DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
COMMUNE D'ARGELÈS-SUR-MER

ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE D'ARGELÈS-SUR-MER
(09 septembre 2021 - 12 octobre 2021)

Anita SAEZ
Commissaire enquêteur

DÉCISION n°E21000063/34 DU 22 JUIN 2021 DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER
ARRÊTÉ DU 19 AOÛT 2021 DE M. LE MAIRE D'ARGELÈS-SUR-MER

LISTE DES ANNEXES

DESIGNATION	N° Annexe	N° Page
Arrêté d'ouverture de l'enquête publique en date du 19 août 2021 de M. le maire de la commune de d'Argelès-sur-Mer	1	3
Avis d'insertion dans la presse	2	7
Affichage	3	11
Courrier remis au collectif «Torré d'En Sorra »	4	17
Tableau des observations suite à l'avis de la MRAe	5	18
Tableau des observations suite aux avis des PPA	6	28
Procès verbal de synthèse remis le 15 octobre 2021 au M.O	7	41
Mémoire en réponse du M.O en date du 28 octobre 2021	8	52
Liste des personnes s'étant manifestées durant l'enquête	9	68
Tableau des observations du public	10	83
Tableau des erreurs et des incohérences relevées	11	144

ANNEXE 1

ARRËTE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE
Arrêté d'enquête publique

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département des Pyrénées-Orientales

VILLE D'ARGELES-SUR-MER

ARRETE DU MAIRE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants ; L 153-1 et suivants ; R151-1 et suivants et R 153-1 et suivants.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123 et suivants;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 septembre 2017 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, fixant ses objectifs et définissant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme lors de la séance du Conseil municipal d'Argelès-sur-Mer en date du 26 avril 2018;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Argelès-sur-Mer du 17 décembre 2020 présentant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 22 juillet 2021;

Vu les avis rendus par les Personnes Publiques associées ;

Vu la décision n° E21000063/34 en date du 22 juin 2021 de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Mme SAEZ Anita, Inspecteur évaluateur au Service France Domaine, retraitée, demeurant à PERPIGNAN, qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier relatives au Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Argelès-sur-Mer soumises à enquête publique ;

Sur le registre dématérialisé :

Le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique et transmettre ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête soit du jeudi 9 septembre 2021 à 8h00 au mardi 12 octobre 2021 à 18h00 sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/2574.

Des observations pourront également, être adressées par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-2574@registre-dematerialise.fr. Les observations transmises par courriel seront publiées dans le registre dématérialisé et consultables à l'adresse internet : https://www.registre-dematerialise.fr/2574.

Les observations adressées par courrier postal seront annexées par le commissaire-enquêteur, dans le meilleur délai possible, au registre d'enquête tenu au siège de l'enquête à la mairie d'Argelès-sur-Mer, pour être mis à la disposition du public.

Seules les observations émises pendant la durée de l'enquête seront prises en considération.

Article 4 : Communication du dossier d'enquête :

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie d'Argelès-sur-Mer dès la publication du présent arrêté.
Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 :Accueil du public:

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie d'Argelès-sur-Mer pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le mardi 14 septembre 2021 de 14h30 à 17h30
- le lundi 20 septembre 2021 de 08h00 à 11h00
- le mercredi 6 octobre 2021 de 16h00 à 19h00
- le mardi 12 octobre 2021 de 15h00 à 18h00.

En raison du contexte sanitaire actuel lié à l'épidémie de Covid 19, il est conseillé de prendre rendez-vous avec le commissaire enquêteur en amont des permanences en contactant le service urbanisme de la mairie au numéro suivant : 04.68.95.34.39.

Les rendez-vous pourront se dérouler en présentiel en mairie ou sous la forme de rendez-vous téléphoniques pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Les mesures sanitaires en vigueur relatives à l'accueil du public devront être respectées tant pour la consultation du dossier qu'au cours des permanences :

- **Port du masque obligatoire (non fourni) ;**
- **Désinfection ou lavage des mains avant consultation du dossier et du registre ;**
- **Ne pas se présenter en cas de symptôme du Covid 19 ;**
- **2 personnes maximum en plus du commissaire enquêteur.**

Article 6 : Evaluation environnementale et avis de l'autorité environnementale.

L'évaluation environnementale du projet de PLU et son résumé non technique qui figurent dans le rapport de présentation ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement n° 2021A036 en date du 22 juillet 2021 joint au dossier d'enquête publique sont consultables dans les mêmes conditions que celles définies à l'article 3.

Article 7 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

À l'expiration du délai d'enquête, le **12 octobre 2021 à 18 heures**, les registres d'enquêtes seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Maire ou son représentant et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

M. le Maire d'Argelès-sur-Mer disposera d'un délai de quinze jours pour adresser au commissaire-enquêteur ses réponses éventuelles.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra à M. le Maire d'Argelès-sur-Mer le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Ces documents seront mis à la disposition du public, en copie, à la mairie d'Argelès-sur-Mer, à la Préfecture des Pyrénées Orientales pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Pendant la même période, ce rapport et les conclusions motivées qui l'accompagnent seront également disponibles sur le site Internet de la commune : www.ville-argelessurmer.fr et sur le site dédié à l'enquête : https://www.registre-dematerialise.fr/2574 pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête aux jours et horaires habituels d'ouverture

Article 8 : Approbation du PLU:

Le Conseil municipal d'Argelès-sur-Mer se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU et pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Article 9: **publicité de l'enquête publique**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête et les modalités de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site internet de la commune d'Argelès-sur-Mer: www.ville-argelessurmer.fr ainsi que sur le site dédié à l'enquête publique :https://www.registre-dematerialise.fr/2574,

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la mairie d'Argelès-sur-Mer et dans tous

L'accomplissement de la formalité d'affichage sera certifié par le maire d'Argelès-sur-Mer à l'issue de l'enquête. Le certificat correspondant sera transmis au commissaire enquêteur.

Article 10 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Didier WINZER, Responsable du Service Urbanisme à la mairie d'Argelès-sur-Mer (tel. : 04.68.95.34.38).

Article 11 : M. Le Directeur Général des Services et M. le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à ARGELÈS-sur-MER, le 19 AOUT 2021

Le Maire,

Antoine PARRA

ANNEXE 2 : PRESSE

Indépendant du 25 août 2021

Midi Libre : 25 août 2021

Certificat de parution numérique

LDDM247510 / 158480

le 25/08/2021

Le présent document atteste de la mise à disposition par le service LegalPlus de l'annonce telle que décrite ci-dessous :

Référence éditeur de l'annonce	LDDM247510 / 158480
Nom du support	Midi Libre.fr - 66
Adresse du support	https://www.midilibre.fr/
Département	66
Durée de visibilité	du 25/08/2021 à 00h00 jusqu'au 01/09/2021 à 00h00

Cette annonce est consultable sur le site de l'éditeur 'https://www.midilibre.fr/' pendant la durée de mise en ligne, sur la base du contenu de l'annonce présenté ci-dessous. La présentation de l'annonce est fournie à titre indicatif et ne reflète pas le résultat visible sur le site de l'éditeur.

Enquête publique

Commune d'Argelès-sur-Mer

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté du Maire d'Argelès-sur-Mer du 19 août 2021, Monsieur le Maire d'Argelès-sur-Mer a ordonné une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Argelès-sur-Mer
du jeudi 9 septembre 2021 à 8h00 au mardi 12 octobre 2021 à 18 heures, soit pendant 34 jours consécutifs.
Mme SAEZ, inspecteur évaluateur au service France Domaine, retraitée, a été désignée pour conduire la présente enquête publique par M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.
Les pièces du dossier d'enquête, dont le rapport de présentation et sa partie sur l'évaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, pendant la durée de l'enquête, du jeudi 9 septembre 2021 à 8h00 au
mardi 12 octobre 2021 à 18 heures à la mairie d'Argelès-sur-Mer (Allée Ferdinand Buisson), du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.
Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur :

Mme SAEZ Anita, commissaire-enquêteur
Mairie d'Argelès-sur-Mer
Allée Ferdinand Buisson -BP 99
66700 ARGELES-SUR-MER Cedex

Un accès gratuit au dossier est également garanti sur un poste informatique accessible au public en mairie.
Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la ville à l'adresse suivante : www.ville-argelessurmer.fr . Il pourra également consulter le dossier d'enquête et transmettre ses observations et propositions pendant la durée d'enquête et sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante :
https://www.registre-dematerialise.fr/2574 du jeudi 9 septembre 2021à 8h00 au mardi 12 octobre 2021 à 18h00. Des observations pourront également, être adressées par courriel à l'adresse suivante :
enquete-publique-2574@registre-dematerialise.fr. ; Elles seront consultables à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/2574.
Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie d'Argelès-sur-Mer pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :
. le mardi 14 septembre 2021 de 14h30 à 17h30
. le lundi 20 septembre 2021 de 08h00 à 11h00
. le mercredi 6 octobre 2021 de 16h00 à 19h00
. le mardi 12 octobre 2021 de 15h00 à 18h00.
En raison du contexte sanitaire lié à l'épidémie de Covid 19, il est conseillé de prendre rendez vous avec le commissaire enquêteur en amont des permanences en contactant la mairie au n° 04.68.95.34.39.
A l'issue de la procédure une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie d'Argelès-sur-Mer pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Pendant la même période, ce rapport et les conclusions motivées qui l'accompagnent seront également disponibles sur le site internet de la commune :
www.ville-argelessurmer.fr et sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante
enquete-publique-2574@registre-dematerialise.fr.
Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Didier WINZER en charge du dossier au service urbanisme de la mairie (tel. : 04.68.95.34.39).

LE MAIRE, Antoine PARRA

Vérifier la conformité de ce certificat via le lien ci-dessous ou en scannant le QR-Code fournit, le service LegalPlus atteste du contenu de l'annonce.

https://numericdiffusion.legalplus.fr/advert/61235ad0-c860-4b88-a9124-6d60309e5308/certificate.html

LegalPlus est une solution éditée par la société Ikône, Développement & Stratégie
32 Bd Sébastopol 75004 PARIS - SAS au capital de 47 500€ - RCS Paris B 484 948 948 – APE 7022Z – www.ikone.fr
Adresse de correspondance : 29 Rue du Faubourg de Saverne 67000 STRASBOURG – Tél : 03 67 07 98 06
Page 1/1

Indépendant du 13 septembre 2021

6 -
* 1 -

i Ã

' & " " "
" -) -)) (. + . -)! +(&

"

! !! ' & " % " & " "
" ( ) $ $ $) % + (+ -)#

1 / , -
" - -

% +(!)) ( ) -) !( ) (!+
+) -(! (-+ $
!)) 0 + (. / 0 . . +(
' ((
& " " ! ! % % #! #(
" !
!($
( )) $
$ $
!)+

' % " ! " " " ' %! "
+(. ! + ! ((+ &- (
-) (. ! (+ - ()$

Midi libre du 13 septembre 2021

Certificat de parution numérique

LDDM247901 / 158671

le 13/09/2021

Le présent document atteste de la mise à disposition par le service LegalPlus de l'annonce telle que décrite ci-dessous :

Référence éditeur de l'annonce	LDDM247901 / 158671
Nom du support	Midi Libre.fr - 66
Adresse du support	https://www.midilibre.fr/
Département	66
Durée de visibilité	du 13/09/2021 à 00h00 jusqu'au 20/09/2021 à 00h00

Cette annonce est consultable sur le site de l'éditeur 'https://www.midilibre.fr/' pendant la durée de mise en ligne, sur la base du contenu de l'annonce présenté ci-dessous. La présentation de l'annonce est fournie à titre indicatif et ne reflète pas le résultat visible sur le site de l'éditeur.

RAPPEL Enquête publique

Commune d'Argelès-sur-Mer

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté du Maire d'Argelès-sur-Mer du 19 août 2021, Monsieur le Maire d'Argelès-sur-Mer a ordonné une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Argelès-sur-Mer
du jeudi 9 septembre 2021 à 8h00 au mardi 12 octobre 2021 à 18 heures, soit pendant 34 jours consécutifs.
Mme SAEZ, inspecteur évaluateur au service France Domaine, retraitée, a été désignée pour conduire la présente enquête publique par M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.
Les pièces du dossier d'enquête, dont le rapport de présentation et sa partie sur l'évaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, pendant la durée de l'enquête, du jeudi 9 septembre 2021 à 8h00 au
mardi 12 octobre 2021 à 18 heures à la mairie d'Argelès-sur-Mer (Allée Ferdinand Buisson), du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.
Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur :

Mme SAEZ Anita, commissaire-enquêteur
Mairie d'Argelès-sur-Mer
Allée Ferdinand Buisson -BP 99
66700 ARGELES-SUR-MER Cedex

Un accès gratuit au dossier est également garanti sur un poste informatique accessible au public en mairie.
Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la ville à l'adresse suivante : www.ville-argelessurmer.fr . Il pourra également consulter le dossier d'enquête et transmettre ses observations et propositions pendant la durée d'enquête et sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante :
https://www.registre-dematerialise.fr/2574 du jeudi 9 septembre 2021à 8h00 au mardi 12 octobre 2021 à 18h00. Des observations pourront également, être adressées par courriel à l'adresse suivante :
enquete-publique-2574@registre-dematerialise.fr. ; Elles seront consultables à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/2574.
Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie d'Argelès-sur-Mer pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :
. le mardi 14 septembre 2021 de 14h30 à 17h30
. le lundi 20 septembre 2021 de 08h00 à 11h00
. le mercredi 6 octobre 2021 de 16h00 à 19h00
. le mardi 12 octobre 2021 de 15h00 à 18h00.
En raison du contexte sanitaire lié à l'épidémie de Covid 19, il est conseillé de prendre rendez vous avec le commissaire enquêteur en amont des permanences en contactant la mairie au n° 04.68.95.34.39.
A l'issue de la procédure une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie d'Argelès-sur-Mer pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Pendant la même période, ce rapport et les conclusions motivées qui l'accompagnent seront également disponibles sur le site internet de la commune :
www.ville-argelessurmer.fr et sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante
enquete-publique-2574@registre-dematerialise.fr.
Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Didier WINZER en charge du dossier au service urbanisme de la mairie (tel. : 04.68.95.34.39).

LE MAIRE, Antoine PARRA

Vérifier la conformité de ce certificat via le lien ci-dessous ou en scannant le QR-Code fournit, le service LegalPlus atteste du contenu de l'annonce.

https://numericdiffusion.legalplus.fr/advert/61275c98-2644-4b88-a92ac-95d3c385ab3f/certificate.html

ANNEXE 3 : AFFICHAGE

POLICE MUNICIPALE	RAIF N° 215-21 *Affaire :* Affichage révision du PLU (arrêté)	argelès
POLICE MUNICIPALE Place de l'Europe 66700 ARGELES SUR MER	*Lieu* : Mairie d'Argelès-sur-Mer	REFERENCES AA/RURA

POLICE MUNICIPALE	RAIF N° 215-21 *Affaire :* Affichage révision du PLU	argelès
POLICE MUNICIPALE Place de l'Europe 66700 ARGELES SUR MER Département des Pyrénées Orientales Mairie d'Argelès-sur-Mer	*Lieu* : Hôtel de ville	REFERENCES AA/RURA

01. Vue éloignée de l'affichage sur le portail de l'hôtel de ville.

02. Vue rapprochée de ce même affichage.

Fait et clos à Argelès-sur-Mer le 25 août 2021

POLICE MUNICIPALE ARGELES SUR MER

POLICE MUNICIPALE	**RAIF N° 215-21**	argelès
	Affaire : Affichage révision du PLU	
POLICE MUNICIPALE Place de l'Europe 66700 ARGELES-SUR-MER Département des Pyrénées Orientales Mairie d'Argelès-sur-Mer	*Lieu* : Communauté de communes	***REFERENCES*** **AA/RURA**

01. Vue éloignée de l'affichage.

02. Vue rapprochée de ce même affichage.

Fait et clos à Argelès-sur-Mer le 25 août 2021

POLICE MUNICIPALE	RAIF N° 215-21	argelès
	Affaire : Affichage révision du PLU	
POLICE MUNICIPALE Place de l'Europe 66701 ARGELES SUR MER Département des Pyrénées Orientales Mairie d'Argelès-sur-Mer	*Lieu* : Salle polyvalente	*REFERENCES* AA/RURA

01. Vue éloignée de l'affichage.

02. Vue rapprochée de ce même affichage.

Fait et clos à Argelès-sur-Mer le 25 août 2021

1

POLICE MUNICIPALE Place de l'Europe 66701 ARGELES SUR MER Département des Pyrénées-Orientales Mairie d'Argelès-sur-Mer	**RAIF N° 215-21** *Affaire :* Affichage révision du PLU	argelès la vie à l'ouest
	Lieu : Police municipale ville (annexe)	***REFERENCES*** **AA/RURA**

01. Vue éloignée de l'affichage.

02. Vue rapprochée de ce même affichage.

Fait et clos à Argelès-sur-Mer le 25 août 2021

POLICE MUNICIPALE ARGELES SUR MER (Pyr. Or.)

POLICE MUNICIPALE Place de l'Europe 66704 ARGELES-SUR-MER Département des Pyrénées-Orientales Mairie d'Argelès-sur-Mer	**RAIF N° 215-21** *Affaire :* Affichage révision du PLU	argelès-sur-mer la nature
	Lieu : Gymnase du lycée	***REFERENCES*** **AA/RURA**

01. Vue éloignée de l'affichage.

02. Vue rapprochée de ce même affichage.

Fait et clos à Argelès-sur-Mer le 25 août 2021

POLICE MUNICIPALE	**RAIF N° 215-21**	argelès
	Affaire : Affichage révision du PLU	
POLICE MUNICIPALE Place de l'Europe 66700 ARGELES-SUR-MER Département des Pyrénées Orientales Mairie d'Argelès-sur-Mer	*Lieu* : Capitainerie	***REFERENCES*** **AA/RURA**

01. Vue éloignée de l'affichage.

02. Vue rapprochée de ce même affichage.

Fait et clos à Argelès-sur-Mer le 25 août 2021

ANNEXE 4

Anita SAEZ
Commissaire enquêteur

Perpignan le 06 octobre 2021

Collectif « Torre d'En Sorra »
66700 Argelès-sur-Mer

Objet : Enquête publique relative au projet de révision du PLU d' Argelès-sur-Mer
Références : - Décision N° E21000063/34 en date du 22 juin 2021 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant le commissaire enquêteur
- Arrêté en date du 19 août 2021 de M.le Maire d' Argelès-sur-Mer

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé, le 04 octobre à 13h41, des observations relatives à l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU d'Argélès-sur-Mer sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : htpps:/www.registre- dématérialisé .fr/2574, enregistrées sous le numéro 133.
Parmi ces observations , vous demandez que la durée de l'enquête publique soit portée de 34 jours à 60 jours « afin de permettre à chacun de bien comprendre les documents complets, mais bien complexes, joints au registre d'enquête publique ».
Au terme de l'article L 123-9 du code de l'environnement, « par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.
Au cas présent, il n'est pas prévu l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public ; en outre, compte tenu de la date de la demande, le M.O ne disposera d'un délai suffisant pour accomplir les formalités nécessaires afin que le public soit avisé de la prolongation dans les délais fixés par le code de l'environnement.
Effectivement le dossier soumis au public est complexe, le commissaire enquêteur est à la disposition du public pour l'informer et éventuellement recevoir ses observations et contre propositions et comme il est précisé dans l'avis d'enquête, des informations relatives au dossier peuvent être demandées auprès de M. Didier Winzer, au service urbanisme de la mairie (tel:04.68.95.34.38)
Restant à votre disposition pour éventuellement vous rencontrer, à une date et heure à votre convenance, afin de vous apporter des précisions et explications sur le dossier, je vous prie de bien vouloir agréer, Madame, Monsieur l'expression de mes sentiments les plus distingués.

