

CONSULTATION DU PUBLIC ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Modification n°1 Plan Local d'Urbanisme
Commune d'Argelès-sur-Mer

Juin 2023

SOMMAIRE

I. Cadre de la procédure	3
II. L'information du public	4
III. Synthèse des avis des personnes publiques associés	6
IV. Bilan	16

I. CADRE DE LA PROCEDURE

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. L'INFORMATION DU PUBLIC

Dans la délibération du 8 décembre 2022, la commune d'Argelès-sur-Mer a prescrit la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme.

Dans ce cadre, la commune a choisi d'informer les habitants de la commune en communiquant sur le projet de modification via notamment ce prospectus qui a été mis à disposition du public à la mairie et aux permanences mensuelles du maire.

QU'EST-CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

UN PROJET DE TERRITOIRE

Le PLU formalise un **projet de territoire** transversal et global (démographie, habitat, équipements, économie, paysage) pour un horizon 10/15 ans.

UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE

Un document unique réglementant le **droit des sols** de chaque parcelle, publique ou privée.

Il répond aux questions suivantes :

- Où construire ?
- Que construire ?
- Quelles sont les conditions de construction ?
- Quels sont les sites protégés ?

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Lorsque le PLU a besoin d'évoluer sans changer les grandes orientations du PADD (cf. schéma), il est possible de passer par une **modification de droit commun** qui permet de changer certains éléments du règlement ou du zonage, tout en restant dans **l'esprit initial du document**.



**POUR PLUS D'INFORMATIONS,
N'HÉSITEZ PAS À CONTACTER LE
SERVICE URBANISME DE LA
MAIRIE D'ARGELÈS-SUR-MER**

Allée Ferdinand Buisson
66 700 Argelès-sur-Mer
04.68.95.34.58



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARGELÈS-SUR-MER



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ARGELÈS-SUR-MER

2023

LE PROJET

L'accès aux soins est une question centrale dans les politiques d'aménagement du territoire, avec un enjeu fort de **pérennisation des activités médicales** sur la commune tout au long de l'année.

La commune d'Argelès-sur-Mer a décidé de faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de permettre l'installation d'une **maison médicale** sur l'actuelle Esplanade du Roussillon, et ainsi permettre l'éventuelle création d'une **Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CTPS)** à l'échelle d'un territoire plus large.

La création d'une CTPS permettrait un regroupement de plusieurs professionnels autour d'un projet de santé et de structurer leurs actions afin d'optimiser la prise en charge des patients au-delà du simple territoire communal d'Argelès-sur-Mer.

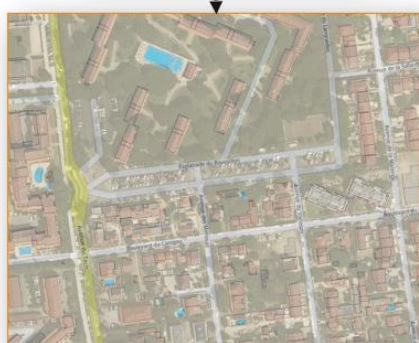


L'objectif de ce projet est double :

- Sécuriser sur le long terme la présence de nouveaux médecins
- Permettre l'accueil de médecins supplémentaires en saison estivale pour faire face à l'augmentation de la demande.

Sur une surface d'environ 7 000 m², actuellement utilisé pour du stationnement, le projet permettrait d'installer des **services de santé de proximité** et ainsi de venir compléter une offre globalement déficitaire.

Le secteur choisi est stratégique par sa position sur proche de la plage, au sein d'un quartier résidentiel, facile d'accès.



LES ÉQUIPEMENTS PRÉVUS

- Une pharmacie
- Des cabinets médicaux de généralistes
- Des cabinets médicaux de spécialistes
- Des logements à destination de stagiaires, praticiens de renforts l'été, nouveaux employés, etc.
- Un parking équipé d'ombrières photovoltaïques, conformément aux exigences de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023



LES CONSÉQUENCES SUR LE PLU

Afin de rendre ce projet réalisable, un sous secteur Uem a été créé spécialement pour ce projet, avec comme vocation uniquement le commerce de détail, les établissements de santé et d'action sociale, ainsi que les logements.

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ARGELÈS-SUR-MER

La commune n'a par ailleurs reçu aucune question ou doléances concernant le projet de modification n°1 du PLU.

III. SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSO- CIES

Conseil départemental des Pyrénées Orientales



Perpignan, le 30 MAI 2023

Monsieur Antoine PARRA
Maire
Hôtel de Ville
Allée Ferdinand Buisson
66 700 ARGELES-SUR-MER

Réf : A2303-0349
Suivi par : DCFEIT - N. VILARRASA
PJ : avis des services

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU – commune d'Argelès-sur-Mer

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU de votre commune, vous avez consulté le Département en tant que personne publique associée pour avis.

A ce titre, je vous transmets les observations des services du Département sur ce dossier.

Par avance, je vous remercie de nous envoyer votre PLU une fois cette modification approuvée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma respectueuse considération.

