peut dépasser cette superficie sur les bâtiments à usage d'activité agricole nouveaux ou existants dans la limite maximale de 1000m² d'emprise au sol. Dans ce cas, la demande ne peut être présentée que sur l'ensemble de l'unité foncière constituant le siège d'exploitation agricole. Le bâtiment doit être correctement dimensionné par rapport aux besoins de l'exploitation. Afin de faciliter l'intégration paysagère, les toitures monopans sont interdites.

c - Modifications du règlement de la zone U

Le règlement de la zone U est modifié pour mieux s'adapter aux projets, et corriger une erreur matérielle de rédaction.

Zones UTc et UTrt, rédaction actuelle :

Cette zone UT est divisée :

- Le secteur UTc : secteur destiné à accueillir les campings et Parcs Résidentiels de Loisirs
- Le secteur UTrt : est un secteur destiné à accueillir les résidences de tourisme et les villages de vacances.

Zones UTc et UTrt, rédaction modifiée :

Cette zone UT est divisée :

- Le secteur UTc : secteur destiné à accueillir les campings et Parcs Résidentiels de Loisirs **et les villages de vacances**
- Le secteur UTrt : est un secteur destiné à accueillir les résidences de tourisme **et les villages de vacances.**

Dans le règlement écrit, les villages de vacances ont par erreur était inscrit comme faisant partie des zones UTrt, alors qu'ils sont zonés en zone UTc. La modification du PLU permet la correction de cette erreur qui ne change pas ni le règlement graphique ni les possibilités de construire données par le règlement écrit.

Zones UBc et UBd, article 2.1 Emprise au sol, rédaction actuelle :

Dans les seuls secteurs UBc et UBd :

L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées ne devra pas excéder l'emprise au sol existante lors de l'approbation du présent PLU, excepté pour :

- La création de logements sociaux comme mentionné à l'article 2
- La mise aux normes du bâtiment en termes d'accessibilité ou la mise aux normes thermique.

Dans ces cas-là, l'emprise au sol du bâtiment peut être majoré de 20%.

Zones UBc et UBd, article 2.1 Emprise au sol, rédaction modifiée :

Dans les seuls secteurs UBc et UBd :

L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées ne devra pas excéder l'emprise au sol existante lors de l'approbation du présent PLU, excepté pour :

- La création de logements sociaux comme mentionné à l'article 2
- **La création de logements à destination des travailleurs saisonniers**
- La mise aux normes du bâtiment en termes d'accessibilité ou la mise aux normes thermique.

Dans ces cas-là, l'emprise au sol du bâtiment peut être majoré de 20%.

Pour l'extension des équipements publics, l'emprise au sol peut être majorée de 50%.

Dans ces deux zones, l'emprise au sol est gelée, sauf pour les exceptions citées ci-dessus. La mise en œuvre du PLU a révélé que ces exceptions doivent être complétées pour permettre la création de

logements pour les travailleurs saisonniers, et pour permettre l'extension des équipements publics et notamment de l'office de tourisme.

Zone UBc, article 2.1 Hauteur maximale des constructions, rédaction actuelle :

Se référer au règlement graphique (plan des hauteurs)

Néanmoins, la hauteur maximale de la construction ne pourra pas dépasser de plus de 2.5 mètres la construction voisine la plus basse afin de conserver un épannelage général de qualité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre. La hauteur du bâtiment pourra être la même que le bâtiment initial.

En zone inondable, à cette hauteur maximale de 2.50m pourra être ajoutée la hauteur de la mise hors d'eau imposée par le PPRI au-dessus des PHEC.

Zone UBc, article 2.1 Hauteur maximale des constructions, rédaction modifiée :

Néanmoins, la hauteur maximale de la construction ne pourra pas dépasser de plus de 2.5 mètres la construction voisine la plus basse afin de conserver un épannelage général de qualité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre. La hauteur du bâtiment pourra être la même que le bâtiment initial.

En zone inondable, à cette hauteur maximale de 2.50m pourra être ajoutée la hauteur de la mise hors d'eau imposée par le PPRI au-dessus des PHEC.

Dans le seul secteur UBc :

La hauteur maximale autorisée pourra être dépassée en cas d'installation d'un dispositif pour la création d'énergies renouvelables en toiture.

La commune souhaite le développement des dispositifs d'énergies renouvelables, et pour cela, une dérogation aux règles de hauteur est nécessaire en secteur UBc.