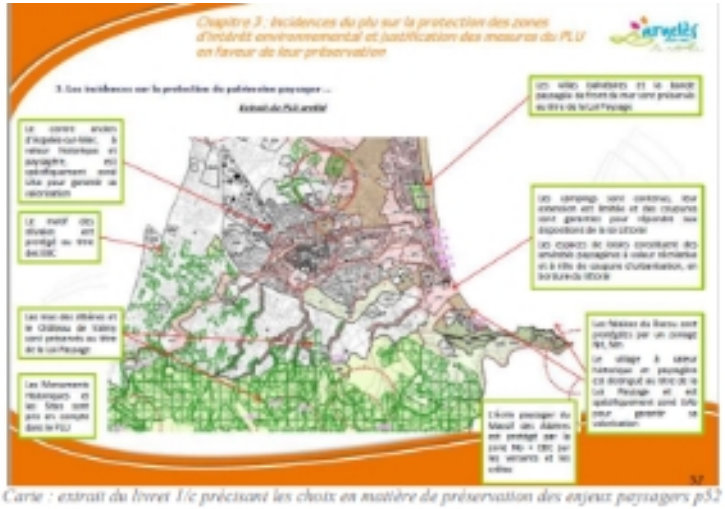
Le Commissaire enquêteur
Anita SAEZ

ANNEXE 5 : Tableau récapitulatif Avis de la MRAe

Le tableau ci-dessous reprend l'avis de la MRAe, les éléments de réponse de la commune qui ont été joints au dossier d'enquête soumis au public ainsi que l'avis du commissaire enquêteur

AVIS DE LA MRAe	REPONSE DE LA COMMUNE
Qualité du dossier et Démarche de l'évaluation environnementale La MRAe recommande d'inclure : - dans le résumé non technique des cartes relatives aux enjeux environnementaux et aux choix d'aménagement et d'intégrer un tableau synthétique permettant de caractériser les incidences du projet de PLU en précisant les mesures d'évitement et de réduction proposées.	Le résumé non technique sera illustré par des cartes facilitant la compréhension de la partie écrite du rapport Le résumé non technique sera complété avec un tableau synthétique reprenant les incidences et les mesures ERC.
- d'étudier différentes solutions de substitution raisonnables vis à vis de paramètres retenus pour leur pertinence environnementale et de les évaluer au point de vue environnemental afin de démontrer que le projet de plan est la solution la plus acceptable à cet égard.	Le Chapitre 2 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP dans le rapport 1/b justifient les différents secteurs et précise que la définition de chaque futur secteur de développement a été étudié au regard de plusieurs critères (p16) : ⏲ L'empreinte urbaine actuelle de la commune ; ⏲ Les orientations et les objectifs du SCOoT; ⏲ La localisation à proximité des équipements, services et commerces présents sur la commune ; ⏲ Les projets en cours ou finalisés récemment ; ⏲ L'occupation agricole ; ⏲ La prise en compte des espaces naturels remarquables et des trames vertes et bleues ⏲ La présence des réseaux (eau potable, eaux usées, électricité) ; ⏲ Les problèmes liés à la rétention foncière et à la disponibilité des terrains à court ou moyen terme ; ⏲ Les Servitudes d'Utilité Publique (monuments historiques, risque, etc.) ; Ces différents points pourront être détaillés afin d'être plus lisible. De plus, l'évaluation environnementale précise dans son chapitre 3 : INCIDENCES DU PLU SUR LA PROTECTION DES ZONES D'INTERET ENVIRONNEMENTAL ET JUSTIFICATION DES MESURES DU PLU EN FAVEUR DE LEUR PRESERVATION » du livret 1/c les différents choix qui ont conduit à la solution la plus acceptable d'un point de vue de environnemental
.	

Pour rappel, le PLU a fait l'objet d'un long travail itératif et de concertation depuis 2014.

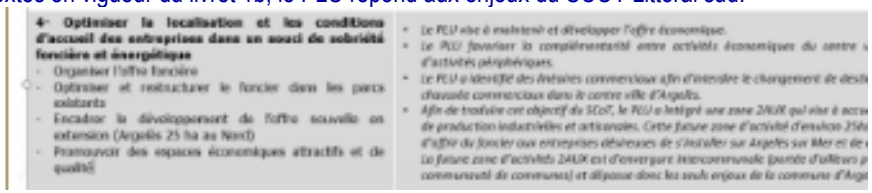


Carte : extrait du livret 1/c précisant les choix en matière de préservation des enjeux paysagers p52

Également, elle rappelle les différents choix qui ont été étudiés :

Carte 1 Extrait du livret 1/c Evaluation croisée des incidences du PLU sur les principaux secteurs de projets – p66

Avis du CE : La commune suit les recommandations de la MRAe concernant l'ajout d'éléments au résumé non technique permettant au public d'apprécier les choix d'aménagement compte tenu des enjeux environnementaux existants. Effectivement l'analyse des solutions alternatives est insuffisante dans le rapport de présentation et doit faire l'objet d'un apport dans le rapport de présentation. Dans le mémoire en réponse au PV de synthèse, la commune indique que « la justification des choix de développement sera renforcée dans le tome b tout comme dans l'évaluation environnementale du dossier de PLU, afin notamment de davantage démontrer l'analyse réalisée pour évaluer les solutions alternatives et explicité davantage pourquoi les secteurs identifiés par la traduction règlementaire sont ceux retenus in fine. »	
Limitation de la consommation d'espaces La MRAe recommande : - d'intégrer dans la consommation d'espace les emplacements réservés et plus généralement l'ensemble des secteurs susceptibles de porter atteinte aux fonctionnalités des sols (voiries, parkings, organes de gestion des eaux pluviales, équipements sportifs…) et de les prendre en compte pour s'assurer que le PLU respecte l'objectif de modération de la consommation d'espace inscrit dans le PADD, en accord avec les orientations nationales et régionales en ce qui concerne l'artificialisation des sols. Si cet objectif de modération n'est pas assuré, le contenu du projet devra être adapté.	Ce point est détaillé ci-dessous réponse au Préfet : CONSOMMATION D'ESPACE) Il est nécessaire de ne pas prendre en compte dans cet OAP, la surface liée : - Aux emplacements réservés positionnés sur la zone (élargissement piste cyclable, etc.) - Au fossé et à ses abords (10 m de part et d'autre) - Au Cami Treincat.
- d'inscrire dans l'OAP Neguebous un objectif de densité brute minimum de 35 logements à l'hectare afin de garantir l'atteinte des objectifs du SCoT et du PADD.	Le calcul de la densité sera réajusté/ justifié. Il est nécessaire de ne pas prendre en compte dans cet OAP, la surface liée : - Aux emplacements réservés positionnés sur la zone (élargissement piste cyclable, etc.) - Au fossé et à ses abords (10 m de part et d'autre) - Au Cami Treincat
- de respecter l'objectif de production de 20 % de logements sociaux dans le secteur de projet urbain stratégiques (SPUS) Port Jardin afin de limiter l'artificialisation des sols et de favoriser les alternatives à l'usage de la voiture individuelle.	Les SPUS résidentiels prévoient un objectif de production de logements sociaux équivalent à 40 % du nombre de logements total réalisés (25% LLS et 15 % en PSLA ou lotissement communal). Le nombre de logements sociaux de l'OAP Port Jardin sera repris pour atteindre les objectifs fixés au SPUS. Sur le secteur partie Sud de Port jardin, 42 logements locatifs (dont 21 LLS) seront réintégrés en lieu et place de 42 logements en accession sur la zone

- de présenter tout élément justifiant le besoin en foncier nécessaire, notamment les projets d'implantation d'activités économiques dont la commune aurait connaissance, d'analyser les potentialités d'installation de nouvelles activités économiques en priorité dans les zones économiques existantes et de calibrer la surface de la zone 2AUX en conséquence ; - de produire une analyse sur les complémentarités entre le pôle d'Argelès-sur-Mer et le pôle de Céret/Le Boulou, en vue de justifier le choix d'implantation de la zone prenant en compte la consommation d'espaces agricoles.	La compétence économique a été transférée à la CDC qui a inscrit ce secteur 2 AUX comme prioritaire dans les projets développés au sein de l'intercommunalité et du SCOT Littoral Sud. La zone est maintenue en zone 2AUX avec ouverture par opération d'aménagement d'ensemble par voie de modification ou de mise à jour, dès lors que toutes les conditions seront réunies à l'issue de la création de la ZAC en cours de réflexion portée par la CDC. Une Orientation d'aménagement et de Programmation sera réintégrée au moment de l'ouverture et le règlement sera adapté, après modification ou mise à jour ultérieure du PLU. De plus, des compléments seront apportés sur le besoin en foncier. Enfin sa superficie a été réduite de 10 ha par rapport au secteur identifié dans le SCOT approuvé en 2020 pour répondre aux objectifs de modération de la consommation foncière et malgré l'urgence de disposer de foncier pour satisfaire les besoins d'implantation d'entreprises créatrices d'emploi. Comme précisé dans le Chapitre 5 : Analyse de la compatibilité du projet au regard des textes en vigueur du livret 1b, le PLU répond aux enjeux du SCOT Littoral sud.  **4- Optimiser la localisation et les conditions d'accueil des entreprises dans un souci de sobriété foncière et énergétique** - Organiser l'offre foncière - Optimiser et restructurer le foncier dans les parcs existants - Encadrer le développement de l'offre nouvelle en extension (Argelès 25 ha au NordI) - Promouvoir des espaces économiques attractifs et de qualité - *Le PLU vise à maintenir et développer l'offre économique.* - *Le PLU favorise la complémentarité entre activités économiques du centre v d'activités périphériques.* - *Le PLU a identifié des linéaires commerciaux afin d'interdire le changement de desti chaussée commerciaux dans le centre-ville d'Argelès.* - *Afin de traduire cet objectif du SCoT, le PLU a intégré une zone 2AUX qui vise à acco de production industrielles et artisanales. Cette future zone d'activité d'envergure 25ha d'offre du foncier aux entreprises désireuses de s'installer sur Argelès sur Mer et de La future zone d'activités 2AUX est d'envergure intercommunale (partie d'ailleurs p communauté de communes) et répond donc les seuls enjeux de la commune d'Arge*

Avis du CE :. le CE se range à l'avis du préfet pour accepter un pourcentage modéré de limitation de la consommation d'espace, inférieur à l'objectif fixé à 30 % par le PADD : la commune constitue un « pôle structurant » du territoire défini par le SCOT ; elle fait un effort dans la production de logements dans le tissu existant(39%) mais à condition qu'il soit priorisé par rapport aux extensions ; elle décide de bloquer l'urbanisation du secteur Port Jardin pour une superficie de 3,54h et celui de de la zone de loisirs pour 2,51ha permettant d'étaler dans le temps la consommation d'espace.

Dans le mémoire en réponse du M.O, ce dernier indique que le secteur de Cami de la Mainada sera reclassé en zone naturelle, diminuant la consommation d'espace de 1,49ha.

Effectivement, pour être compatible avec l'objectif du SCOT et du PADD la densité brute du secteur de Nèguebous (de 30,7 logement/ha dans le projet) devra être au moins atteindre 35 logements à l'hectare.

La décision de la commune de classer en zone 2AU du secteur Port Jardin et le report de son urbanisation lui permettra de réaliser Des études complémentaires, d'apporter toutes les justifications concernant le pourcentage de logements sociaux et la compatibilité du projet avec le SCOT Littoral Sud. Le M.O devra également justifier de la compatibilité de l'urbanisation de Port Jardin avec le SCOT concernant l'objectif relatif aux équipements portuaires à réaliser et l'interdiction de l'urbanisation de la zone humide.

Le réinvestissement urbain doit être prioritaire aux extensions y compris dans la ZAE existante, le projet du PLU doit donc être complété par

une analyse des possibilités de densification (terrains restants, friches…) qui est insuffisante dans le projet. L'analyse sur les complémentarités entre les pôles d'Argelès-sur-Mer et ceux de Céret/Le Boulou, communes faisant partie du périmètre du SCOT semble relever plutôt du SCOT qui fixe des objectifs en matière d'extension ou de création des zones économiques qui doit tenir compte des besoins spécifiques au niveau de chaque commune en les globalisant à l'échelle du SCOT. En outre, la compétence économique relève de la CCACVI.	
<u>Préservation des espaces naturels et de la biodiversité</u> La MRAe estime : - indispensable la réalisation d'un pré-diagnostic écologique, en se basant sur une description des habitats naturels et des espèces protégées, en intégrant d'une part, l'analyse des données disponibles auprès des acteurs et experts locaux sur l'ensemble des secteurs voués à être artificialisés et d'autre part, des inventaires de terrain couvrant l'ensemble des taxons. Sur cette base, la MRAe recommande de reconsidérer les incidences des choix opérés et de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées.	Lorsque l'intérêt écologique de certaines zones de développement est avéré (zones à enjeux sur le plan écologique), ces zones ont fait l'objet de l'application de la séquence ERC. La commune n'est pas tenue de réaliser des inventaires écologiques dans le cadre de l'élaboration de son PLU, cependant les données pourront être complétés sur la base de données existantes. Par ailleurs, les zones humides ont été identifiées par des études faune flore dans les secteurs prioritaires d'urbanisation et ont fait l'objet de mesures issues de la séquence ERC. Elles ont été validées par la CLE concernant l'OAP Port Quartier Port jardin (Annexe : Avis de la CLE sur le projet de ZAC port Quartier, le 15 janvier 2020) et traduites dans le PLU (cf rapport de présentation et zonage
- que l'état initial et l'analyse des incidences relatifs au volet zone humide doit être repris et clarifié en : - corrigeant l'ensemble des affirmations contradictoires et erronées du rapport d'évaluation environnementale ; - en localisant et caractérisant l'ensemble des zones humides situées sur des zones vouées à être artificialisées et de préciser les mesures ERC nécessaires; - en démontrant, à l'appui de l'examen de solutions de substitution raisonnables, l'absence d'alternatives à la destruction ou à la dégradation des zones humides concernées et, le cas échéant, en précisant l'analyse des incidences et les mesures d'évitement et de réduction envisagée	-Les affirmations contradictoires et erronées seront corrigées dans les différentes pièces. -Les mesures ERC concernant les zones humides seront plus largement décrites notamment en précisant les travaux engagés par la collectivité dans le cadre d'un accord-cadre établi avec le SMIGATA pour le suivi de ces zones humides. -Un complément de l'évaluation environnementale sera réalisé afin de relever les points positifs de l'avis de la Commission Locale de l'Eau (Annexe : Avis de la CLE sur le projet de ZAC port Quartier, le 15 janvier 2020) et afin d'apporter des précisions sur les mesures compensatoires. Aussi la zone est sanctuarisée sur le long terme et un important travail a été réalisé avec notamment une Etude Faune Flore. La commune a pris attache du SMIGATA pour envisager les mesures de préservation à mettre en place. La justification de l'intérêt général du projet de quartier Port jardin déjà explicitée dans le rapport de présentation (cf rapport de présentation, évaluation environnementale p 46) et sera éventuellement complétée.
La MRAe rappelle que le zonage du PLU a vocation à éviter que l'urbanisation porte atteinte aux zones humides. Aussi, elle recommande	Le règlement de la zone sera modifié afin d'interdire dans l'ensemble des zones N tous secteurs confondus « les affouillements et exhaussements » afin d'éviter toute ambigüité. Par

d'interdire tous travaux affectant leur fonctionnement et caractéristiques, au moyen d'outils appropriés tels que sous-zonage strictement inconstructible, identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, etc	ailleurs il convient de rappeler que le règlement a repris l'article R121-5 du Paragraphe 1 : Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques au sein de la zone Nrl (Espaces naturels remarquables du littoral).
La préservation des continuités écologiques doit être garantie en limitant la constructibilité en zone A des corridors écologiques identifiés dans le Schéma régional de cohérence écologique, au moyen d'un zonage indicé (ex : Atvb).	Le zonage pourra être ajusté afin de classer les corridors écologiques identifiés dans le Schéma régional de cohérence écologique en Ap. Les corridors écologiques sont classés en zone N et coupures d'urbanisation dans le PLU.
La MRAe recommande de justifier la préservation de vastes espaces de nature au sein de l'OAP Neguebousse, alors que des destructions de zones humides sont prévues par ailleurs. A défaut, elle recommande de renforcer la démarche d'évitement de la séquence ERC. -	L'OAP a traduit la volonté de la municipalité de créer des zones de fraicheur entièrement végétalisées en plus des secteurs boisés à enjeux identifiés dans l'étude « faune flore 4 saisons » qui sont sanctuarisés en zone N, en EBC ou en secteurs non bâti dans l'OAP. Il n'y a aucune destruction de zone humide. Une continuité écologique est assurée par un continuum boisé qui part du bois de Sorède côté chemin de Neguebous et qui traverse l'opération du nord au sud en son milieu (cf. annexe : extrait de l'étude environnementale sur le secteur de Neguebous).