Pour la Présidente du Département
et par délégation
Le Directeur Général des Services

Jérémie LE FOUILLER

HÔTEL DU DÉPARTEMENT - 24, quai Sadi Carnot - B.P. 906 - 66906 Perpignan cedex - Tél. 04 68 85 85 85 - leDepartement66.fr

L'Accent Catalan de la République Française



**Avis des services du Département
concernant la modification n°1 du PLU de la commune d'Argelès-sur-Mer**

INFRASTRUCTURES ET DÉPLACEMENTS

Le réseau routier départemental est concerné uniquement par l'accès à la parcelle AY617 (existant à ce jour).

Sa modification ultérieure devra faire l'objet d'une demande, le plus en amont possible des travaux, auprès de l'Agence routière d'Argelès-sur-Mer.

LOGEMENT

Les deux projets sont en accord avec les priorités du Plan Départemental de l'Habitat sur cette communauté de communes. En effet, la construction d'un foyer des jeunes travailleurs sur une partie de la parcelle BH ainsi que la création de logements saisonniers sur les zones en UBc et UBd permettent de répondre à des problématiques particulièrement prégnantes sur ce territoire.

Région Occitanie – Pyrénées Méditerranée

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Montpellier, le 15 mars 2023

Récépissé

**MONSIEUR ANTOINE PARRA
MAIRE
MAIRIE D'ARGELES SUR MER
HOTEL DE VILLE
ALLEE FERDINAND BUISSON
CS 50099
66704 ARGELES SUR MER CEDEX**

**NOS REF : CD/AD/SGC/A23-05698
OBJET : Modification n°1 du PLU**

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 10 mars 2023.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA



Conformément à la loi « Informatique et Liberté » du 6 janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatique, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
TÉL. : 3010 (service et appel gratuits)

Montpellier
201, av. de la Pongipierre - 34064 Montpellier cedex 2 France TÉL. :
3010 (service et appel gratuits)



laregion.fr

Chambre des métiers et de l'artisanat des Pyrénées Orientales



Service aux entreprises
Dossier suivi par : Noémie SICART
Réf : URB/DU/PO
Objet : Consultation dans le cadre de la modification N°1 du PLU
de la ville d'Argelès-sur-Mer

Monsieur Antoine CASANOVAS
Elu en charge de l'Urbanisme
Mairie – Allée Ferdinand Buisson
CS 50099
66704 ARGELES-SUR-MER CEDEX

Rivesaltes, le 21 mars 2023

Monsieur Casanovas,

J'accuse réception de votre courrier daté du 10 mars dernier portant à ma connaissance les modifications envisagées pour le PLU d'Argelès-sur-Mer.

Suite à la lecture du dossier, j'ai le plaisir d'émettre un avis favorable sur ce projet de modification du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Casanovas, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,



Robert BASSOLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION OCCITANIE / PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE

59 rue Charles Verdès 31240 Saint-Jean - +33 5 62 22 94 22 - cma@cma-occitanie.fr - www.artisans-occitanie.fr

SIREN 50107988

CMA PYRÉNÉES-ORIENTALES

Rue René Alfred Souzy - BP 20 - 66601 Rivesaltes Cedex - +33 4 68 35 88 00 - contact@cma66.fr - www.cma66.fr

SIREN 130 027 00 0005

Décret n° 2020-1416 du 19 novembre 2020



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur le projet de modification du PLU d'Argelès-sur-Mer (Pyrénées-
Orientales)

N°Saisine : 2023-011574

N°MRAe : 2023ACO74

Avis émis le 05 mai 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 2023 - 011574 ;
- modification du Plan local d'urbanisme (PLU) d'Argelès-sur-Mer (Pyrénées-Orientales) ;
- déposée par la personne publique responsable, commune d'Argelès-sur-Mer ;
- reçue le 07 mars 2023 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 07 mars 2023 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales en date du 07 mars 2023 ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de modification du PLU d'Argelès-sur-Mer (Pyrénées-Orientales), objet de la demande n°2023 - 011574, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022).

Communauté de communes Albères, Côte Vermeille, Illibéris



De

Antoine PARRA
Président de la Communauté de Communes

À

Antoine PARRA,
Maire,

Mairie
Allée Ferdinand Buisson
66 704 ARGELES-SUR-MER

ARGELÈS-SUR-MER, le 04/05/2023

Objet : Avis à donner au titre du PLH sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Argelès-sur-Mer

Réf : AP/HE/MPT/EM- 2023-61

Dossier suivi par : Esthel MARZO

Monsieur le Maire,

En tant que personne publique associée, la Communauté de communes, autorité compétente en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) s'est vue notifier le 15 mars 2023, par la commune d'Argelès-sur-Mer, le projet de modification simplifiée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En matière d'habitat, l'objet de cette procédure concerne :