Zone Up, article 2.2, rédaction actuelle :

- [FAÇADES](#)

Proportions générales, équilibre :

Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment (architecture de la construction initiale légalement autorisée), notamment en ce qui concerne l'ordonnancement général de la façade, les matériaux et les volumes.

Les loggias et les terrasses (hors terrasses commerciales sont interdites).

Zone Up, article 2.2, rédaction modifiée :

- [FAÇADES](#)

Proportions générales, équilibre :

Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment (architecture de la construction initiale légalement autorisée), notamment en ce qui concerne l'ordonnancement général de la façade, les matériaux et les volumes.

~~Les loggias et les terrasses (hors terrasses commerciales sont interdites:~~

La mise en œuvre du PLU en vigueur a révélé l'incohérence de cette règle. Il est proposé à travers cette modification de supprimer l'interdiction des terrasses et des loggias.)

Ensemble des zones U, article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions, ajout de la phrase :

Les règles d'implantation pourront être adaptées en fonction de la configuration et de la topographie du terrain d'assiette (talus, terrain en surplomb, façade du terrain de faible longueur, etc.)

La mise en œuvre du PLU en vigueur a révélé certaines difficultés causées par les règles d'implantation, il est proposé de rajouter une règle qui permet d'adapter les implantations en fonction de la configuration du terrain.

Zone Upb, hauteur maximale des constructions, rédaction actuelle :

Dans le seul secteur UPb :

La hauteur n'est pas limitée pour les éléments de superstructure ponctuels nécessaires à l'activité portuaire à condition que ces éléments soient intégrés dans le paysage (plantations aux abords, gestion des revêtements et couleurs, ...).

Zone Upb, hauteur maximale des constructions, rédaction modifiée :

Dans le seul secteur UPb :

La hauteur n'est pas limitée pour les éléments de superstructure ponctuels nécessaires à l'activité portuaire, **ainsi que pour les équipements techniques de toiture**, à condition que ces éléments soient intégrés dans le paysage (plantations aux abords, gestion des revêtements et couleurs, ...).

Tout comme pour la zone UBc, la règle de limite de hauteur est bloquante pour certains projets d'installation d'énergie renouvelables en toiture. Il est proposé par cette modification d'ajouter une exception à la règle de hauteur pour ces équipements.

Ensemble des zones U et AU, article 2.1, Hauteur maximale des constructions, paragraphe ajouté :

La mise en œuvre d'un dispositif de végétalisation en application de l'article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme est autorisée dans la limite d'un dépassement d'un mètre en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée par le présent règlement, hors végétation. La surépaisseur ou la

surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant. Chaque installation devra faire l'objet d'une demande de dérogation jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme.

Ensemble des zones U et 2AU, implantation par rapport aux limites séparatives :

Dans les zones UA, Ub, Uc, Ud, Ue, Ul, Up, Ut, Ux et 2AUI, la limite de hauteur au faitage est remplacée par la hauteur à l'égout du toit dans les conditions d'implantations par rapport aux limites séparatives.

d - Création d'un sous-secteur UEm

La commune d'Argelès-sur-Mer envisage la création d'un équipement médical sur la parcelle AY617, actuellement en secteur UBc.

Plusieurs professionnels de santé (pharmacienne et médecins) souhaitent créer une Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS), notamment pour pallier le manque de médecins et soignants en période estivale. L'équipement se situera au niveau du secteur plage, facilement accessible. Ce projet fait suite au constat général du manque d'accès aux soins courants durant l'été (forte fréquentation qui coïncide parfois avec les congés de soignants de la commune) : 4 médecins reçoivent en moyenne 60 patients par jour les mois d'été, et estiment qu'environ autant de patients ne peuvent être reçus par manque de médecins, certains étant redirigés vers les urgences sans que ce soit forcément nécessaire.

Le projet prévoit l'installation d'une pharmacie, de plusieurs cabinets médicaux, d'une salle d'urgence et de logements de fonction ou temporaires pour les médecins qui viendraient en renfort uniquement l'été, ou le temps qu'ils trouvent un logement pérenne.

L'équipement disposera de places de parkings pour les soignants, et sera accessible en mode doux et transport en commune pour les usagers.

Cette parcelle est actuellement un parking, utilisé principalement l'été. En parallèle de ce projet, la commune développe son réseau de transport en commun afin que les stationnements soient de moins en moins saturés, principalement l'été. Les places de parking ainsi supprimées ne causeront donc pas d'engorgement de stationnement à un autre endroit.