<table>
<tr><td></td><td>

Carte : Localisation des enjeux environnementaux sur le secteur de Neguebous.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Avis du CE : Suite aux remarques de la MRAe, la commune améliorera la prise en compte des enjeux environnementaux en ce qui concerne les inventaires écologiques, l'identification des corridors écologiques.
Il serait souhaitable, comme le recommande la MRAe, de localiser (OAP et plans graphiques) et de caractériser l'ensemble des zones humides situées sur toutes les zones vouées à être artificialisées et de préciser , en cas d'absence d'alternative les mesures ERC nécessaires. De même, afin de garantir leur préservation, il serait préférable de les identifier par un zonage indicé afin d'assurer leur inconstructibilité.</td></tr>
<tr><td><u>Prise en compte des risques inondation et incendie</u>
<u>la MRAe recommande :</u>
- d'éviter les constructions en zones inondables (rouge du PPRI) sauf à justifier les choix retenus en démontrant qu'ils n'aggravent pas le risque inondation tant sur les zones de projet qu'en aval
- de traduire clairement les choix retenus dans les OAP et dans les règlements écrit et graphique</td><td>Le risque naturel a bien été pris en compte dans le document d'urbanisme comme l'atteste l'avis du Préfet au regard du PPRNP. En effet, le risque d'inondation porté sur le plan de zonage du PLU tient compte de la règlementation du Plan de Prévention des Risques et des informations complémentaires portées par le TRI (déclinaison du PGRI) qui modélise les crues milléniales. Aucune zone de projet d'urbanisation n'est prévue dans les secteurs impactés d'un aléa fort et les aléas plus faibles sont intégrés dans la composition d'aménagement (les OAP garantissent les perméabilités utiles à l'épandage des crues). Les construc-</td></tr>
</table>

	tions pré-existantes classées en zone urbaine et concernées par ce risque ne sont pas amenées à se développer puisqu'elles devront se conformer aux dispositions du Plan de Prévention des Risques, comme le rappelle le règlement du PLU. Le Préfet dans son avis de synthèse du 19 avril 2021 que le projet de PLU « est compatible avec le Plan de gestion des Risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 26 décembre 2015 » Le rapport de présentation sera complété de manière plus précise afin de démontrer notamment que la zone rouge du PPRI a bien été pris en compte. Par ailleurs, le secteur du Tamariguier (1AUL) sera classé en 2AUL et conformément au PPRI devra faire l'objet d'une étude hydraulique préalable. De manière générale, afin de limiter le risque d'aggravation du risque inondation, le règlement précise que pour toute nouvelle opération de plus de 1000 m² de surface de plancher, une étude hydraulique est obligatoire. Cette obligation étant cohérente avec les enjeux du territoire en matière de gestion des eaux pluviales. Par ailleurs, il convient de rappeler que de nombreux secteurs sont soumis à la Loi sur l'eau : D'après le paragraphe 2.1.5.0 de l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement : -Les projets d'une surface supérieure ou égale à 20ha (surface = surface totale du projet + partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet) qui rejettent des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou dans le sols ou dans le sous-sol sont soumis à autorisation. -Si la surface du projet est supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha, celui-ci est soumis à déclaration. D'après le paragraphe 3.3.1.0 de l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement : Les projets d'une surface supérieure ou égale à 1ha qui entraînent l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de zone humide ou de marais sont soumis à autorisation. Si la surface du projet est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha, celui-ci est soumis à déclaration.
- au regard de la disposition 5A-04 du SDAGE Rhône Méditerranée Corse ,de prévoir en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées.	Il est prévu à court terme de décrouter les cours d'écoles primaires (Herriot et Curie Pasteur) pour y développer des « cours oasis » au cours des 2 prochaines années. Nous étudions également la possibilité de transformer la place Saint Come Saint Damien en espace vert arborée pour créer une zone de fraîcheur en centre-ville. Le promoteur Kaufman et Broad a été mis en demeure en mars dernier de transformer le parking de la résidence de l'OAP du 8 mai (PLU 2017) en zone de stationnement perméable végétalisée (ever green ou pavés absorbants dalles plantésvégétalisées) dans le cadre d'une DAACT. Le développement de la Nature en Ville est un des axes majeurs des orientations politiques de la municipalité actuelle durant son mandat. Ces différents points seront complétés dans le diagnostic.
- d'interdire toute construction en zone rouge du plan de prévention des risques incendie et feux de forêt (PPRIF), et notamment de retirer du règlement du PLU les possibilités d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles au sein de la zone Nb (concernée par la zone	Le règlement de la zone Nb a reproduit « in extenso » les dispositions du règlement du

rouge du PPRIF)	PPRIF opposable concernant les activités agro-pastorales et le complète en exigeant des espaces « pares-feux » aux abords. Le zonage préserve en effet des espaces tampons non contraints par les EBC aux abords des constructions isolées et des voies / cheminement, pour répondre à d'éventuels besoins d'aménagements DFCI et d'accessibilité au massif. En ce sens, le règlement du PLU apparaît plus restrictif que le PPRIF.
Avis du CE : - Risque inondation : l'affirmation que de la commune qu'aucune zone de projet d'urbanisation n'est prévue dans les secteurs impactés d'un aléa fort risque inondation est erronée. Il concerne - la partie Sud du secteur cami de la Mainada/ rue des Trabucaires (et aléa moyen,degré II, sur sa partie Nord), - la bordure Nord Ouest du secteur Port Jardin, (et aléa moyen de degré II au centre du secteur) - la partie Nord et Est de la zone de loisirs El Tamariguer (et aléa moyen degré I sur le surplus). Le classement de la zone Port Jardin en zone 2AU et du secteur du Tamariguier (1AUL) en 2AUL permettra , lors de leur ouverture à l'urbanisation , de mettre les projets en cohérence avec le risque inondation .La décision du M.O de classer le secteur Cami de la Mainada en zone naturelle supprimera l'urbanisation d'un secteur exposé au risque inondation. - Risque incendie de forêt : Effectivement , la possibilité donnée dans le règlement de la zone Nb de réaliser des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière les bâtiments agricoles dans la limite de 80m² (notion faisant double emploi, batiments déjà compris dans les constructions agricoles) est contraire aux dispositions du PPRIF, aléa rouge qui interdit toute constructibilité et limite les travaux d'entretien, de réparation et de reconstruction des bâtiments existants à l'exception « des locaux techniques nécessaires à la gestion des exploitations agricoles existantes ou à l'installation de nouvelles concourant au développement de coupures de combustibles validées par les autorités compétentes, sans occupation humaine permanente, et à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets. Ces locaux devront être positionnés dans un secteur aménagé de telle façon qu'il soit peu exposé à l'aléa ». Afin de lever toute ambiguïté, le règlement écrit de la zone Nb devrait être complété par les seules constructions autorisées par le PPRIF en zone rouge, Afin d'améliorer l'information du public, le CE recommande d'apporter des précisions complémentaires dans le projet du PLU : une carte du risque feux de forêt au diagnostic territorial et à l'état initial de l'environnement, la précision dans la légende des cartes graphiques du risque concerné, inondation ou incendie de forêt , ainsi que que le report du périmètre du PPRIF sur les plans graphiques concernée par le risque incendie, comme le prévoit le règlement de la zone N, propositions acceptées par le M.O sans son mémoire en réponse.	
Mobilités Afin de préciser les intentions du projet de PLU en matière de développement des modes de déplacement doux et collectifs et de répondre	La commune se laisse la possibilité de réintégrer une OAP thématique « mobilités » en reprenant notamment les principes intégrés aux OAP sectorielles, les emplacements réservés et les principes inscrits dans les études menées par la ville (ex : entrée de ville Taxo, Etude

aux dispositions du Scot, la MRAe recommande d'intégrer une OAP thématique « déplacements » visant à planifier et s'assurer de la cohérence de l'organisation des déplacements des personnes, en intégrant les besoins spécifiques durant et hors période estivale.	Port quartier/Port jardin, etc.)
Avis du CE : Dans son mémoire en réponse , le M.O indique qu'il intégrera dans le projet du PLU une OAP thématique « mobilités »	

ANNEXE 6 : Tableau récapitulatif Avis des PPA

Le tableau ci-dessous reprend l'avis des PPA, les éléments de réponse de la commune qui ont été joints au dossier d'enquête soumis au public ainsi que l'avis du commissaire enquêteur

Il a été repris textuellement dans la colonne « réponse de la commune » les éléments de réponse de la commune qui ont été joints au dossier d'enquête relative à la prise en compte des avis émis par les PPA

AVIS DES PPA	REPONSE DE LA COMMUNE
AGENCE REGIONALE DE SANTE	
Rapport de présentation L'état initial de l'environnement des risques et nuisances devra être complété par les risques liés au radon (commune classée en zone 3 par l'arrêté du 7 juin 2018) et à la présence d'Aedes Albopictus (moustique tigre). **Règlement** L'article 2 du règlement devra indiquer, pour éviter le développement des moustiques, « les divers aménagements, toits-terrasses-bassin de rétention, ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau propice à la prolifération de moustiques »	Un complément sera apporté : - à l'Etat Initial de l'Environnement sur le Radon et le moustique tigre - L'arrêté du 7 juin 2018 quant au risque lié au radon sera annexé au PLU - Le règlement sera revu pour éviter que les aménagements ne favorisent pas la stagnation de l'eau (cf. proposition de rédaction ARS).
Avis du CE : Prend acte.	
PREFECTURE DES PO	
Logements - Logements sociaux : le PLU devra respecter l'objectif de production de 20% de logements sociaux et 15 % de logements en accession aidée dans la programmation communale prévu par le DOO du SCOT notamment dans le projet Port Jardin.	**Logements sociaux :** Le nombre de logements sociaux de l'OAP Port Jardin sera repris pour atteindre les objectifs fixés au SPUS. Sur le secteur partie Sud de Port jardin, 42 logements locatifs (dont 21 LLS) seront réintégrés en lieu et place de 42 logements en accession sur la zone. La justification sur la compatibilité au SCOT sur la question de la mixité sociale sera reprise.

- Typologie :le PLU doit atteindre 40 % de logements collectifs dans la programmation communale, la typologie des logements doit être clairement déclinée dans les OAP et le règlement.

Consommation d'espace

D'une superficie de 47,95ha entre 2020 et 2028, (chiffre différent de celui de la commune) l'objectif de modération d'espace et de lutte contre l'étalement urbain de 23,4 % peut être acceptée en tant que « pôle structurant « du territoire défini par le SCOT.

Typologie des logements :

Le PLU réuni les conditions pour réaliser la part de logements collectifs.
Le PLU est compatible avec le SCoT, notamment au regard des OAP qui mentionnent des à la fois des « secteurs à dominante de logements collectifs » et impose la réalisation d'un pourcentage de logements locatifs qui correspond en grande partie au pourcentage attendu en termes de collectif.

CONSOMMATION D'ESPACE

Less objectifs de modération de la consommation d'espace seront repris après enquête publique.
OBJECTIF DE MODERATION : 30 %
JUSTIFICATIONS :
Le PLU prévoit également, au regard du bilan des capacités du PLU, 52,2 ha de foncier à urbaniser sur 8 ans répartis comme suit :

- **23,74** ha en secteurs OAP (OAP en zone U ou AU)

Secteurs d'OAP	**Surface zone (Hors Equipements structurants)**
Neguebous	**Environ 13**
Port Jardin	**7,48 (suivant donnée DDT)**
Route de Collioure	0,8
Chemin de Valbonne	0,74
Rue des Trabucaires	1,49
Av du 8 Mai	0,23
TOTAL	***23,74 ha***

- 15,6 ha de potentiel mobilisable au sein des zones urbaines (dents creuses identifiées)

Consommation 2009-2019			Consommation projetée 2020 -2028 (intégrant uniquement l'extension de la tâche urbaine)			Modération
Résidentiel	29,25 Ha	Soit 2,65/an	Résidentiel OAP en extension de la tâche urbaine (Neguebous et Port Jardin)	20,48	Soit 2,56 ha / an	- 3,4 %
Activités économiques artisanales, industrielles, touristiques, agricoles,	32,22 Ha	Soit 2,9/ an	Activités économiques (Camp del Caball : 15 ha / Centrale de cogénération : 5,09) Activités touristiques (Extensions de campings** - hors régularisations : 2,08 ha)	22,77 ha	Soit 2,84 ha/an	-2 %
Equipements espaces publics	24,63 Ha	Soit 2,23 /an	Equipements (Projet Caserne SDIS, en extension de la tâche urbaine)	2,10 ha	Soit 0,26 ha / an	- 88 %
TOTAL	86,1 Ha	7,82 Ha/ an		45,35 ha	5,66 ha /an	- 27,6%

Evolution du zonage
Aux 43,33ha de zone A ou N reclassés en zone U ou AU, il y a lieu de rajouter 5,09ha correspondant à la centrale de cogénération soit 48,42ha. Au final, le bilan de la réduction des zones agricole et naturelle est de 27,07ha.
Densité
L'OAP de Néguebous qui prévoit une densité brute de 30,7 devra respecter celle figurant dans le SCOT Littoral Sud de 35 logements à l'hectare.

⇨ ***Le calcul est fait sur la base de l'extension de la tache urbaine.***

Evolution du zonage :
Les erreurs matérielles sur les surfaces seront reprises (notamment prendre en compte dans l'évolution des surfaces la centrale de cogénération).

Densité :
Le dossier sera complété/réajusté avec un paragraphe justifiant les surfaces prise en compte dans le calcul de la densité sur le secteur de Neguebous.

Avis du CE: le CE se range à l'avis du préfet pour accepter ce pourcentage modéré de limitation de la consommation d'espace, inférieur à l'objectif fixé à 30 % par le PADD , en tant que « pôle structurant » du territoire défini par le SCOT, suite à de l'effort de la commune dans la production de logements dans le tissu existant à condition qu'il soit priorisé par rapport aux extensions, et d'autre part de sa décision de bloquer l'urbanisation du

<table>
<tr><td colspan="2">secteur Port Jardin pour une superficie de 3,54h et celui de de la zone de loisirs pour 2,51ha permettant d'étaler dans le temps la consommation d'espace.
Dans le mémoire en réponse du M.O, ce dernier indique que le secteur de Cami de la Mainada sera reclassé en zone naturelle, diminuant la consommation d'espace de 1,49ha.
Effectivement, pour être compatible avec l'objectif du SCOT et du PADD la densité brute du secteur de Néguebous (de 30,7 logement/ha dans le projet) devra être au moins atteindre 35 logements à l'hectare.
La décision de la commune de classer en zone 2AU du secteur Port Jardin et le report de son urbanisation lui permettra de réaliser des études complémentaires, d'apporter toutes les justifications concernant le pourcentage de logements sociaux et la compatibilité du projet avec le SCOT Littoral Sud.Le M.O devra également justifier de la compatibilité de l'urbanisation de Port Jardin avec le SCOT concernant l'objectif relatif aux équipements portuaires à réaliser et l'interdiction de l'urbanisation de la zone humide.</td></tr>
<tr><td><u>Prévention des risques</u>
<u>- Risque de ruissellement</u>
Il conviendra de compenser l'imperméabilisation des sols générée par l'ouverture des zones à l'urbanisation afin de ne pas aggraver le risque à l'aval. […] en cherchant à favoriser les solutions de gestion intégrée (ou dites alternatives) et l'infiltration à la parcelle.
- <u>Obligation de débroussaillement</u>
Le plan doit indiquer le périmètre des 50m prévus par le PPRIF
La légende du plan de débroussaillement devrait être complétée par l' indication que a zone rouge correspond à la zone de défense des forêts contre l'incendie</td><td><u>Risque de ruissellement</u>
Le règlement et le cahier introduction des OAP viendra préciser la nécessité de favoriser les solutions de gestion intégrée (ou dites alternatives) et l'infiltration à la parcelle, caractéristiques des techniques alternatives, etc.</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Avis du CE :</u> Le M.O accepte d'ajouter dans le règlement et les OAP que le traitement des eaux de ruissellement doit permettre d'éviter tout impact indirect sur la qualité des eaux et des milieux de la zone humide.</td></tr>
<tr><td><u>La ressource eau</u>
Des justifications concernant la disponibilité de la ressource par la communauté de commune devront être intégrées au PLU.
Le rendement du réseau devrait tendre vers un objectif de 85 % en 2028.au lieu de 75 %.</td><td><u>RESSOURCE EN EAU :</u>
La justification sera complétée sur ce point. Toutefois, le rendement des réseaux est un enjeu fort en matière de gestion quantitative mais ne relève pas des compétences du PLU</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Avis du CE</u>: Le projet du PLU est compatible avec le SAGE Tech Albères mais le développement urbain nécessitera un renforcement des réseaux d'eau potable et d'assainissement que la commune devrait déjà prendre en compte, comme indiqué dans l'avis de la CCACVI.
Il est à souligner le rendement du réseau de distribution pour l'année 2019 de 90,9%. sur la commune d'Argelès sur Mer qui devra être amélioré sur les autres communes qui font partie de la CCACVI.</td></tr>
</table>

Préservation des zones humides - Il doit être démontré la compatibilité du secteur de Port Jardin avec le SCOT - Le PLU prévoit un ER N°23 pour la création d'un équipement sportif et de loisirs. Ce terrain est couvert par une Zone Humide. Il conviendra de justifier dans le rapport de présentation de la non destruction de la zone humide pour les constructions et installations qui pourraient y être implantées.	**Préservation des zones humides** ⇨ La commune propose le reclassement de la zone Port Jardin en 2AU. ⇨ Un complément de l'évaluation environnementale sera réalisé sur les mesures compensatoires. Aussi la zone est sanctuarisée sur le long terme et un important travail a été réalisé avec notamment une Etude Faune Flore. La commune a pris attache du SMIGATA pour envisager les mesures de préservation à mettre en place. ⇨ La justification de l'intérêt général du projet de quartier Port jardin sera réintégrée. ⇨ Une justification a été établie dans le cadre de l'étude préalable à la DUP portant sur le projet de jardins familiaux avec un parcours sportif. Aucune destruction de zone humide n'a été relevée. Cette étude et la DUP ont été consacrés par un arrêté préfectoral d'utilité publique
Avis du CE : la décision de la commune de classer en zone 2AU du secteur Port Jardin et le report de son urbanisation lui permettra de réaliser es études complémentaires, d'apporter toutes les justifications concernant la compatibilité de l'urbanisation avec le SCOT, relative à la préservation de la zone humide et à l'objectif lié aux équipements portuaires à réaliser . Dans le mémoire en réponse, le M.O indique que l'ER n°24 sera supprimé.	
Compatibilité avec le SCOT Littoral Sud - Zone d'activité économique La réduction de 10ha de la zone 2AUX au regard de l'enveloppe prévue au SCoT doit être mise en perspective avec le développement de l'habitat prévu dans le PADD. Ainsi, la mobilisation de la variante haute prévue par le DOO pour la production de logements, devrait être phasée en cohérence avec le développement de la zone d'activité structurante Camp	**COMPATIBILITE AVEC LE SCoT LITTORAL SUD** **Zone d'activité économique** La zone de port jardin sera reclassée en zone 2AU ce qui permettra de mettre en cohérence le volet économie et le volet habitat.

del Caball. Certaines ouvertes à l'urbanisation devraient être bloquées. -Espaces proches du rivage Il conviendra de justifier que les projets des secteurs La Paganes et Port Jardin représentent une surface de plancher maximale de 15 000 m². Par ailleurs, il pourra être utile à a compréhension du dossier de préciser la surface de plancher moyenne par typologie de logement dans le secteur de Port Jardin au regard de la nécessité de garantir une offre de logements diversifiée (page 78 du DOO). - Hauteur des constructions Le SCOT impose une hauteur au minimum de 12m au faîtage pour les SPUS. Le document graphique « Planche des Hauteurs » présente des hauteurs maximales incompatibles avec cette disposition. Il conviendra de le rectifier. De plus, les hauteurs de la zone 2AUX devront être intégrées à ce document.	**Espaces proches du rivage** L'OAP pourra être complétée pour limiter la surface globale de surface de plancher sur le secteur de Neguebous. **Hauteur des constructions** Le document graphique « Planche des Hauteurs » sera repris pour l'approbation.
Avis du CE : En bloquant l'urbanisation de Port Jardin, la commune répond aux attentes du Préfet en diminuant la production à court terme de logements. En ce qui concerne la limitation de la surface de plancher dans les espaces proches du rivage fixée à 15000m² dans la révision du SCOT de 2020, cette dernière n'apparaît nulle part dans le projet du PLU.	
Conformité avec la Loi Littoral - Zone 2AUX Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX, il conviendra de prendre en compte sa localisation de l'autre coté de la RD : elle constituera la future entrée de ville Nord et l'OAP devra intégrer un programme architectural et paysager. Les architectes et paysagistes conseils de la DDTM pourront apporter leur expertise à cette occasion. - Préservation des espaces agricoles Il conviendrait de mener une réflexion sur l'activité agricole et les moyens à mettre en œuvre pour conforter celle-ci. L'OAP de Neguebous doit prévoir une zone tampon afin de protéger les habitations des éventuels épandages de produits phytosanitaires de la zone agricole contiguë - Espaces naturels sensibles (ENS) Il conviendra de préciser quels sont les 9 sites définis comme ENS à préserver indiqués à la page 110 du document 1.A	**Loi littoral : Zone 2AUX** Au moment de l'ouverture de la zone 2AUX, une OAP intégrant des principes architecturaux et paysagers prenant en compte le contexte d'entrée de ville sera réintégrée. La commune prend note de la remarque et de la proposition d'appui de la DDTM. **- Préservation des espaces agricoles** Ce n'est pas le rôle du PLU de gérer les activités agricoles sur les parcelles. Les OAP comprennent néanmoins un principe de vegetalisation en bordure des zones Agricole pour gérer les conflits d'usage. Sur Neguebous, ces espaces n'ont plus de vocation agricole affirmée depuis quelque temps.