- L'intégration de la création de logements à destination des travailleurs saisonniers au sein de l'exception relative à l'emprise au sol dans les secteurs UBc et UBd, autorisant une majoration de 20%.
- L'intégration d'une dérogation dans les hauteurs maximales autorisées en secteur UBc en cas d'installation d'un dispositif pour la création d'énergies renouvelables en toiture.
- La suppression en zone Up de l'interdiction des terrasses et des loggias.
- L'intégration d'une nouvelle règle générale en zone U permettant d'adapter les règles d'implantation en fonction de la configuration et de la topographie du terrain d'assiette.
- L'intégration, pour toutes les zones U et AU, d'une nouvelle disposition permettant de déroger aux règles relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin de permettre la mise en œuvre des dispositifs de végétalisation des façades et des toitures dans ces zones.
- La modification, pour toutes les zones U et 2AU, du mode de calcul de la hauteur de la construction.

ARGELES-SUR-MER - BAGES - BANYULS-SUR-MER - CERBERE - COLLIOURE - ELNE - LAROQUE-DES-ALBERES - MONTESQUIEU-DES-ALBERES ORTAFFA - PALAU-DEL-VIDRE - PORT-VENDRES - SAINT-ANDRE - SAINT-GENIS-DES FONTAINES SORÈDE VILLELONGUE-DELS-MONTS.

3 Impasse Charlemagne - B.P. 90103 - 66704 Argelès-sur-Mer Cedex - Tél. : 04 68 81 63 77 - Fax : 04 68 95 92 78 - www.cci-cv.com

- La création d'un sous-secteur UEm visant la création d'un équipement médical. Ce projet prévoit, outre l'installation d'une pharmacie, de cabinets médicaux et d'une salle d'urgence, la création de logements de fonction ou temporaire permettant l'accueil des médecins.
- L'ajout d'un emplacement réservé pour la construction d'un foyer jeunes travailleurs.

Les modifications apportées visent à favoriser la création de logements pour les travailleurs saisonniers et les médecins, à favoriser le développement des dispositifs d'énergie renouvelable et de végétalisation, à accorder de la souplesse dans les modes d'habiter en zones urbaines en permettant la création de terrasses et de loggias et en admettant la prise en compte de la configuration du terrain.

Le PLH de la communauté de communes est toujours en cours de révision (2ème arrêt en date du 25 novembre 2022). Au regard du projet du PLH tel qu'arrêté, les modifications apportées ne portent pas atteinte aux objectifs de production et vont dans le sens du réinvestissement urbain et du logement en inclusion.

Aussi, la communauté de communes émet un avis favorable à la modification n°1 du PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma parfaite considération.

Antoine PARRA



Commune de Collioure

Mairie de Collioure
3, rue de la république
66190 COLLIOURE
Tel : 04 68 82 05 66
Fax : 04 68 82 14 28



Guy LLOBET
Maire de Collioure
guy.llobet@collioure.fr

Collioure, le 23 mars 2023

Le Maire de Collioure

à

Monsieur Antoine PARRA

Monsieur le Maire d'Argeles sur mer
Allée Ferdinand Buisson
CS 50099
66704 ARGELES SUR MER Cedex



0000018111

Objet : Consultation dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Argeles sur Mer
V/REF : URB/DW/PD
Courrier en date du 10 mars 2023
N/REF : GL/TB/CM 2023-12

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous informer que le projet de modification n°1 du PLU d'Argeles sur mer et le projet arrêté n'appelle aucune observation ma part.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments dévoués.

Guy LLOBET




VILLE DE COLLIOURE

www.collioure.fr

Etat major des Armées

Etat-major des Armées



GLORIAN Christophe <christophe.glorian@intradef.gouv.fr>
À  Pauline Dupriez

Bonjour,

Vous consultez l'EMZD dans le cadre d'une modification de PLU.

Je vous en remercie, toutefois n'existant plus d'emprise, ni de servitude appartenant au ministère des Armées sur le territoire de votre commune, l'EMZD de Marseille ne souhaite pas rester associé à cette démarche.

Cordialement.

ASC Christophe GLORIAN

Chargé d'études urbanisme / développement durable
EMZD MRS / SCSOUT / J-INFRA / Section stationnement

Caserne Audéoud

BP 40026 – 13568 Marseille cedex 02

Tél : 04 91 01 52 99 / PNIA : 864 131 52 99

christophe.glorian@intradef.gouv.fr



Etat-major de défense de Marseille
Sous-chefierie Soutien
J-INFRA
Section stationnement
(plan -urbanisme-environnement)



ECOPS : site écologie opérationnelle de l'armée de Terre:
<https://www.defense.gouv.fr/terre/ecops>

IV. BILAN

Au regard de cette phase de concertation et des avis rendus par les Personnes Publiques Associées, il apparaît que le projet de modification n°1 du PLU d'Argelès-sur-Mer n'appelle aucune remarque, ni réserves ou recommandations.



CITADIA



CITADIA
CONSEIL



CITADIA
DESIGN



EVEN
CONSEIL



AIREPUBLIQUE



MERC/AT

www.citadia.com • www.citadiavision.com