Afin de coller au mieux au projet, un nouveau sous-secteur dédié est créé.

Destinations de ce nouveau sous-secteur :

Dans le seul secteur UEm :

- Les destinations suivantes :
 - Exploitation agricole et forestière
- Les sous destinations suivantes :
 - Hébergement
 - Commerces de gros
 - Hébergement hôtelier et touristique
 - Industrie

Dans le seul secteur UEm :

- Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels (PPR inondation, PPRIF, etc.). En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre défini autour des monuments historiques.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

Sont autorisés :

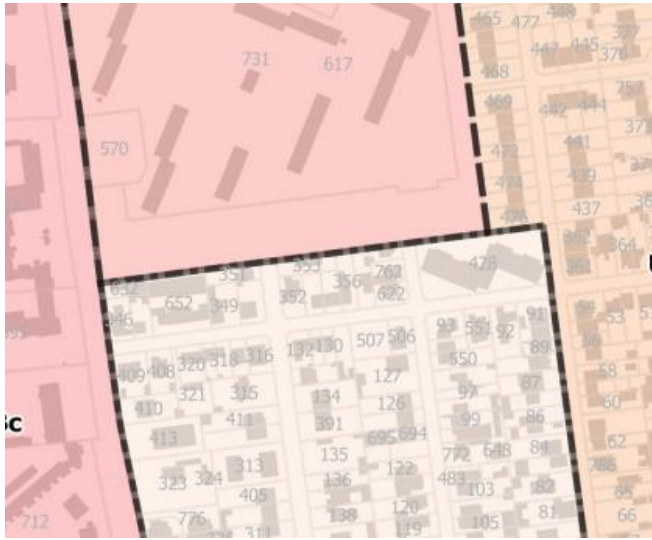
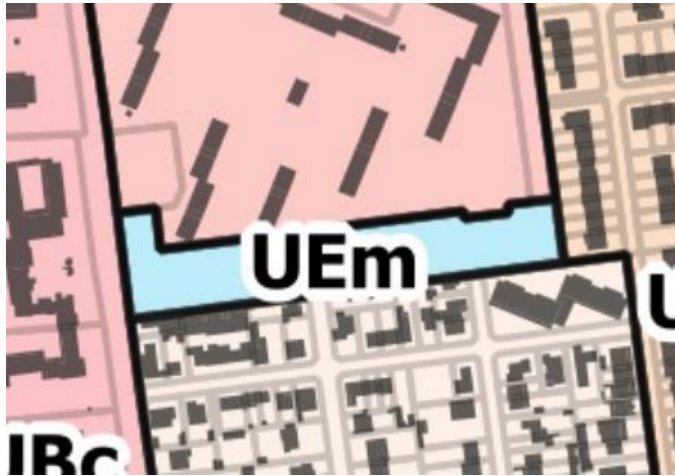
- Logement
- Commerce de détail
- Etablissement de santé et d'action sociale

- Les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières ou décharges.