	- Espaces naturels sensibles (ENS) Le diagnostic /Etal Initial de l'Environnement sera mis à jour.
Avis du CE : la commune répond aux remarques relatives au programme architectural et paysager de la future ZAE et aux espaces naturels sensibles . Concernant les activités agricoles, si effectivement, le rôle du PLU n'est pas de gérer les activités agricoles, la commune peut cependant , dans le cadre de l'orientation 6 du PADD , valoriser le patrimoine agricole et ou comme le préconise le DOO du SCOT, « faciliter l'essor des filières agricoles, sylvicoles, pastorales et halieutiques» en facilitant par exemple l'installation d'agriculteurs ou en mettant en place des partenariats pour l'approvisionnement des cantines, des marchés, l'entretien des terres communales….	
Le règlement - Zone UPb L'implantation du futur siège du Parc Naturel Marin prévu en zone UPb , liée à l'objet et au bon fonctionnement de la zone du port ne peut pas être autorisé en l'état actuel de l'écriture du règlement. - Zone A Le règlement de la zone A autorise les changements de destinations des bâtiments repérés sur le plan graphique et fixe la hauteur de l'extension, or, aucun bâtiment n'est repéré. Il conviendra de réintégrer le mot annexe à l'article A1.1. page 148 « sont admises les constructions, installations**, et annexes** citées ci-dessous ». ainsi que le mot agricole à la phrase « sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à une activité **agricole,** pastorale ou forestière. - Zone N Le règlement autorise la restauration des mas des Albères hors secteurs Nb et la hauteur maximale autorisée; or le document graphique n'indique aucun bâtiment de ce type en zone N.	**Règlement** **- Zone UPb :** Le règlement sera adapté pour permettre ce projet structurant pour la commune d'Argelès sur Mer. Les équipements publics ou d'intérêt collectifs doivent être autorisés dans chacune des zones. Toutefois, pour plus de clarté les destinations, sous-destinations interdites, autorisées ou autorisées sous conditions seront clarifiées sur la forme (tableau + explicite) **-Zone A :** Le règlement de la zone A sera repris pour supprimer toute mention relative aux changements de destinations Le terme « Annexes » sera réintégré à la phrase de l'article A.1.1 page 148 « sont admises les constructions, installations**, et annexes** citées ci-dessous ». Le terme « agricole » sera réintégré à la phrase « sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à une activité **agricole,** pastorale ou forestière »

	- Zone N : Le règlement de la zone N sera repris pour supprimer toute mention relative à la restauration des mas. La phrase faisant référence aux changements de destination dans l'article sur les hauteurs sera supprimée.
Avis du CE :Le projet du PLU sera modifié pour tenir compte des observations du Préfet concernant le règlement des zones UPb, A et N.	
Observations diverses - Capacité de stationnement Les données datant de 2010, méritent d'être réactualisées. De plus conformément à l'article L.151.4 du CU le rapport de présentation devra établir un inventaire des possibilités de mutualisation des capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides, électriques et de vélos de parcs ouverts au public. -ZAD Camp dell Caball La ZAD n'ayant pas été créée dans les 2 ans de l'arrêté délimitant le périmètre , elle est caduc depuis le 25 octobre 2020 **-** ZAD Port Jardin L'arrêté préfectoral du 29 Juin 2018 portant renouvellement de la ZAD de Port Jardin devra être intégrée dans les annexes du PLU. - Servitudes La référence des arrêtés préfectoraux relatifs à la servitude de passage sur le littoral et au Domaine Public maritime naturel doit être rajoutée.	**Observations diverses** • **Capacité de stationnement** Le diagnostic sera réactualisé en fonction des données existantes à ce jour. • **ZAD Camp dell Caball** L'arrêté de ZAD sera retiré des annexes du PLU • **ZAD Port Jardin** L'arrêté préfectoral du 29 Juin 2018 portant renouvellement de la ZAD de Port Jardin sera annexé. • **Servitudes** Les précisions telles que demandées seront apportées au dossier.
Avis du CE : De nombreuses données contenues dans le rapport de présentation listées dans le procès de verbal de synthèse adressé au M.O devront faire l'objet d'une réactualisation.	
CDPENAF	

Réglement de la zone A et N à modifier Pour les bâtiments d'habitation existants et légalement autorisés, une seule extension est autorisée dans la limite de 50m² de plancher, de 30 % d'emprise au sol et de 250m² au total de surface totale	Le règlement des zones A et N sera repris sur ce point
Avis du CE : Prend acte	
SCOT LITTORAL SUD	
- OAP Une OAP spécifique aux déplacements doit être produite.	La commune se laisse la possibilité de réintégrer une OAP thématique « mobilités » en reprenant notamment les principes intégrés aux OAP sectorielles, les emplacements réservés et les principes inscrits dans les études menées par la ville (ex : entrée de ville Taxo, Etude Port quartier/Port jardin, etc.)
- **Logements** le nombre de logements collectifs produits doit être précisé et atteindre 40% de la production neuve ;	Le nombre de logement collectifs sera précisé dans le cadre des OAP afin de montrer la compatibilité au SCoT. => Cf. réponse formulée suite à l'avis du Préfet
Secteur du Camp de Caball « Il doit être précisé que cette zone est à vocation industrielle, logistique, de santé, de tourisme durable et d'accueil d'entreprises à fort potentiel de rayonnement tout en prévoyant une ouverture à court terme par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant être réalisée en tranche ».	La zone est maintenue en zone 2AUX avec ouverture par opération d'aménagement d'ensemble par voie de modification, dès lors que toutes les conditions seront réunies. Une Orientation d'aménagement et de Programmation sera réintégrée au moment de l'ouverture et le règlement sera adapté, à ce moment là, en fonction de l'avis du syndicat mixte. De plus, les logements seront exclus dans les ZAE excepté pour surveillance générale du parc d'activité.
Secteur du Port Jardin Le secteur de Port jardin doit être reclassé en zone 2AU bloquée. Après justification de l'ouverture de la zone, il devra être intégré 20% de logements locatifs dans la production de logements et des règles de gabarit et de surface de plancher adaptées aux SPUS ; l'opération devra s'inscrire dans l'enveloppe des 15000 m² de surfaces de plancher prévue au sein des Espaces Proches du rivage pour l'ensemble de la commune.	La zone AU Port Jardin sera reclassée en zone 2AU et l'OAP sera amendée (à titre indicatif) afin de montrer la cohérence du projet dans son ensemble.
Secteur de Neguebous « Le secteur de Neguebous doit justifier d'une densité minimale de 35 logements/ha et 3500m2 de surface de plancher ainsi que l'intégration de règles de gabarit adaptée aux SPUS, tout en restant dans l'enveloppe de	Le calcul de la densité sera réajusté/ justifié. Il est nécessaire de ne pas prendre en compte dans cet OAP, la surface liée : - Aux emplacements réservés positionnés sur la zone (élargissement piste cyclable, etc.)

logements projetés ». **Zone UXe** Le règlement doit préciser que les logements sont interdits, en dehors de la surveillance générale du Parc**.**	- Au fossé et à ses abords (10 m de part et d'autre) - Au Cami Trincat Le règlement sera repris afin d'interdire les logements en zone UXe, excepté pour surveillance générale du parc d'activité.
Avis du CE : Le M.O confirme l'intégration d'une OAP thématique « Mobilités dans son mémoire en réponse au PV de synthèse. Le projet du PLU prend en compte les remarques et réserves du SCOT, notamment celles relatives au secteur Port Jardin et à la densité du secteur Neguebous afin d' être compatible avec celui ci.	
DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES	
Zones humides et biodiversité Intégrer l'atlas complet des zones humides (couches disponible au département + etude SMIGATA en cours). Certaines ZH existent notamment sur le secteur Port jardin mais leur délimitation n'apparaît pas sur les cartes (synthèse des enjeux de l'EE, chap2). Secteur Nord Ouest Parc d'activités économiques : mentionner dans les caractéristiques du secteur la ZH potentielle (cf. Pj) dont la présence sera à confirmer/infirmer par des analyses terrain si un projet venait à se concrétiser. En outre il n'existe aucune mention de la prise en compte du maintien de ces structures paysagères dans l'aménagement futur du parc d'activités. Compléter le paragraphe sur le ZH.	Concernant les Zones humides, la couche a été actualisée Une vérification des zones humides potentielles sera réalisée. *(voir également la réponse formulée à l'avis de l'État sur la zone humide du quartier de Port Jardin)* Un complément sera apporté sur les structures paysagères (voir étude d'impact ou cahier des paysages)
Avis du CE : le M.O apportera les compléments demandés par le Département, notamment concernant les zones humides	
Agriculture - Le rapport de présentation doit supprimer la notion d'incompatibilité avec le voisinage des zones habitées. - Le règlement de la zone A doit supprimer la notion de serres, ces dernières étant comprises dans les constructions nécessaires à l'activité agricole. Le fait d'autoriser les serres seulement les serres non génératrices de surface de plancher semble interdire les abris maraîchers.	- **Question des serres** Les serres (hors serres photovoltaïques) et bâtiments agricoles nécessaires à l'activité pourront être autorisées sans limitation de surface. - **Extensions des bâtiments agricoles**

La limitation des extensions des bâtiments agricoles ne relève d'aucune législation et doit être supprimée.	Les extensions des bâtiments agricoles sont autorisés sans limitation de surface en zone A et en zone Ap. seule l'extension des logements est interdit en zone Ap
Avis du CE : Contrairement à ce qu'avance le M.O le règlement limite à tort l'extension des bâtiments agricoles (p149) en précisant que l'aménagement et l'extension des bâtiments existants est limité à 50m² de surface de plancher et à 250m ²au total en zone A et Ap. Le M.O s'engage à rectifier la rédaction du règlement dans le mémoire en réponse. La limitation des serres , des extensions des bâtiments agricoles va à l'encontre l'orientation du PADD relatif au développement des activités agricoles.	
La consommation d'espace Les extensions de campings, d'une vingtaine d'hectares n'ont pas été repris dans la consommation d'espace Il est recommandé de privilégier la création d' un PAEN sur les terres agricoles classées en zone Ap	**Concernant le projet d'aménagement et la consommation d'espace** La reprise des extensions campings déjà identifiées dans le POS ne peut rentrer dans la consommation d'espace car les surfaces correspondantes avaient été légalement autorisées il y a deux ou trois décennies. De plus la plupart des campings sont des espaces qui ne sont pas artificialisés (installations démontables) ou correspondent à des « espaces refuge » pour la gestion du risque inondation.
Avis du CE : En effet seule doit être intégrée dans la consommation d'espace, la superficie d'extension des campings de 2,68 ha prévue dans le présent projet arrêté en 2020, les extensions de camping étant déjà comprises dans la consommation foncière des années antérieures.	
Infrastructures et déplacements - Zone de loisirs el Tamariguer : aménagement d'un espace vert récréatif Il n'est apporté aucune précision sur les conditions d'accès et de stationnement - Parc d'activités économiques Il n'est apporté aucune précision sur les conditions d'accès de la future zone depuis la RD 614 -Neguebous Il manque une analyse de l'impact de l'augmentation du trafic engendrée par la construction de 455 logements sur le rond point et la voie départementale.A défaut d'une étude sur le trafic et la vérification de la capacité du rond point, le département a émis un avis réservé sur le permis d'aménager. -Route de Collioure Il manque des précisions sur les conditions d'accès et sur l'augmentation du trafic sur la voie départementale.	**Zone A : aucune précision sur les conditions d'accès à la zone de Loisirs du Tamariguer** Il n'est pas prévu d'accès viaire tout public. Les accès ne seront que pour des chemins piétons => Application du code de l'urbanisme sur la loi littoral en espace remarquable. **Zone B : Parc d'activités économiques** Les études pré-opérationnelles issues du dossier de ZAC auront vocation a préciser les accès au Parc économique. Dans l'attente de la ZAC, la zone est bloquée (2Aux) **Zone 2 : Neguebous** Même si un accès principal est prévu par le giratoire, l'OAP prévoit un maillage avec les quartiers au sud. Le giratoire ne sera donc pas le seul point d'entrée /sortie de la zone. Une étude de circulation a d'ailleurs été réalisée sur ce projet en août 2021 et confortée le maillage viaire et l'articulation avec les quartiers périphérique **Zone 4 Route de Collioure** L'OAP prévoit justement un sens unique dans l'opération pour éviter des aménagements trop couteux et sécuriser les entrées/sorties **Contournement** La voie de contournement est un projet à très long terme dont les études ne sont pas assez

	avancées pour entrer dans le cadre de ce PLU.
Avis du CE : Le projet du PLU doit intégrer une réflexion sur la capacité des réseaux routiers existants ainsi que celle des transports collectifs suite à l 'urbanisation des nouveaux secteurs et à l'apport de 2100 habitants	
COMMUNAUTE DE COMMUNES ACVI	
L'extension de l'urbanisation de nouvelles zones rend nécessaire le dimensionnement des réseaux d'eau et d'assainissement	Afin de mieux phaser le développement et prendre en compte de la question des réseaux, la zone 1AU de Port Jardin sera reclassée en zone 2AU. Aussi, un complément de justification sera apporté dans le rapport de présentation sur la base des données fournies par la communauté de communes.
Avis du CE : Le développement urbain nécessitera un renforcement des réseaux d'eau potable et d'assainissement que la commune devrait déjà anticipé et prendre en compte.	
CHAMBRE D'AGRICULTURE	
- Serres photovoltaïques Il est demande la saisine systématique de la CDPENAF **-Toitures photovoltaïques** La limitation à 500 m2 de toitures photovoltaïques sur les bâtiments agricoles est injustifiée et contraire à l'orientation n° 2 du PADD.	Cf ; réponse formulée au Département des Pyrénées Orientales La volonté de la commune est de concilier le développement des énergies renouvelables (dont le photovoltaïques en toiture) mais également de préserver le caractère paysager et architectural de la commune d'Argelès sur Mer. La limitation de la surface permet de concilier ces deux enjeux.
Avis du CE : La limitation de la superficie des panneaux photovoltaïques à 500m² sur les bâtiments agricoles est contraire au développement des énergies renouvelables et du changement climatique. Il serait préférable d'autoriser l'autoriser les panneaux photovoltaïques sans limitation de superficie sous réserve de préserver le caractère paysager et architectural de la commune. Dans le mémoire en réponse, la commune accepte de porter la superficie de 500m² à 1000m².	
Consommation agricole et régularisation des campings La régularisation des campings n'est pas pris en compte dans le calcul de la modération d'espace.	La régularisation des campings ne peut rentrer dans la consommation d'espace car pour certains cette consommation a été réalisée avant la dernière décennie. De plus la plupart des campings sont des espaces qui ne sont pas artificialisés (installations démontables) ou correspondent à des « espaces refuge » pour la gestion du risque inondation.
Avis du CE : Seule doit être intégrée dans la consommation d'espace, la superficie d'extension des campings de 2,68 ha prévue dans le pré-	

sent projet arrêté en 2020.	
Zonage Ap Le règlement ne permet pas la construction de bâtiments liés aux circuits courts et à l'agritourisme (hébergement). La chambre ne s'oppose pas à un classement Ap mais demande qu' une réflexion soit menée sur la création éventuelle d'un PAEN.	La zone Ap ne permet pas l'extension des constructions existantes à vocation de logements ni leurs annexes. Ce n'est donc pas le même règlement que la zone A. La commune étudiera la possibilité d'élaborer à plus long terme un PAEN.
Avis du CE : Le CE ne peut qu'approuver la mise en place d'un PAEN, non seulement garant de la préservation des terres agricoles, des paysages et du cadre de vie mais qui également favorise le développement d'une agriculture de proximité et de conservation de terres productives pour les générations futures .	
PARC NATUREL MARIN DU GOLF DU LION	
Le règlement de la zone UPb qui n'autorise que les constructions liées aux activités portuaires devrait être modifié afin de permettre la construction de la maison du parc marin prévu sur la parcelle BP 591	🕐 Zone UPb : Le règlement sera adapté pour permettre ce projet structurant pour la commune d'Argelès sur Mer. Les équipements publics ou d'intérêt collectifs doivent être autorisés dans chacune des zones. Toutefois, pour plus de clarté les destinations, sous-destinations interdites, autorisées ou autorisées sous conditions seront clarifiées sur la forme (tableau + explicite)
Avis du CE : Prend acte	
CDNPS	
Autorisation de déclassement d'un espace boisé classé d'une superficie de 39ha autour du domaine de Valmy pour créer 26 ha de nouvelles parcelles viticoles sous réserve : -d'ajuster le périmètre de déclassement au plus près des surfaces qui seront réellement plantées - d'éviter le plus possible les zones de chênes-lièges sur les surfaces plantéees	-
Avis du CE : Il s'agit d'un déclassement dans le cadre d'une extension d' un projet d'extension viticole qui est favorable au développement agricole au détriment d'un espace boisé. Les réserves de la commission devront être respectées.	

ANNEXE 7

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique relative au projet de révision du PLU de la commune d'Argelès-sur-Mer

Références : - Décision N° E210000063/34 en date du 22 juin 2021 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant le commissaire enquêteur
- Arrêté en date du 19 août 2021 de M. le maire d'Argelès-sur-Mer prescrivant l'enquête publique

Dossier suivi par M. Didier WINZER

Pièces jointes: Liste des personnes s'étant manifestées au cours de l'enquête
Tableau récapitulatif des observations du public
Tableau des erreurs et incohérences relevées

1-DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée durant 34 jours du jeudi 9 septembre 2021 au mardi 12 octobre 2021. Les permanences au nombre de 4 et fixées à des heures très variées, y compris en fin d'après midi se sont déroulées sans incident et dans un excellent climat courtois et serein.
Une demande de prolongation de la durée de l'enquête, en raison de la complexité du dossier, a été refusée pour les motifs exposés dans un courrier adressé au demandeur dont une copie vous a été remise.
Le dossier est resté intact et complet et le registre n'a subi aucune détérioration.

2- AVIS DE L'ETAT, DE LA MRAe, DES AUTRES PERSONNES PUBLIQUES

L' ensemble des personnes publiques ont été régulièrement saisies. La plupart des avis sont , soit favorables (CCI) soit réputés favorables en l'absence de réponse (Conseil régional Occitanie, Chambre des métiers et de l'artisanat). soit assortis de recommandations (MRAe, Département, Parc Naturel Marin du Golf du Lion), soit favorables avec des réserves (Préfecture, CDPENAF, SCOT Littoral Sud, chambre d'agriculture,CCACVI,CDNPS,UDAP-ARS).
Il est à souligner l'absence de réponse de la Région Occitanie.

La commune d'Argelès-sur-Mer a décidé de porter à la connaissance du public des éléments de réponse aux avis des personnes publiques associées, à des fins d'une meilleure information du public. Ces réponses ont été intégrées dans le dossier d'enquête soumis au public.. Ainsi dès le début de l'enquête, le public a pu avoir à sa disposition l'ensemble les avis des personnes publiques consultées, y compris celui de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) ainsi que les propositions de réponses de la commune à la plupart de ces observations.

Les principales adaptations au PLU envisagées par la commune, suite à ces avis ont été récapitulées à partir des éléments de réponse de la commune intégrés dans le dossier d'enquête soumis au public et sont synthétisées dans le tableau suivant :

Thème	Auteurs	Adaptations envisagées au projet du PLU
Préservation des zones humides	Département Préfet MRAe	-Une vérification des zones humides potentielles sera réalisée. - Justification de la non destruction de la zone humide sur l'ER 23 relatif à la création d'un équipement sportif - Volet zone humide : précisions sur l'état initial des zones humides et les incidences du projet avec les mesures compensatoires notamment sur le secteur Port Jardin
Espaces naturels sensibles	Préfet	Les 9 espaces naturels sensibles seront précisées dans le rapport de présentation.
Traitement paysager	Préfet	Un complément sera apporté sur les structures paysagères de la future zone économique.
Consommation d'espace	Préfet	- Les objectifs de modération de la consommation d'espace recalculés seront repris - La surface de la centrale de cogénération sera repris dans l'évolution du zonage
Evaluation environnementale	MRAe	Apport de justifications des choix retenus pour établir les OAP
Risques et nuisances	ARS Préfet	Intégration des risques lié au radon et à la présence du moustique tigre -Complément à ajouter au règlement selon la proposition de l'ARS « les divers aménagements…….à la prolifération de moustiques ». -- Assainissement (eaux pluviales) :Précision à apporter sur la nécessité de favoriser les solutions de gestion intégrée et infiltration à la parcelle
Ressource en eau	Préfet	Apport de justifications dans le dossier du PLU sur la disponibilité en eau
Volet agricole	Département Chambre d'agriculture	Zone A : Les serres (hors serres photovoltaïques) et bâtiments agricoles nécessaires à l'activité pourront être autorisées sans limitation de surface.
OAP	Préfet- SCOT	- Le secteur Port Jardin sera classé en zone bloquée 2AU - OAP Port Jardin : 42 logements locatifs (dont 21 LLS) seront réintégrés en lieu et place de 42 logements en accession sur la zone (partie sud)
Règlement	SCOT Préfet Parc Naturel Marin du Golfe du Lion MRAe	- Zone UXe : Précision de l' interdiction de des logements excepté pour la surveillance générale du parc d'activité - Zone UPb : le règlement sera adapté afin de permettre l'implantation du futur siège du Parc Naturel Marin en autorisant des équipements publics ou d'intérêt collectif Le règlement de la zone sera modifié afin d'interdire dans

	Préfet Préfet CDPENAF	l'ensemble des zones N tous secteurs confondus « les affouillements et exhaussements - Zone A et N : le règlement des 2 zones seront repris pour supprimer toute mention relative aux changements de destination -Zone N : le règlement supprimera toute mention relative à la restauration des mas. - Le règlement de la zone A et N intégrera les prescriptions relatives aux extension des bâtiments d'habitation existants et légalement autorisés dans la limite de 50m² de surface de plancher, 30 % de l'emprise au sol de la construction initiale et 250m² de surface totale de plancher après travaux.
Compatibilité avec la SCOT	SCOT- Préfet Préfet SCOT- Préfet SCOT Préfet Préfet	- L'OAP Port Jardin sera rectifiée pour atteindre les objectifs fixés en matière de logements sociaux selon le SCOT. - La justification sur la compatibilité avec le SCOT concernant la mixité sociale sera repris - Secteur de Néguebous : le calcul de la densité sera réajusté/justifié - Le nombre de logements collectifs sera précisé dans le cadre des OAP afin de montrer la compatibilité avec le SCOT -Une justification supplémentaire sera apportée concernant la zone humide de Port Jardin et sa compatibilité avec le SCOT - L'OAP port du Jardin , secteur de l'espace proche du rivage pourra être complétée pour limiter la surface de plancher de 15000m²
Zonage et plan graphique du PLU	MRAe	- Les corridors écologiques identifiés dans le Schéma régional de cohérence écologique seront classés en Ap. - Le secteur du Tamariguier (1AUL) sera classé en 2AUL
Annexes	Préfet ARS Préfet	- Les hauteurs de la zone 2AUx seront intégrées dans la « Planche des hauteurs » Ajout de l'arrêté du 7 juin 2018 relatif au radon L'arrêté de la ZAD Camp Del Caball caduc sera enlevé des annexes L'arrêté de la ZAD Port Jardin ,sera ajouté aux annexes

Vous voudrez bien bien me préciser si la synthèse correspond bien aux adaptations que vous comptez apporter au projet suite aux observations et réserves des personnes publiques.

réponse du M.O

3- OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public a pu aisément prendre connaissance du dossier et présenter ses observations grâce aux différents moyens proposés. En conséquence, le public a pu bénéficié d'une bonne information sur le projet d'aménagement de la commune porté par le PLU .

3-1 Bilan comptable des observations

VECTEUR	NOMBRE DE VISITEURS	NOMBRE DE CONTRIBUTIONS	NOMBRE DE TELECHARGEMENTS
Registre d'enquête	35	27	
Registre dématérialisé	5176	222	1828
Courriel		4	
Courrier		12	
TOTAL		265	1828

L'enquête publique n'a pas laissé le public indifférent. Le projet du PLU a intéressé 5176 visiteurs et a donné lieu à 265 contributions. A titre de comparaison, la révision en 2020 du SCOT Littoral Sud qui compte 25 communes et près de 80000 habitants a intéressé 597 personnes, a donné lieu à 233 téléchargements du dossier et à 65 contributions, l'élaboration du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) de la CC Conflent Canigo qui rassemble 45 commues totalisant 21000 habitants a donné lieu à 734 visiteurs, 2706 téléchargements et 299 contributions, le projet d'élaboration du PLU de Céret 1782 visiteurs, 3382 téléchargements et 237 dépositions..

Le public est venu nombreux durant les permanences (35 personnes) le plus souvent sur rendez-vous et les deux dernières permanences,compte tenu de l'afflux, ont du être avancées et prolongées ; Il est venu rencontrer le commissaire enquêteur soit pour s'informer, soit souvent pour faire des observations sur la constructibilité de parcelles ou l'application du règlement en vue d'un projet précis mais également sur le projet qui lui était soumis. Les observations émises sur le registre dématérialisé concernent essentiellement des problématiques d'intérêt général.

L'excellente participation de la population d'Argelès sur Mer, peut s'expliquer par l'implication active des habitants au devenir de leur commune facilitée par la mise à disposition d'un registre dématérialisé, simple d'utilisation.

Vous trouverez, ci joint en annexe 1, la liste exhaustive des personnes s'étant manifestées pendant l'enquête publique.

Sur les 132 déposants (chiffre différent des contributions, une personne pouvant déposer plusieurs contributions), 25 personnes ont déposé sous la forme anonyme, soit un pourcentage d'environ 20 %; Il y a lieu de souligner la participation d' associations et de collectifs : le Collectif « Torre d'En Sorra, et le Collectif « Bois de Sorède »,(211 signatures), l' association pour la sauvegarde du Racou (12600 signatures) ,FRENE 66, l'association Racou 2030, l'association des campings d'Argelès sur-Mer, l'association Argelès Nature Environnement,

Au nom de chaque déposant, a été associée une référence numérotée qui correspond à l'enregistrement chronologique des dépositions sur les différents vecteurs ainsi qu'un numéro de thème et de sous thème qui renvoie au tableau des observations joint en annexe 2.

3-2 Recensement des observations selon les thématiques principales relevées

Toutes les contributions du public ont été décomposées en 370 observations recensées et classées sous 6 thèmes et 21 sous-thèmes

1- Dossier

1-1 La concertation (3 observations)
1-2 L'information du public 17 observations)

1-3 Le contenu du dossier (29 observations)
1-4 Le découpage des zones (28 observations

2- Consommation foncière

2-1 Extension du port (25 observations)
2-2 Extension route de Collioure (6 observations)
2-3 Extension Port Jardin (27observations)
2-4 Extension Neguebous (25 observations)
2-5 Extension 8 mai 1945 (1observation)
2-6 Extension d'urbanisation ZAE (2 observations)
2-7 Limitation de la consommation foncière(8 observations)

3- Urbanisme

3-1 Zonage et règlement (14 observations)
3-2 Qualité urbaine, architecturale (4observations)

4- Préservation des espaces naturels et agricoles

4-1 Préservation des espaces naturels et de la biodiversité (72 observations)
4-2 Coupures d'urbanisation (33 observations)
4-3 Zones humides (5 observations)

5- Prise en compte des risques

5-1 Risque inondation (6 observations)
5-2 Risque érosion: le Racou (53 observations)
5-3 Nuisances sonores (3 observations)

6- Mobilités et déplacements

6-1 Mobilités douces (7 observations)
6-2 Voirie et circulation (2 observations)

Les sous thèmes qui ont rassemblé le plus d'observations du public concernent :

- La Préservation des espaces naturels et de la biodiversité : 72 observations
- Le risque d'érosion, le Racou : 53 observations
- Les coupures d'urbanisation : 33 observations
- Le contenu du PLU : 29 observations
- L'extension du port : 25 observations
- L'extension Port Jardin : 27 observations
- L'extension Néguebous : 25 observations

Toutes les observations recensées ont été récapitulées et jointes en annexe sous forme de tableau (cf.annexe 2). A toutes fins utiles, une colonne « référence déposition » vous permettra de vous reporter, pour plus de précision, aux dépositions du public qui ont été référencées par ordre chronologique d'enregistrement sur le registre dématérialisé (notées Rd) sur les registres papier (notées Rp) ou par courrier (Cr) et par email Em), ces derniers ont été intégrés dans le registre dématérialisé.
Afin d'éviter des travaux de dactylographie supplémentaires, je vous propose de compléter les tableaux transmis en PJ dans la case (réponse du M.O) qui vous est réservée. Ceci me permettra par la suite d'y faire figurer mon avis en vue d'une insertion directe dans le rapport d'enquête.

Concernant le dossier

Le public regrette l'absence de concertation entre mars 2019 et décembre 2020.
Il ne comprend pas pourquoi le projet de requalification et d'extension du port n'a pas été intégré dans le projet du PLU, avec pour conséquence la nécessité d' une modification ultérieure du PLU et du SCOT.
Il demande que la surface de la zone UPb qui comporte a la fois, le plan d'eau du bassin portuaire et la zone technique au Sud et à l'Ouest soit dissociée, constatant une augmentation progressive de cette zone au détriment de la zone Naturelle, ne respectant pas les décisions judiciaires antérieures.

Concernant l'extension du port

Il ressort des nombreuses observations une opposition à l'extension du port contraire au SCOT Littoral Sud et qui nécessitera une modification de ce dernier.

Concernant l'extension de port jardin

Le public critique ce projet en raison de son incompatibilité avec le SCOT interdisant l'urbanisation de ce secteur sur la zone humide et la zone inondable, avec la loi Littoral , l'OAP étant en discontinuité d'urbanisation, ainsi que de son manque de justification , la zone portuaire n'étant pas enclavée.

Concernant l'extension sur le secteur Négeubous

Les observations soulignent que ce projet détruira tout un secteur boisé qui devrait faire l'objet d'une protection en EBC et qu'une partie de l'urbanisation est localisée sur un secteur inondable, avec photos à l'appui.

Concernant le classement de parcelles et l'application du règlement

Ces observations concernent souvent des parcelles classées en zone agricole et portent sur la possibilité de construire une maison d'habitation ou un hangar agricole ou une annexe ou de changer la destination d'un local.

Ils attendent une réponse individualisée à leur demande.

Concernant la préservation des espaces naturels et de la biodiversité

Le public est opposé à une « bétonisation » supplémentaire, impactant la ressource eau, augmentant les risques inondation et les nuisances et demande une préservation des espaces naturels et agricoles afin qu 'Argelès garde son qualificatif de 'Naturelle » Il souhaite également une préservation de la biodiversité comme des herbiers de posidonies ainsi que des coupures d'urbanisation notamment celles situées entre le port et le secteur du Racou.

Concernant la préservation du risque érosion dans le secteur du Racou

De nombreuses observations soulignent que la protection de la plage et des maisons du Racou n'est pas traitée, malgré les préconisations du SCOT et des scientifiques.

4- QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'étude du dossier fait ressortir quelques erreurs et incohérences et génère un certain nombre de questions qui demandent des éclaircissements ou des réponses de votre part.

1 - Erreurs et incohérences relevées

Elles sont récapitulées, ci-après, sous forme de tableau joint en annexe. Le projet du PLU nécessitera une relecture approfondie afin d'en améliorer la qualité.

2- Questions du Commissaire enquêteur

L'analyse du dossier soulève certaines questions et interrogations. Vos réponses me permettront de finaliser mon avis sur le projet de révision du PLU

Dossier

A travers de nombreuses observations, le public fait part de son incompréhension à ne pas voir intégrer le projet de requalification et, d' extension du port dans le projet du PLU soumis au public, étant donné qu'il considère que ce dernier est lié à celui de l'urbanisation du secteur Port Jardin.

Réponse du M.O

Rapport de présentation

1- Certaines problématiques ne sont pas abordées ou pas assez développées :

- La capacité et le développement éventuel des transports collectifs routiers en commun pendant la période estivale, ou ceux engendrés par l'urbanisation des futurs quartiers qui permettra l'accueil de 2100 habitants. même s'ils ne relèvent pas de la compétence exclusive de la commune.
- L'augmentation du trafic routier et son impact sur la D 114 et autres voies consécutive à l'urbanisation des nouveaux secteurs et la construction de plus de 1100 logements,
- Le DT devrait être enrichi dans son chapitre VII,1,4, d'une carte localisant le risque feux de forêt

De même devrait être ajouter une carte localisant l'application de la loi Montagne sur le territoire

Réponse du M.O

2- De nombreuses données devront faire l'objet d'une actualisation

- La capacité d'hébergement touristique (nombre de campings, de résidences secondaires).
- Le nombre de place de stationnement et de passagers du petit-train d'Argelès : données datant de 2010.
- Les données concernant le rendement du réseau d'assainissement (année 2016) , celles de l'eau potable (p 82 du doc 1.a) datant de 2016 et 2017 pourront être actualisées en fonction des données datant de 2018 et 2019 publiées en 2020 par la communauté de communes CC-ACVI dans son rapport annuel sur la gestion de l'eau sur la commune d'Argelès-sur- Mer.
- Dates à ajouter aux documents cités dans le projet du PLU et approuvés en 2019 ou 2020 (révision su SCOT Littoral Sud , PCAET de la CC- ACVI-,SAGE des Nappes Plio-quaternaires de la plaine du Roussillon, SAGE Tech Albères
- Documents à supprimer : ZACOM remplacé par le DAAC- le FISAAC remplacé par le FRANCC

Réponse du M.O

3- Emplacements réservés (ER)

Il manque des justifications pour certains ER et compte tenu de leur nombre conséquent une une carte récapitulative des ER jointe à la liste des ER dans le doc 1b faciliterait leur localisation sur les plans graphiques.

En outre, un des objectifs de la révision est la suppression d'un emplacement réservé Or le projet du PLU 'apporte aucune précision sur son objet ni sur sa suppression.

Il semble que l'emplacement réservé n°15 : « l'élargissement à 10m de l'ancien chemin de Collioure » doit être supprimé, les travaux ayant déjà été réalisés.

Réponse du M.O

4- Solutions alternatives au choix d'urbanisation

L' analyse des solutions alternatives est insuffisante et doit faire l'objet d'un apport dans le rapport de présentation, comme par exemple les secteurs de la Teulerie et de Taxo .

Réponse du M.O

5- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces

Les documents du projet du PLU indiquent des chiffres contradictoires de la consommation d'espaces pour les 8 ans à venir, qui différent ,sans justifications précises, non seulement selon les documents mais également selon les pages comme il a été relevé dans le tableau des erreurs et incohérences joint au PV.

Réponse du M.O

6- Evaluation environnementale

Il a été omis l'analyse des impacts suite au projet d'urbanisation du secteur du 8 mai 1945 et de la réalisation de la caserne SDIS

Réponse du M.O

7- Prise en compte du PCAET de la CCACVI

Le projet du PLU ne prend pas en compte les éléments issus du plan climat air énergie territorial (PCAET) initié par la communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris,

Réponse du M.O

Zonage et règlement

1- Zones humides : Le règlement pourrait définir ajouter un indice au zonage des zones humides pour les identifier.

Réponse du M.O

2 - La coupure d'urbanisation au sud du port : le DOO du SCOT (p146) prévoit que dans les coupures d'urbanisation en application de l'article L 121-22 du code de l'urbanisme ne peuvent être admis que des équipements légers et des aménagements de voirie. Or une partie de la coupure d'urbanisation au sud du port est classée en zone N qui autorise des occupations du sol comme des constructions, en contradiction avec les dispositions du DOO du SCOT.

Réponse du M.O

3- Agriculture : Contrairement à ce qui est indiqué dans les réponses aux avis des PPA, le règlement limite l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles existants, dans la limite de 15 % de l'emprise au sol, à 50m² de surface de plancher et à 250m ² de surface de plancher totale au total en zone A et Ap (149 du règlement).