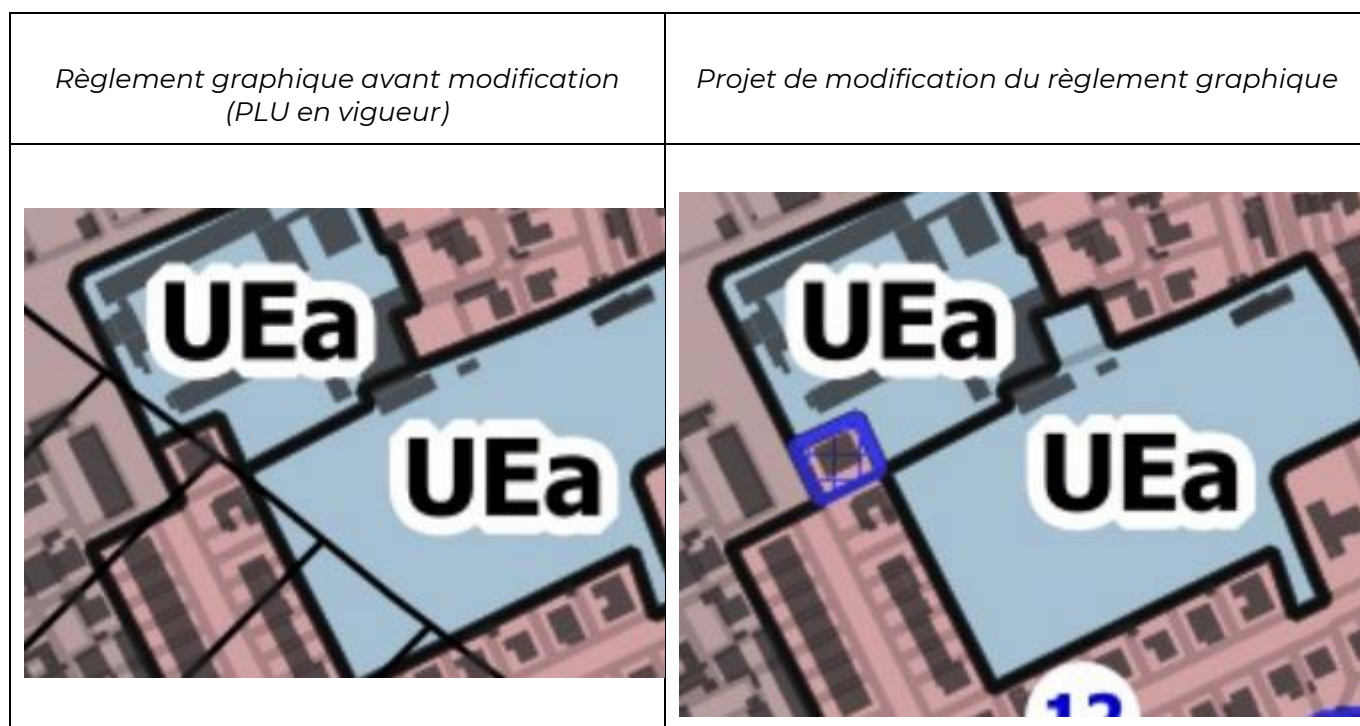
II.3 - Modifications apportées au règlement graphique

a - Passage de la parcelle AY617 d'une zone UBc à une zone UEm

La commune souhaite qu'un équipement de santé puisse s'installer sur cette parcelle d'environ 7 000m².

<i>Règlement graphique avant modification (PLU en vigueur)</i>	<i>Projet de modification du règlement graphique</i>
	

b - Passage de la parcelle BH139 d'une zone UBa1 à une zone UEa



c - Modification du plan des hauteurs

Suppression du terme « ou construction de deuxième rangée »

Modification de la légende des zones 1AU et 2AU : la mention « la hauteur maximale ne pourra pas dépasser de plus de 2.5m la construction voisine (construction mitoyenne) la plus haute afin de conserver un épannelage général de qualité » est supprimée.


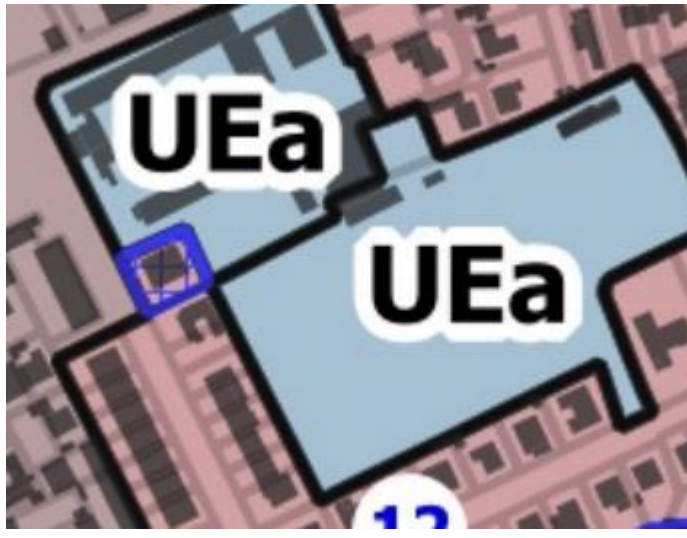
Modification de la légende pour l'ensemble des zones : la mention « la hauteur maximale ne pourra dépasser de plus de 2.5m la construction voisine » est complétée par « la hauteur maximale relative mesurée à l'égout du toit (pour les toitures à pentes) ou à l'acrotère, ne pourra dépasser de plus de 2.5m la construction voisine »

Remplacement du terme « la hauteur relative de tout point de la construction » par « le point le plus haut de la construction » pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Cf. règlement graphique.

d - Ajout d'un emplacement réservé

La commune souhaite rajouter un emplacement réservé sur une partie de la parcelle BH 973 pour la construction d'un foyer des jeunes travailleurs.