Réponse du M.O

4- Plans graphiques

Pour une meilleure lisibilité :

- les plans graphiques devraient être complétés par les numéros de parcelles cadastrales ;
- la légende des plans graphiques devrait préciser quel est le plan de risque concerné, inondation ou incendie de forêt.

Réponse du M.O

Performances numériques

L'enjeu qui ressort du diagnostic territorial (p66 du doc1.a) est « une couverture numérique à améliorer ». Contrairement à ce qui est indiqué P 131 du doc 1b « l'accessibilité numérique est gérée via le règlement écrit » , seule la zone 1AU prévoit le raccordement à une desserte très haut débit , l'article 3-1 des autres zones relatif aux « obligations imposées aux constructions,…….en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques n'étant pas réglementé.

Or il serait souhaitable que le règlement des zones urbaines existantes ou futures ainsi que les OAP dans le chapitre « les grands principes à respecter » prévoit pour toute construction nouvelle la possibilité de raccordement et de desserte intérieure au réseau de fibre optique très haut débit.

Réponse du M.O

Transition énergétique et énergies renouvelables

1- Le règlement prévoit des obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales mais qui ne sont en fait que des possibilités et non des obligations.

Leur intégration à l'article 2-3 des zones UB,UC,UD, UE,UL, UP,UT, UX …… qui concerne les espaces non bâtis et abords des constructions ne semblent pas être appropriée.

Ces « obligations devraient être intégrées également dans les principes généraux des OAP.

Réponse du M.O

2- Le recours aux énergies renouvelables devrait être encouragé pour toutes les surfaces importantes existantes ou futures dédiées aux activités économiques, ces dernières offrant un potentiel important pour les panneaux photovoltaïques (sur toits ou parkings).

Réponse du M.O

3- Le règlement interdit les serres photovoltaÏques en zone A et **non** en zone N.

Réponse du M.O

4- La limitation de la superficie des panneaux photovoltaïques à 500m² sur les bâtiments agricoles est contraire au développement des énergies renouvelables et au changement climatique Il semble préférable d'autoriser les panneaux photovoltaïques sans limitation de superficie sous réserve de préserver le caractère paysager et architectural de la commune.

Réponse du M.O

5- le règlement des zones A et N ne précise pas l'interdiction des éoliennes ; or il autorise les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs. Ces derniers comprenant les ouvrages destinés à la production d'énergies renouvelables, il serait peut être pertinent de le préciser..

Réponse du M.O

Compatibilité du PLU avec le chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la

Mer du SCOT (CI-SMVM)

Le projet du PLU n' aborde pas ou très peu les orientations intégrées dans le chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la Mer du SCOT concernant la commune d'Argelès- sur- Mer et relatives aux :

- Plages : parking de plages à relocaliser, plages dédiées aux sports nautiques, schéma d'aménagement de plage à réaliser, cordon dunaire à stabiliser ou à restructurer
- Equipements portuaires : le projet Port -quartier/Port -Jardin identifié comme SPUS doit répondre à certains objectifs concernant les équipements portuaires :
  - maintenir une cale de mise à l'eau et l'opportunité d'évoluer vers une double cale de mise à l'eau fonctionnelle, performante et durable » avec la nécessité de moderniser la cale existante
  - optimiser le plan d'eau portuaire par la mise en place de procédés innovants

Afin d'éviter l'extension du bassin portuaire existant, l'objectif est de créer un parc de stationnement de bateaux au sud de la zone technique du port sur une surface d'environ 4,7ha, associé à un parc de stationnement automobile de développer un site de stationnement saisonnier pour les embarcations légères, avec un dispositif performant de mise à l'eau et de moderniser la cale existante afin d'évoluer vers un concept de double cale de mise à l'eau.

Réponse du M.O

Prise en compte des risques naturels

1- Risque inondation : En réponse aux avis des PPA concernant les eaux de ruissellement , la commune indique qu'elle intégrera dans les OAP et le règlement « la nécessité de favoriser les solutions de gestion intégrée (ou dites alternatives) et l'infiltration à la parcelle ». Il serait pertinent d'ajouter que le traitement des eaux de ruissellement devra 'éviter tout impact indirect sur la qualité des eaux et des milieux de la zone humide.

Réponse du M.O

2- Risque d'érosion : Le chapitre individualisé valant Schéma de mise en valeur de la mer (CI-SMVM) identifie la plage du Racou comme « le secteur du territoire où les phénomènes d'érosion apparaissent les plus problématiques ». En conséquence, il est demandé au PLU de définir des mesures adaptées à l'espace urbanisé qui semble être aux termes de la stratégie régionale de gestion intégrée du trait de côte , une recomposition spatiale du secteur du Racou afin de redonner un espace de mobilité suffisant au trait de côte « .

Or Le projet du Plu n'aborde pas cette importante problématique de la gestion du trait de côte au Racou

Réponse du M.O

3- Risque incendie

- Dans la zone Nb sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, les bâtiments agricoles dans la limite de 80m² de surface de plancher. Or la notion de bâtiments agricoles est déjà comprise dans celle des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- Le règlement de la zone Nb qui autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière est contraire aux dispositions du PPRIF qui interdit toute constructibilité concernée par la zone rouge.

En effet le PPRIF autorise, en zone rouge les constructions à usage agricole mais sous conditions : sont autorisés « Les locaux techniques nécessaires à la gestion des exploitations agricoles existantes ou à l'installation de nouvelles concourant au développement de coupures de combustibles validées par les autorités compétentes, sans occupation humaine permanente, et à condition de ne pas aggraver les risqus et leurs effets. Ces locaux devront être positionnés dans un secteur aménagé de telle façon qu'il soit peu exposé à l'aléa ».

Le règlement de la zone Nb, pourrait être complété par les constructions autorisées par le PPRIF en zone rouge.

- Le règlement de la zone N , dans son préambule fait référence aux périmètres portés au plan par une trame spécifique dans les espaces impactés par les risques. Or aucune trame n'est tracée sur la zone Nb classée en zone rouge du PPRIF.

Ainsi à des fins d'une meilleure information du public, le plan graphique « zonage et trames prescriptives et informatives « pourrait donc être complété par le report du périmètre du PPRIF sur les plans graphiques concerné par le risque.
Il serait également souhaitable d'apporter des précisions complémentaires dans le projet du PLU : a précision dans la légende des cartes graphiques du risque concerné, inondation ou incendie de forêt , le règlement de la zone Nb spécifiant son classement en zone rouge.
Réponse du M.O

Loi Montagne
Conformité avec la loi Montagne : le règlement des zones A et N relatifs aux équipements publics et services publics est en contradiction avec les articles L 122-3 et L 122-5 le code de l'urbanisme, relatifs à la Loi Montagne il doit s'agir, en application de l'article L.122-3 du code de l'urbanisme, d'installations et d'ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale….ou en application de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
En conséquence, le règlement des zones A et N, qui autorise la réalisation d'équipements collectifs, dès lors qu'ils ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole….. est contraire les dispositions de la loi Montagne.
Réponse du M.O

Loi Littoral
Conformité avec la loi Littoral : En 2020, M. Le préfet indiquait que « l'urbanisation de l'extrémité sud-Ouest du secteur du projet urbain stratégique Port-Jardin demeure incompatible avec les dispositions de la loi littoral et doit être retirée ». Pourriez vous me préciser si le périmètre de l'OAP a été rectifié dans ce sens
Réponse du M.O

Avis de L'unité Départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)
Pourriez vous préciser la suite que le M.O envisage de donner aux réserves émises par l'UDAP dans son avis en date du 20 avril 2021 concernant les zones UA et UB : la hauteur des constructions, l'intégration des éléments producteurs d'eau chaude ou d'électricité photovoltaique, la limitation des terrasses dans le 1/3 du pan de la toiture et de la surface des toitures terrasses accessibles, l' interdiction de fermeture des loggias , précision de la nature du à utiliser matériau au dessus des murs de clôture
Réponse du M.O

Au terme de l'article R. 123-18 du code de l'environnement, vous disposez d'un délai de 15 jours, pour produire un mémoire en réponse et faire part de votre avis, de vos remarques et de vos observations éventuelles.
Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me retourner, si possible, vos réponses à mon adresse et par courriel au format numérisé afin que je dispose d' un délai suffisant pour rédiger et vous faire parvenir mon rapport d'enquête assorti de mes conclusions et de mon avis.
Restant à votre disposition pour toute précision supplémentaire, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Le commissaire enquêteur

Anita SAEZ

Le présent procès-verbal comporte 11 pages et en annexes, la liste exhaustive des personnes s'étant manifestées au cours de l'enquête (15 pages), le tableau récapitulant par thème les observations du public (39 pages), le tableau synthétisant les erreurs et cohérences relevées (3 pages)
Il est est établi en deux originaux.

L'un est remis le 15 octobre 2021 à monsieur l'adjoint délégué à l'urbanisme qui reconnaît l'avoir reçu. Le second exemplaire sera joint au rapport d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur

Anita SAEZ

Pour le Maire
L'adjoint délégué à l'urbanisme

MAIRIE D'ARCELES-SUR-MER (P.-O.)

ANNEXE 8

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

VILLE D'ARGELÈS-SUR-MER

Le 28 octobre 2021

Madame SAEZ Anita

14 rue Maurice Archambaud
66000 Perpignan

Nos Réf : 21/URB/ DW

Objet : enquête publique relative à la révision du PLU ; observations de la commune sur le PV d'enquête

Suite à la remise du procès-verbal en date du 15 octobre 2021, j'ai le plaisir de vous adresser la totalité des documents avec les réponses aux observations relevées pendant l'enquête publique sur chacune des thématiques retenues.

J'espère qu'elles vous conviendront.

Veuillez agréer, Madame, l'assurance de ma parfaite considération.

Pour le Maire par délégation
L'élu en charge de l'urbanisme
M. CASANOVAS Antoine

Mairie - Allée Ferdinand Buisson
CS 50099 - 66704 Argelès-sur-Mer Cedex
Tél : 04 68 95 34 58
Fax : 04 68 81 60 63
Mél : mairie@ville-argelessurmer.fr
Site : www.ville-argelessurmer.fr

Tout courrier doit être adressé à Monsieur le Maire

ANNEXE 8

MEMOIRE EN REPONSE AU
PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique relative au projet de révision du PLU de la commune d'Argelès-sur-Mer

Références : - Décision N° E210000063/34 en date du 22 juin 2021 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant le commissaire enquêteur
- Arrêté en date du 19 août 2021 de M. le maire d'Argelès-sur-Mer prescrivant l'enquête publique

Dossier suivi par M. Didier WINZER

Pièces jointes: Liste des personnes s'étant manifestées au cours de l'enquête
Tableau récapitulatif des observations du public
Tableau des erreurs et incohérences relevées

1-DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée durant 34 jours du jeudi 9 septembre 2021 au mardi 12 octobre 2021. Les permanences au nombre de 4 et fixées à des heures très variées, y compris en fin d'après midi se sont déroulées sans incident et dans un excellent climat courtois et serein.
Une demande de prolongation de la durée de l'enquête, en raison de la complexité du dossier, a été refusée pour les motifs exposés dans un courrier adressé au demandeur dont une copie vous a été remise.
Le dossier est resté intact et complet et le registre n'a subi aucune détérioration.

2- AVIS DE L'ETAT, DE LA MRAe, DES AUTRES PERSONNES PUBLIQUES

L' ensemble des personnes publiques ont été régulièrement saisies. La plupart des avis sont , soit favorables (CCI) soit réputés favorables en l'absence de réponse (Conseil régional Occitanie, Chambre des métiers et de l'artisanat). soit assortis de recommandations (MRAe, Département, Parc Naturel Marin du Golf du Lion), soit favorables avec des réserves (Préfecture, CDPENAF, SCOT Littoral Sud, chambre d'agriculture,CCACVI,CDNPS,UDAP-ARS).
Il est à souligner l'absence de réponse de la Région Occitanie.

La commune d'Argelès-sur-Mer a décidé de porter à la connaissance du public des éléments de réponse aux avis des personnes publiques associées, à des fins d'une meilleure information du public. Ces réponses ont été intégrées dans le dossier d'enquête soumis au public.. Ainsi dès le début de l'enquête, le public a pu avoir à sa disposition l'ensemble les avis des personnes publiques consultées, y compris celui de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) ainsi que les propositions de réponses de la commune à la plupart de ces observations.

Les principales adaptations au PLU envisagées par la commune, suite à ces avis ont été récapitulées à partir des éléments de réponse de la commune intégrés dans le dossier d'enquête soumis au public et sont synthétisées dans le tableau suivant :

Thème	Auteurs	Adaptations envisagées au projet du PLU
Préservation des zones humides	Département Préfet MRAe	-Une vérification des zones humides potentielles sera réalisée. - Justification de la non destruction de la zone humide sur l'ER 23 relatif à la création d'un équipement sportif - Volet zone humide : précisions sur l'état initial des zones humides et les incidences du projet avec les mesures compensatoires notamment sur le secteur Port Jardin
Espaces naturels sensibles	Préfet	Les 9 espaces naturels sensibles seront précisées dans le rapport de présentation.
Traitement paysager	Préfet	Un complément sera apporté sur les structures paysagères de la future zone économique.
Consommation d'espace	Préfet	- Les objectifs de modération de la consommation d'espace recalculés seront repris - La surface de la centrale de cogénération sera repris dans l'évolution du zonage
Evaluation environnementale	MRAe	Apport de justifications des choix retenus pour établir les OAP
Risques et nuisances	ARS Préfet	Intégration des risques lié au radon et à la présence du moustique tigre -Complément à ajouter au règlement selon la proposition de l'ARS « les divers aménagements…….à la prolifération de moustiques ». -- Assainissement (eaux pluviales) :Précision à apporter sur la nécessité de favoriser les solutions de gestion intégrée et infiltration à la parcelle
Ressource en eau	Préfet	Apport de justifications dans le dossier du PLU sur la disponibilité en eau
Volet agricole	Département Chambre d'agriculture	Zone A : Les serres (hors serres photovoltaïques) et bâtiments agricoles nécessaires à l'activité pourront être autorisées sans limitation de surface.
OAP	Préfet- SCOT	- Le secteur Port Jardin sera classé en zone bloquée 2AU - OAP Port Jardin : 42 logements locatifs (dont 21 LLS) seront réintégrés en lieu et place de 42 logements en accession sur la zone (partie sud)
Règlement	SCOT Préfet Parc Naturel Marin du Golfe du Lion MRAe	- Zone UXe : Précision de l' interdiction de des logements excepté pour la surveillance générale du parc d'activité - Zone UPb : le règlement sera adapté afin de permettre l'implantation du futur siège du Parc Naturel Marin en autorisant des équipements publics ou d'intérêt collectif Le règlement de la zone sera modifié afin d'interdire dans

	Préfet Préfet CDPENAF	l'ensemble des zones N tous secteurs confondus « les affouillements et exhaussements - Zone A et N : le règlement des 2 zones seront repris pour supprimer toute mention relative aux changements de destination -Zone N : le règlement supprimera toute mention relative à la restauration des mas. - Le règlement de la zone A et N intégrera les prescriptions relatives aux extension des bâtiments d'habitation existants et légalement autorisés dans la limite de 50m² de surface de plancher, 30 % de l'emprise au sol de la construction initiale et 250m² de surface totale de plancher après travaux.
Compatibilité avec la SCOT	SCOT- Préfet Préfet SCOT- Préfet SCOT Préfet Préfet	- L'OAP Port Jardin sera rectifiée pour atteindre les objectifs fixés en matière de logements sociaux selon le SCOT. - La justification sur la compatibilité avec le SCOT concernant la mixité sociale sera repris - Secteur de Néguebous : le calcul de la densité sera réajusté/justifié - Le nombre de logements collectifs sera précisé dans le cadre des OAP afin de montrer la compatibilité avec le SCOT -Une justification supplémentaire sera apportée concernant la zone humide de Port Jardin et sa compatibilité avec le SCOT - L'OAP port du Jardin , secteur de l'espace proche du rivage pourra être complétée pour limiter la surface de plancher de 15000m²
Zonage et plan graphique du PLU	MRAe	- Les corridors écologiques identifiés dans le Schéma régional de cohérence écologique seront classés en Ap. - Le secteur du Tamariguier (1AUL) sera classé en 2AUL
Annexes	Préfet ARS Préfet	- Les hauteurs de la zone 2AUx seront intégrées dans la « Planche des hauteurs » Ajout de l'arrêté du 7 juin 2018 relatif au radon L'arrêté de la ZAD Camp Del Caball caduc sera enlevé des annexes L'arrêté de la ZAD Port Jardin ,sera ajouté aux annexes

Vous voudrez bien me préciser si la synthèse correspond bien aux adaptations que vous comptez apporter au projet suite aux observations et réserves des personnes publiques.

réponse du M.O : De nombreuses études environnementales sont venues nourrir la révision du PLU sur les zones à urbaniser (études entrée de ville en 2015, études environnementales sur les secteurs prioritaires d'urbanisation, etc…). La commune continuera de produire autant de justifications que nécessaires bien que la révision du PLU bloque ces secteurs en 2AU (ZAE, Port Quartier). Légalement rien ne l'y oblige sur des zones classées 2 AU et elle pourrait

reporter ces justifications à l'occasion de leur basculement en 1AU. Ces zones feront l'objet d'études pré opérationnelles qui vont établir les conditions de leur ouverture à l'urbanisation. Toutes les adaptations énoncées dans le tableau de réponse de la commune aux avis PPA seront introduites dans le projet de révision.

3- OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public a pu aisément prendre connaissance du dossier et présenter ses observations grâce aux différents moyens proposés. En conséquence, le public a pu bénéficier d'une bonne information sur le projet d'aménagement de la commune porté par le PLU .

3-1 Bilan comptable des observations

VECTEUR	NOMBRE DE VISITEURS	NOMBRE DE CONTRIBUTIONS	NOMBRE DE TELECHARGEMENTS
Registre d'enquête	35	27	
Registre dématéria-lisé	5176	222	1828
Courriel		4	
Courrier		12	
TOTAL		265	1828

L'enquête publique n'a pas laissé le public indifférent. Le projet du PLU a intéressé 5176 visiteurs et a donné lieu à 265 contributions. A titre de comparaison, la révision en 2020 du SCOT Littoral Sud qui compte 25 communes et près de 80000 habitants a intéressé 597 personnes, a donné lieu à 233 téléchargements du dossier et à 65 contributions, l'élaboration du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) de la CC Conflent Canigo qui rassemble 45 commues totalisant 21000 habitants a donné lieu à 734 visiteurs, 2706 téléchargements et 299 contributions, le projet d'élaboration du PLU de Céret 1782 visiteurs, 3382 téléchargements et 237 dépositions..

Le public est venu nombreux durant les permanences (35 personnes) le plus souvent sur rendez-vous et les deux dernières permanences,compte tenu de l'afflux, ont du être avancées et prolongées ; Il est venu rencontrer le commissaire enquêteur soit pour s'informer, soit souvent pour faire des observations sur la constructibilité de parcelles ou l'application du règlement en vue d'un projet précis mais également sur le projet qui lui était soumis. Les observations émises sur le registre dématérialisé concernent essentiellement des problématiques d'intérêt général.