<i>Règlement graphique avant modification (PLU en vigueur)</i>	<i>Projet de modification du règlement graphique</i>
 Carte graphique du PLU en vigueur montrant deux zones U Ea (Urbanisme Ecologique) sur un terrain. Les zones sont représentées par des polygones bleus à contours noirs, avec l'acronyme 'UEa' en gros caractères blancs à l'intérieur de chaque zone.	 Carte graphique du projet de modification montrant l'ajout d'un emplacement réservé (ER) sur une partie de la parcelle BH 973. L'ER est représenté par un polygone bleu à contour noir, avec un petit carré bleu à l'intérieur. Les zones U Ea existantes sont également visibles. Le numéro '12' est visible en bas à droite de la carte.

III. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification de droit commun d'un PLU est régie par l'article L. 153-36 à L153-44 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, les principales étapes de la procédure de modification d'un PLU sont les suivantes :

- Engagement de la procédure à l'initiative du Maire d'Argelès-sur-Mer (compétent en matière de plan local d'urbanisme)
 - Le Conseil Municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation.
 - Les modalités de concertation ainsi définies sont les suivantes :
 - Mise à disposition des documents sur le site internet de la commune
- Monsieur le Maire de la commune d'Argelès-sur-Mer établit le projet de modification.
- Notification du projet de modification du PLU aux personnes publiques associées et personnes publiques consultées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.
- Arrêté du Maire de la commune d'Argelès-sur-Mer organisant l'enquête publique. Cet arrêté est publié quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de l'enquête.
- Déroulement de l'enquête publique, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :
 - Mise à disposition du public du projet de modification associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, pendant un mois, en mairie d'Argelès-sur-Mer aux heures et jours habituels d'ouverture ;
 - Possibilité pour le public de consigner ses observations et contre-propositions dans un registre d'enquête ou de les faire parvenir au commissaire enquêteur par courrier/courriel avant la clôture de l'enquête ;
 - Possibilité pour le public de rencontrer le commissaire enquêteur, lors de ses permanences, qui seront listées sur l'arrêté organisant l'enquête publique.
- Dans les huit jours suivant la fin de l'enquête publique, le commissaire enquêteur dresse un procès-verbal de synthèse des observations du public, transmis à la Commune d'Argelès-sur-Mer. La commune a quinze jours pour présenter ses observations.
- A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU d'Argelès-sur-Mer, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de la commune d'Argelès-sur-Mer.
- La délibération approuvant la modification n°1 du PLU d'Argelès-sur-Mer devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au préfet pour l'exercice du contrôle de légalité.

Il est précisé que la commune d'Argelès-sur-Mer est responsable de la procédure de modification n°1 du PLU.

La procédure de modification n°1 du PLU a fait l'objet d'une mise à disposition du public sur le site internet de la commune, et d'une enquête publique.

L'objet de l'enquête publique et les caractéristiques les plus importantes du projet portent sur les adaptations du PLU d'Argelès-sur-Mer telles que décrites dans la présente notice, à savoir :

Les modifications portent sur :

Modification du règlement écrit :

- Ajustement du règlement de la zone A pour permettre l'extension des bâtiments agricoles existants et l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture des habitations
- Ajustement du règlement de la zone N pour les mêmes motifs
- Ajustement du règlement de la zone U pour en faciliter l'application
- La création d'un règlement pour la nouvelle zone UEm, à destination d'équipements et de logements en lien avec l'activité.

Modification du règlement graphique :

- Passage de la parcelle AY617 d'une zone UBc à une zone UEm pour permettre la création d'un équipement public de santé
- Passage de la parcelle BH139 de la zone Uba1 à la zone UEa pour permettre l'extension du groupe scolaire et la création d'une cantine scolaire
- Création d'un emplacement réservé sur la parcelle BH973 pour la construction d'un foyer des jeunes travailleurs.
- Corrections du plan des hauteurs pour une meilleure application

La procédure de modification n°1 du PLU d'Argelès-sur-Mer ne porte pas atteinte à la qualité environnementale et paysagère.

La modification n°1 PLU de la commune d'Argelès-sur-Mer ne porte pas atteinte aux zones agricoles, aux zones naturelles et aux espaces boisés classés. Elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.



CITADIA



CITADIA
CONSEIL



CITADIA
DESIGN



EVEN
CONSEIL



AIREPUBLIQUE



MERC/AT

www.citadia.com • www.citadiavision.com