L'excellente participation de la population d'Argelès sur Mer, peut s'expliquer par l'implication active des habitants au devenir de leur commune facilitée par la mise à disposition d'un registre dématérialisé, simple d'utilisation.

Vous trouverez, ci joint en annexe 1, la liste exhaustive des personnes s'étant manifestées pendant l'enquête publique.

Sur les 132 déposants (chiffre différent des contributions, une personne pouvant déposer plusieurs contributions), 25 personnes ont déposé sous la forme anonyme, soit un pourcentage d'environ 20 %; Il y a lieu de souligner la participation d' associations et de collectifs : le Collectif « Torre d'En Sorra, et le Collectif « Bois de Sorède »,(211 signatures), l' association pour la sauvegarde du Racou (12600 signatures) ,FRENE 66, l'association Racou 2030, l'association des campings d'Argelès sur-Mer, l'association Argelès Nature Environnement,

Au nom de chaque déposant, a été associée une référence numérotée qui correspond à l'enregistrement chronologique des dépositions sur les différents vecteurs ainsi qu'un numéro de thème et de sous thème qui renvoie au tableau des observations joint en annexe 2.

3-2 Recensement des observations selon les thématiques principales relevées

Toutes les contributions du public ont été décomposées en 370 observations recensées et classées sous 6 thèmes et 21 sous-thèmes

1- Dossier
1-1 La concertation (3 observations)
1-2 L'information du public 17 observations)
1-3 Le contenu du dossier (29 observations)
1-4 Le découpage des zones (28 observations

2- Consommation foncière
2-1 Extension du port (25 observations)
2-2 Extension route de Collioure (6 observations)
2-3 Extension Port Jardin (27observations)
2-4 Extension Neguebous (25 observations)
2-5 Extension 8 mai 1945 (1observation)
2-6 Extension d'urbanisation ZAE (2 observations)
2-7 Limitation de la consommation foncière(8 observations)

3- Urbanisme
3-1 Zonage et règlement (14 observations)
3-2 Qualité urbaine, architecturale (4observations)

4- Préservation des espaces naturels et agricoles
4-1 Préservation des espaces naturels et de la biodiversité (72 observations)
4-2 Coupures d'urbanisation (33 observations)
4-3 Zones humides (5 observations)

5- Prise en compte des risques
5-1 Risque inondation (6 observations)
5-2 Risque érosion: le Racou (53 observations)
5-3 Nuisances sonores (3 observations)

6- Mobilités et déplacements
6-1 Mobilités douces (7 observations)
6-2 Voirie et circulation (2 observations)

Les sous thèmes qui ont rassemblé le plus d'observations du public concernent :

- La Préservation des espaces naturels et de la biodiversité : 72 observations
- Le risque d'érosion, le Racou : 53 observations
- Les coupures d'urbanisation : 33 observations
- Le contenu du PLU : 29 observations
- L'extension du port : 25 observations
- L'extension Port Jardin : 27 observations
- L'extension Néguebous : 25 observations

Toutes les observations recensées ont été récapitulées et jointes en annexe sous forme de tableau (cf.annexe 2). A toutes fins utiles, une colonne « référence déposition » vous permettra de vous reporter, pour plus de précision, aux dépositions du public qui ont été référencées par ordre chronologique d'enregistrement sur le registre dématérialisé (notées Rd) sur les registres papier (notées Rp) ou par courrier (Cr) et par email Em), ces derniers ont été intégrés dans le registre dématérialisé.
Afin d'éviter des travaux de dactylographie supplémentaires, je vous propose de compléter les tableaux transmis en PJ dans la case (réponse du M.O) qui vous est réservée. Ceci me permettra par la suite d'y faire figurer mon avis en vue d'une insertion directe dans le rapport d'enquête.

<u>Concernant le dossier</u>
Le public regrette l'absence de concertation entre mars 2019 et décembre 2020.
Il ne comprend pas pourquoi le projet de requalification et d'extension du port n'a pas été intégré dans le projet du PLU, avec pour conséquence la nécessité d' une modification ultérieure du PLU et du SCOT.

Il demande que la surface de la zone UPb qui comporte a la fois, le plan d'eau du bassin portuaire et la zone technique au Sud et à l'Ouest soit dissociée, constatant une augmentation progressive de cette zone au détriment de la zone Naturelle, ne respectant pas les décisions judiciaires antérieures.

Concernant l'extension du port

Il ressort des nombreuses observations une opposition à l'extension du port contraire au SCOT Littoral Sud et qui nécessitera une modification de ce dernier.

Concernant l'extension de port jardin

Le public critique ce projet en raison de son incompatibilité avec le SCOT interdisant l'urbanisation de ce secteur sur la zone humide et la zone inondable, avec la loi Littoral , l'OAP étant en discontinuité d'urbanisation, ainsi que de son manque de justification , la zone portuaire n'étant pas enclavée.

Concernant l'extension sur le secteur Négeubous

Les observations soulignent que ce projet détruira tout un secteur boisé qui devrait faire l'objet d'une protection en EBC et qu'une partie de l'urbanisation est localisée sur un secteur inondable, avec photos à l'appui.

Concernant le classement de parcelles et l'application du règlement

Ces observations concernent souvent des parcelles classées en zone agricole et portent sur la possibilité de construire une maison d'habitation ou un hangar agricole ou une annexe ou de changer la destination d'un local.

Ils attendent une réponse individualisée à leur demande.

Concernant la préservation des espaces naturels et de la biodiversité

Le public est opposé à une « bétonisation » supplémentaire, impactant la ressource eau, augmentant les risques inondation et les nuisances et demande une préservation des espaces naturels et agricoles afin qu 'Argelès garde son qualificatif de 'Naturelle » Il souhaite également une préservation de la biodiversité comme des herbiers de posidonies ainsi que des coupures d'urbanisation notamment celles situées entre le port et le secteur du Racou.

Concernant la préservation du risque érosion dans le secteur du Racou

De nombreuses observations soulignent que la protection de la plage et des maisons du Racou n'est pas traitée, malgré les préconisations du SCOT et des scientifiques.

4- QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'étude du dossier fait ressortir quelques erreurs et incohérences et génère un certain nombre de questions qui demandent des éclaircissements ou des réponses de votre part.

1 - Erreurs et incohérences relevées

Elles sont récapitulées, ci-après, sous forme de tableau joint en annexe. Le projet du PLU nécessitera une relecture approfondie afin d'en améliorer la qualité.

2- Questions du Commissaire enquêteur

L'analyse du dossier soulève certaines questions et interrogations. Vos réponses me permettront de finaliser mon avis sur le projet de révision du PLU

Dossier

A travers de nombreuses observations, le public fait part de son incompréhension à ne pas voir intégrer le projet de requalification et, d' extension du port dans le projet du PLU soumis au public, étant donné qu'il considère que ce dernier est lié à celui de l'urbanisation du secteur Port Jardin.

Réponse du M.O

Le projet d'extension portuaire envisagé ne peut juridiquement pas être intégré dans la procédure de révision du PLU présentée lors de la présente enquête publique. En effet, et comme mis en évidence par les observations, ce projet, le SCoT de 2020 (qui s'impose au PLU communal) ne prévoit pas ce projet d'extension. Aussi, en l'état, la hiérarchie des normes et les procédures imposées par le code de l'urbanisme imposent donc à la commune d'attendre que le SCoT évolue et permette ce projet, pour ensuite pouvoir envisager de modifier son document d'urbanisme en conséquence et en intégrant le projet. Il est à noter :

- Que la collectivité n'est pas décisionnaire du fonctionnement des procédures d'urbanisme et de l'application de la hiérarchie des zones. Elle applique le cadre législatif en vigueur. La dissociation des dossiers de PLU et de requalification du Port résulte de ce cadre législatif.
- Que la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2021 évoquée prévoit en effet une future mise en compatibilité du SCoT puis du PLU communal pour intégrer le projet d'extension du port. Il est toutefois à noter qu'il ne s'agit pas d'une délibération ouvrant la procédure mais d'une délibération visant à ouvrir la concertation préalable sur ce projet, justement pour concerter et informer le public en amont.
- Comme indiqué ci-dessus avec l'ouverture de la concertation préalable et la future enquête publique liée à l'évolution du SCoT intégrant le projet, il est à considérer que l'information, la concertation et la prise en compte de l'avis du public dans le cadre du projet d'extension du port seront réalisés.
- Le projet de PLU présenté à l'enquête publique ne prévoit donc pas l'intégration de ce projet, afin d'être compatible avec le SCoT en vigueur de 2020, comme l'impose le code de l'urbanisme.

Concernant le secteur de Port Jardin, comme annoncé par la Maitrise d'Ouvrage dans son mémoire de réponse aux avis PPA, « La zone AU Port Jardin sera reclassée en zone 2AU et l'OAP sera amendée (à titre indicatif) afin de montrer la cohérence du projet dans son ensemble. »

Rapport de présentation

1- Certaines problématiques ne sont pas abordées ou pas assez développées :

- La capacité et le développement éventuel des transports collectifs routiers en commun pendant la période estivale, ou ceux engendrés par l'urbanisation des futurs quartiers qui permettra l'accueil de 2100 habitants. même s'ils ne relèvent pas de la compétence exclusive de la commune.
- L'augmentation du trafic routier et son impact sur la D 114 et autres voies consécutive à l'urbanisation des nouveaux secteurs et la construction de plus de 1100 logements,
- Le DT devrait être enrichi dans son chapitre VII,1,4, d'une carte localisant le risque feux de forêt De même devrait être ajouter une carte localisant l'application de la loi Montagne sur le territoire

Réponse du M.O

La commune d'Argelès sur Mer compte un peu plus de 10 000habs. Elle propose donc une offre de transports en commun à sa mesure. Elle ne dispose pas de PDU (Plan de déplacement Urbain) que la loi impose aux grandes agglomérations de plus de 100 000 habitants.
En période estivale, la commune met en place un réseau de bus urbains ainsi que de petits trains à destination des vacanciers, les touristes peuvent profiter des nombreuses pistes cyclables.
Dans tous les cas, la compétence transport reste une compétence de la région même si la commune s'implique dans la desserte locale. C'est donc la région qui adapte les moyens aux flux.
Concernant les zones AU, les services techniques de la mairie ont validé les plans de voirie des futurs projets d'urbanisation et leur lien avec les infrastructures déjà existantes.
La création de nouvelles zones d'urbanisation engendrera une augmentation de la population d'environ 2 100habs. Durant la saison estivale, la population Argelèsienne est estimée à 150 000habs, il n'y aura donc pas de modification d'organisation lié à ces nouvelles zones urbaines.
Chaque zone AU du PLU a fait l'objet d'une étude de trafic dans le cadre de l'étude d'impact du projet. De ce fait, le lien entre le réseau existant et celui prévu dans les zones AU a été étudié et prévu.
Afin de répondre au mieux à tous ces questionnements sur la mobilité, une OAP sur la thématique des déplacements sera réalisée. Celle-ci mettra en relation les diverses zones AU et leurs études afférentes avec le réseau actuel.

La carte localisant le PPRIF et le territoire soumis à la loi Montagne seront ajoutées.

2- De nombreuses données devront faire l'objet d'une actualisation

- La capacité d'hébergement touristique (nombre de campings, de résidences secondaires).
- Le nombre de place de stationnement et de passagers du petit-train d'Argelès : données datant de 2010.

- Les données concernant le rendement du réseau d'assainissement (année 2016) , celles de l'eau potable (p 82 du doc 1.a) datant de 2016 et 2017 pourront être actualisées en fonction des données datant de 2018 et 2019 publiées en 2020 par la communauté de communes CC-ACVI dans son rapport annuel sur la gestion de l'eau sur la commune d'Argelès-sur- Mer.
- Dates à ajouter aux documents cités dans le projet du PLU et approuvés en 2019 ou 2020 (révision su SCOT Littoral Sud , PCAET de la CC- ACVI-,SAGE des Nappes Plio-quaternaires de la plaine du Roussillon, SAGE Tech Albères
- Documents à supprimer : ZACOM remplacé par le DAAC- le FISAAC remplacé par le FRANCC

Réponse du M.O

Afin d'assurer la cohérence du dossier de PLU, la collectivité s'attachera à réaliser ces modifications et actualisations.

Données à transmettre au bureau d'études pour la mise à jour :

- La commune compte 48 campings, 4 Villages de vacances (2446 lits), 23 hôtels (1642 lits) et 8 200 résidences secondaires.
- En 2021, le nombre de places de stationnement automobile est de 4726 sur l'ensemble de la commune, réparties comme suit : 1414 au village, 1720 secteur la plage et 1592 au niveau du port et du Racou. La commune dispose de 960 places de stationnement pour vélo.
- Ces dernières années, le petit train d'Argelès a transporté plus d'1 500 000 passagers sur l'ensemble de la saison d'Avril à Octobre.
- Le bureau d'études va mettre à jour les données sur l'eau et l'assainissement.

Voir les données sur: https://www.cc-acvi.com/votre-collectivite/nos-competences-et-vos-elus/les-rapports-dactivitie/

3- Emplacements réservés (ER)

Il manque des justifications pour certains ER et compte tenu de leur nombre conséquent une carte récapitulative des ER jointe à la liste des ER dans le doc 1b faciliterait leur localisation sur les plans graphiques.

En outre, un des objectifs de la révision est la suppression d'un emplacement réservé Or le projet du PLU 'apporte aucune précision sur son objet ni sur sa suppression.

Il semble que l'emplacement réservé n°15 : « l'élargissement à 10m de l'ancien chemin de Collioure » doit être supprimé, les travaux ayant déjà été réalisés.

Réponse du M.O

Le rapport de présentation sera étayé dans le tome b de justification des choix, au niveau de la justification des ER (page 27). Un bilan du nombre d'ER y sera ajouté. Aux vues de la superficie du territoire communal et de la localisation très étalée des ER, il est difficile de produire une carte suffisamment lisible sur du A4 au sein du rapport de présentation. Une carte au format A0 intitulée « zonage couleur trames prescriptives et informatives » est dans la partie « annexes au rapport de présentation ». La format A0 permet une lecture plus aisée.

Il est toutefois rappelé que les obligations réglementaires sont respectées : listing des ER et affichage des ER avec numéro d'identification sur le règlement graphique du PLU.

La commune a fait le point sur les ER qui ont été réalisés. Ainsi, l'ER 1 (réalisé pour environ 1ha), les ER 15, 23, 31, 34 seront supprimés du projet de PLU car ils ont été réalisés.

Il est demandé au BE d'apporter toutes les précisions nécessaires à la suppression des ER cités ci-dessous autrement qu'à travers le tableau récapitulatif.

4- Solutions alternatives au choix d'urbanisation

L' analyse des solutions alternatives est insuffisante et doit faire l'objet d'un apport dans le rapport de présentation, comme par exemple les secteurs de la Teulerie et de Taxo .

Réponse du M.O

La justification des choix de développement sera renforcée dans le tome b tout comme dans l'évaluation environnementale du dossier de PLU, afin notamment de davantage démontrer l'analyse réalisée pour évaluer les solutions alternatives et explicité davantage pourquoi les secteurs identifiés par la traduction règlementaire sont ceux retenus in fine.

Les secteurs de la Teulerie et de Taxo ont été supprimés des zones AU du PLU, il n'y a donc pas de solutions alternatives à mettre en œuvre. Avec la suppression des zones AU pour répondre aux

objectifs de densification et de réduction de l'espace, la commune a priorisé la 1ère phase de la séquence ERC : l'évitement.
Pour les OAP relatifs au secteur prioritaire d'urbanisation du SCOT (Neguebous, Port Quartier,ZAE) la procédure d'ERC (Eviter/Réduire/Compenser) a été mise en œuvre dans les réflexions successives engagées par la communauté de communes et la commune sur ces secteurs depuis 2014 (évitement des secteurs agricoles exploités et réduction de la ZAE, études faune flore réalisées sur 4 saisons avec mesures d'évitement, de réduction et de compensation concernant les OAP de Neguebous et de Port Quartier Port Jardin, etc…)

5- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces
Les documents du projet du PLU indiquent des chiffres contradictoires de la consommation d'espaces pour les 8 ans à venir, qui différent ,sans justifications précises, non seulement selon les documents mais également selon les pages comme il a été relevé dans le tableau des erreurs et incohérences joint au PV.
Réponse du M.O
En lien avec les réponses apportées aux avis PPA, la collectivité s'attachera à renforcer dans le rapport de présentation le bilan de la consommation d'espaces engendrée par le projet de PLU. Ce bilan intégrera les évolutions apportées suite à la consultation des services et à la présente enquête publique. Enfin, il sera vérifié l'ensemble des chiffres avancés en matière de consommation d'espaces afin de garantir leur cohérence et retirer tout chiffre contradictoire. Il est à rappeler que le rapport de justification démontre des analyses de réduction de la consommation d'espaces différentes en fonction du besoin : il démontre une réduction de la consommation d'espaces par rapport à la décennie précédente (code de l'urbanisme) et démontre également le respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces du SCoT. Ces deux analyses n'ont pas la même échelle temporelle.

6- Evaluation environnementale
Il a été omis l'analyse des impacts suite au projet d'urbanisation du secteur du 8 mai 1945 et de la réalisation de la caserne SDIS
Réponse du M.O
L'étude des incidences des projets du secteur du 8 mai 1945 et de la réalisation de la caserne SDIS sera réalisée et intégrée au sein de l'évaluation environnementale du PLU.
La zone à urbaniser Avenue du 8 Mai qui consistait à densifier une zone anciennement aménagée en camping a été étudié dans le PLU initial avec toutes les analyses d'incidence. La révision ne fait que réduire de plusieurs hectares cette zone AU puisque cette zone a fait l'objet de permis de construire depuis 2017. Il n'y a donc pas lieu de faire d'études d'impact supplémentaires sur la portion en dent creuse qui est dédiée à la construction de 30 logements locatifs sociaux .
Concernant la caserne pour le SDIS, elle se situe dans une zone U très limitée. La zone a été réduite à son strict minimum pour l'implantation exclusive de la caserne. Elle se situe sur une zone déjà utilisée l'été pour la vente directe de fruits et légumes. Elle a un accès direct sur le rond-point d'entrée à Saint André et est situé à proximité immédiate de la zone d'activité de Saint André.

7- Prise en compte du PCAET de la CCACVI
Le projet du PLU ne prend pas en compte les éléments issus du plan climat air énergie territorial (PCAET) initié par la communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris,
Réponse du M.O
Le PCAET de la CdC a été adopté en mars 2020, lorsque le projet de PLU était en cours de finalisation. La non-intégration du PCAET constitue donc une erreur matérielle à corriger. Le dossier de PLU sera complété en intégrant les éléments du PCAET dans l'Etat Initial de l'Environnement, la justification des choix, l'évaluation environnementale et la cohérence avec les documents cadres et normes supérieures.

Zonage et règlement

1- Zones humides : Le règlement pourrait définir ajouter un indice au zonage des zones humides pour les identifier.

Réponse du M.O

Comme mentionné dans son mémoire de réponse aux avis PPA la collectivité envisage :

- D'actualiser et vérifier l'identification des zones humides potentielles sur le territoire,
- Justifier davantage les choix du PLU et les projets sur des secteurs concernés par un enjeu de zone humide (zone d'équipement sportif, secteur Port Jardin)
- Le règlement de la zone sera modifié afin d'interdire dans l'ensemble des zones N tous secteurs confondus « les affouillements et exhaussements » afin d'éviter toute ambigüité.
- Par ailleurs il convient de rappeler que le règlement a repris l'article R121-5 du Paragraphe 1 : Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques au sein de la zone Nrl (Espaces naturels remarquables du littoral).

2 - La coupure d'urbanisation au sud du port : le DOO du SCOT (p146) prévoit que dans les coupures d'urbanisation en application de l'article L 121-22 du code de l'urbanisme ne peuvent être admis que des équipements légers et des aménagements de voirie. Or une partie de la coupure d'urbanisation au sud du port est classée en zone N qui autorise des occupations du sol comme des constructions, en contradiction avec les dispositions du DOO du SCOT.

Réponse du M.O

Le SCoT prévoit que (page 146 du DOO) : « Dans ces coupures, seuls des aménagements, constructions ou installations ne compromettant pas le caractère de la coupure d'urbanisation peuvent être admis, notamment les équipements légers (loisirs, sports…) et les aménagements de voirie. »

Le règlement du projet de PLU en zone N prévoit uniquement de permettre les constructions et aménagements prévus par les emplacements réservés et les interventions connexes nécessaires au titre de la sécurité routière, sanitaire, hydraulique. Or, les emplacements réservés établis dans ce secteur constituent presque exclusivement des ER linaires correspondant à des aménagements de voirie (élargissement comme l'ER 37 par exemple), des liaisons douces (ER n°30 pour une piste cyclable par exemple) valorisant l'espace littoral. Seul l'ER 39 représente un projet plus important surfaciquement : il prévoit des aménagements paysagers, un sentier pédestre et l'aménagement d'espaces verts. Ces aménagements sont légers et ne constituent pas une urbanisation. Cet ER prévoit également un espace de stationnement non revêtu, n'engendrant donc pas d'artificialisation des sols. A ce titre, il apparait que la coupure d'urbanisation est bien respectée par le projet de PLU et que la zone N n'induit que des aménagements légers ou de voirie.

3- Agriculture : Contrairement à ce qui est indiqué dans les réponses aux avis des PPA, le règlement limite l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles existants, dans la limite de 15 % de l'emprise au sol, à 50m² de surface de plancher et à 250m ² de surface de plancher totale au total en zone A et Ap (149 du règlement).

Réponse du M.O

La rédaction actuelle du règlement est la suivante (page 149) : il autorise « *L'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles existants, sous réserve du respect de leur propre réglementation, et dans la limite de 15 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU.*

→ La surface de plancher de cette extension ne devra pas dépasser 50 m²

→ La surface de plancher totale après travaux ne devra pas dépasser 250 m² »

En lien avec l'avis de la CDPENAF des Pyrénées Orientales et la réponse formulée par la collectivité à cet avis, il s'agit d'une erreur matérielle de rédaction. Cette disposition vise les constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU et non les constructions agricoles régies par des dispositions spécifiques page 149 (« *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les logements rendus nécessaires pour l'exercice de ces activités, à condition […]* »). Le règlement sera donc corrigé.

4- Plans graphiques

Pour une meilleure lisibilité :

- les plans graphiques devraient être complétés par les numéros de parcelles cadastrales ;
- la légende des plans graphiques devrait préciser quel est le plan de risque concerné, inondation ou incendie de forêt.

Réponse du M.O

- La collectivité s'attachera à interroger la pertinence d'afficher les numéros cadastraux des parcelles sur les plans graphiques. Si cela parait nécessaire en termes d'information pour le public, il est à noter que l'affichage des références cadastrales peut rendre le plan illisible, notamment dans les secteurs denses.
- La légende des plans graphiques précisera le plan de risque concerné pour faciliter l'accès à l'information.

Performances numériques

L'enjeu qui ressort du diagnostic territorial (p66 du doc1.a) est « une couverture numérique à améliorer ». Contrairement à ce qui est indiqué P 131 du doc 1b « l'accessibilité numérique est gérée via le règlement écrit » , seule la zone 1AU prévoit le raccordement à une desserte très haut débit , l'article 3-1 des autres zones relatif aux « obligations imposées aux constructions,…….en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques n'étant pas réglementé.
Or il serait souhaitable que le règlement des zones urbaines existantes ou futures ainsi que les OAP dans le chapitre « les grands principes à respecter » prévoit pour toute construction nouvelle la possibilité de raccordement et de desserte intérieure au réseau de fibre optique très haut débit.

Réponse du M.O

La collectivité tient à rappeler que le développement des réseaux numériques et le raccordement des constructions est difficilement imposable juridiquement. Néanmoins, la collectivité étudiera la possibilité d'inscrire l'obligation en zone 1AU (raccordement à une desserte très haut débit) dans les autres zones urbaines et à urbaniser en fonction des possibilités et de l'existence du réseau.

Transition énergétique et énergies renouvelables

1- Le règlement prévoit des obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales mais qui ne sont en fait que des possibilités et non des obligations.
Leur intégration à l'article 2-3 des zones UB,UC,UD, UE,UL, UP,UT, UX …… qui concerne les espaces non bâtis et abords des constructions ne semblent pas être appropriée.
Ces « obligations devraient être intégrées également dans les principes généraux des OAP.
Réponse du M.O

Il apparait que la localisation des possibilités en termes de performances énergétiques et environnementale des constructions est à modifier pour plus de cohérence, en incluant pour toutes les zones ces dispositions à *l'article 2.2. – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE.*
Ensuite, il est rappelé que le code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'inclure dans le règlement des obligations en la matière mais ne l'impose pas. Cet article sera néanmoins réinterrogé pour intégrer éventuelle des règles nouvelles liées à l'intégration et la prise en copte du PCAET intercommunal (cf. réponse précédente).
Concernant l'intégration dans les OAP, il est rappelé que les autorisations d'urbanisme devront se conformer au règlement écrit mais seulement être compatibles avec les OAP. Il n'apparait donc pas nécessaire d'inscrire dans les OAP des dispositions déjà intégrées par le règlement, alors que celles-ci ne pourront être qu'en compatibilité et le règlement assurer déjà la conformité.

2- Le recours aux énergies renouvelables devrait être encouragé pour toutes les surfaces importantes existantes ou futures dédiées aux activités économiques, ces dernières offrant un potentiel important pour les panneaux photovoltaïques (sur toits ou parkings).

Réponse du M.O

Le règlement du PLU encourage déjà le recours aux ENR :

- Il n'interdit jamais les toitures photovoltaïques dans les zones U et AU,

- En zone A et en zone N, 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. Une dérogation à 1000 m2 pourra être examinée au bénéfice des exploitations existantes sous réserve d'établir la nécessité d'une telle installation par rapport à cette activité agricole.
- Il encourage le recours aux ENR sans pour autant l'imposer « *Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.* »

En lien avec les réponses apportées précédemment, la collectivité veillera à intégrer le PCAET au projet de PLU. Il pourra potentiellement en résulter des obligations ou encouragement supplémentaires en matière de production ENR sur toiture par exemple.

3- Le règlement interdit les serres photovoltaïques en zone A et **non** en zone N.

Réponse du M.O

Il n'y a pas de différence règlementaire, mais une rédaction différente liée à la vocation différente de ces zones. La zone N ne permet pas de construction, quelle que soit la vocation, en dehors des aménagements prévues par les emplacements réservés et l'aménagement de liaisons cyclables et voies vertes. Aussi, la rédaction expose que tout ce qui n'est pas autorisé explicitement est interdit. Cela induit l'absence dune rédaction du type « les serres photovoltaïques sont interdites ». A l'inverse en zone A, le règlement permet les constructions agricoles, et précise ainsi que les constructions et installations qui sont des serres photovoltaïques sont interdites. Aussi, il est confirmé que les serres photovoltaïques sont interdites en zones A et N.

4- La limitation de la superficie des panneaux photovoltaïques à 500m² sur les bâtiments agricoles est contraire au développement des énergies renouvelables et au changement climatique Il semble préférable d'autoriser les panneaux photovoltaïques sans limitation de superficie sous réserve de préserver le caractère paysager et architectural de la commune.

Réponse du M.O

Comme explicité dans le mémoire de réponse aux avis PPA, cette règle a été établie afin de traduire la volonté de la commune : concilier le développement des énergies renouvelables (dont le photovoltaïques en toiture) mais également de préserver le caractère paysager et architectural de la commune d'Argelès sur Mer. La limitation de la surface permet de concilier ces deux enjeux. De plus, cette limitation permet de favoriser l'installation de panneaux photovoltaïque sur des bâtiments agricoles tout en limitant les abus constatés sur l'ensemble du territoire national par le développement de bâtiments agricoles sans usages, entièrement couverts par des panneaux. La zone A possède une vocation agricole avant d'être un espace de développement des ENR. Une dérogation à 1000 m2 pourra être examinée au bénéfice des exploitations existantes sous réserve d'établir la nécessité d'une telle installation par rapport à cette activité agricole.

Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme le terme « sous réserve de préserver le caractère paysager et architectural de la commune » est soumis à interprétation et est donc source de contentieux.

5- le règlement des zones A et N ne précise pas l'interdiction des éoliennes ; or il autorise les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs. Ces derniers comprenant les ouvrages destinés à la production d'énergies renouvelables, il serait peut-être pertinent de le préciser..

Réponse du M.O

La collectivité s'attachera à inscrire cette précision pour plus de clarté.

Compatibilité du PLU avec le chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la Mer du SCOT (CI-SMVM)
Le projet du PLU n' aborde pas ou très peu les orientations intégrées dans le chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la Mer du SCOT concernant la commune d'Argelès- sur-Mer et relatives aux :
- Plages : parking de plages à relocaliser, plages dédiées aux sports nautiques, schéma d'aménagement de plage à réaliser, cordon dunaire à stabiliser ou à restructurer
- Equipements portuaires : le projet Port -quartier/Port -Jardin identifié comme SPUS doit répondre à certains objectifs concernant les équipements portuaires :
  - maintenir une cale de mise à l'eau et l'opportunité d'évoluer vers une double cale de mise à l'eau fonctionnelle, performante et durable » avec la nécessité de moderniser la cale existante
  - optimiser le plan d'eau portuaire par la mise en place de procédés innovants

Afin d'éviter l'extension du bassin portuaire existant, l'objectif est de créer un parc de stationnement de bateaux au sud de la zone technique du port sur une surface d'environ 4,7ha, associé à un parc de stationnement automobile de développer un site de stationnement saisonnier pour les embarcations légères, avec un dispositif performant de mise à l'eau et de moderniser la cale existante afin d'évoluer vers un concept de double cale de mise à l'eau.

Réponse du M.O

La collectivité renforcera la justification du projet vis-à-vis du schéma de mise en valeur de la Mer du SCOT (page 132 du tome b du rapport de présentation), notamment sur la problématique des plages et des équipements portuaires. L'OAP « Port Quartier Port jardin » n'est pas concernée par les équipements portuaires car il s'agit d'un projet urbain de désenclavement relié à l'agglomération.
Un emplacement réservé (n°39) a été instauré dans cette révision du PLU pour réaliser en face de la zone technique un stationnement paysager à proximité des bassins de mise à l'eau.

Prise en compte des risques naturels

1- Risque inondation : En réponse aux avis des PPA concernant les eaux de ruissellement , la commune indique qu'elle intégrera dans les OAP et le règlement « la nécessité de favoriser les solutions de gestion intégrée (ou dites alternatives) et l'infiltration à la parcelle ». Il serait pertinent d'ajouter que le traitement des eaux de ruissellement devra 'éviter tout impact indirect sur la qualité des eaux et des milieux de la zone humide.

Réponse du M.O

En complément de la réponse apportée aux avis PPA, la collectivité modifiera donc l'OAP et le règlement pour y insérer l'obligation rédigée ci-dessus, et ajoutera des dispositions sur le traitement des eaux de ruissellement afin de limiter les impacts directs et indirects sur la fonctionnalité et la qualité de la zone humide.

2- Risque d'érosion : Le chapitre individualisé valant Schéma de mise en valeur de la mer (CI-SMVM) identifie la plage du Racou comme « le secteur du territoire où les phénomènes d'érosion apparaissent les plus problématiques ». En conséquence, il est demandé au PLU de définir des mesures adaptées à l'espace urbanisé qui semble être aux termes de la stratégie régionale de gestion intégrée du trait de côte , une recomposition spatiale du secteur du Racou afin de redonner un espace de mobilité suffisant au trait de côte « .
Or Le projet du Plu n'aborde pas cette importante problématique de la gestion du trait de côte au Racou

Réponse du M.O

Le projet de PLU est en compatibilité avec le SCoT dans la mesure où il 'porte une attention particulière » sur ce secteur et n'y prévoit pas d'extension de l'urbanisation (page 212 du DOO). La stratégie évoquée est en effet une recomposition spatiale du secteur du Racou, mais le DOO n'impose pas aux documents d'urbanisme de traduire cette recomposition spatiale. Il

est important de considérer l'enjeu et la temporalité longue d'induit une telle intention (études, relocalisation, financements) : le projet de PLU, réalisé un an après celui du SCoT visant cet objectif, ne constitue pas la temporalité adaptée pour apporter une telle réponse. Pour autant, comme exposé, le PLU veille à intégrer cet enjeu d'érosion et à ne pas augmenter l'exposition des biens et personnes au risque.

3- Risque incendie

- Dans la zone Nb sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, les bâtiments agricoles dans la limite de 80m² de surface de plancher. Or la notion de bâtiments agricoles est déjà comprise dans celle des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- Le règlement de la zone Nb qui autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière est contraire aux dispositions du PPRIF qui interdit toute constructibilité concernée par la zone rouge.

En effet le PPRIF autorise, en zone rouge les constructions à usage agricole mais sous conditions : sont autorisés « Les locaux techniques nécessaires à la gestion des exploitations agricoles existantes ou à l'installation de nouvelles concourant au développement de coupures de combustibles validées par les autorités compétentes, sans occupation humaine permanente, et à condition de ne pas aggraver les risqus et leurs effets. Ces locaux devront être positionnés dans un secteur aménagé de telle façon qu'il soit peu exposé à l'aléa ».

Le règlement de la zone Nb, pourrait être complété par les constructions autorisées par le PPRIF en zone rouge.

- Le règlement de la zone N , dans son préambule fait référence aux périmètres portés au plan par une trame spécifique dans les espaces impactés par les risques. Or aucune trame n'est tracée sur la zone Nb classée en zone rouge du PPRIF.

Ainsi à des fins d'une meilleure information du public, le plan graphique « zonage et trames prescriptives et informatives « pourrait donc être complété par le report du périmètre du PPRIF sur les plans graphiques concerné par le risque.

Il serait également souhaitable d'apporter des précisions complémentaires dans le projet du PLU : a précision dans la légende des cartes graphiques du risque concerné, inondation ou incendie de forêt , le règlement de la zone Nb spécifiant son classement en zone rouge.

Réponse du M.O

Le PPRIF, son zonage et son règlement, s'imposent au PLU, comme le fait un PPRi. A ce titre, le PLU et son règlement n'est pas en contradiction avec le PPRIF : les constructions ou aménagements prévus en zone A ou N devront dans tous les cas respecter le PPRIF. Néanmoins, pour considérer les observations, la collectivité propose de :

- Compléter le règlement écrit en intégrant une rédaction sur le PPRIF à considérer pour toutes les zones concernées,
- Evaluer la possibilité de figurer les zones du PPRIF sur le règlement graphique, si la lisibilité le permet. Dans le cas contraire, la collectivité interrogera la pertinence de réaliser un plan graphique complémentaire récapitulant l'ensemble des zonages des risques des PPRN. Il est à noter que dans tous les cas le zonage du PPRIF est annexé au PLU.

Loi Montagne

Conformité avec la loi Montagne : le règlement des zones A et N relatifs aux équipements publics et services publics est en contradiction avec les articles L 122-3 et L 122-5 le code de l'urbanisme, relatifs à la Loi Montagne il doit s'agir, en application de l'article L.122-3 du code de l'urbanisme, d'installations et d'ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale….ou en application de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En conséquence, le règlement des zones A et N, qui autorise la réalisation d'équipements collectifs, dès lors qu'ils ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole….. est contraire les dispositions de la loi Montagne.

Réponse du M.O

La collectivité retravaillera la rédaction des zones A et N concernée par l'application de la loi Montagne en matière d'autorisations pour les équipements publics situés dans afin d'assurer la cohérence et le respect de la Loi Montagne. En l'occurrence, la zone naturelle concernée par la loi Montagne est zonée en sous secteur Nb et son règlement retirera cette possibilité.

.

Loi Littoral

Conformité avec la loi Littoral : En 2020, M. Le préfet indiquait que « l'urbanisation de l'extrémité sud-Ouest du secteur du projet urbain stratégique Port-Jardin demeure incompatible avec les dispositions de la loi littoral et doit être retirée ». Pourriez vous me préciser si le périmètre de l'OAP a été rectifié dans ce sens

Réponse du M.O

Dans son avis en date du 19 avril 2021, le Préfet s'est rangé à l'analyse du tribunal administratif qui a jugé de la continuité de ce secteur et en particulier de l'équipement sportif qui a fait l'objet d'un permis de construire sur cette partie de l'OAP. Le tribunal administratif dans son jugement en date du 20 octobre 2020 a confirmé que le secteur prioritaire d'urbanisation de « Port Quartier Port Jardin » est une extension limitée de l'urbanisation en continuité avec l'agglomération et que le SCOT et le PLU sont conformes avec la loi littoral . Il n'y a donc pas lieu de modifier ce secteur de l'OAP.

Pourriez vous préciser la suite que le M.O envisage de donner aux réserves émises par l'UDAP dans son avis en date du 20 avril 2021 concernant les zones UA et UB : la hauteur des constructions, l'intégration des éléments producteurs d'eau chaude ou d'électricité photovoltaique, la limitation des terrasses dans le 1/3 du pan de la toiture et de la surface des toitures terrasses accessibles, l' interdiction de fermeture des loggias , précision de la nature du à utiliser matériau au dessus des murs de clôture

Réponse du M.O

- Il est rappelé que l'avis de l'UDAP sur le projet de PLU d'Argelès-sur-Mer émet un avis favorable. Les observations formulées interrogent des dispositions et rédactions précises du règlement écrit sur lesquelles la collectivité est en cours de travail interne avec les élus et techniciens, afin d'acter ou non l'opportunité de les modifier. A ce jour, la collectivité n'est donc pas en mesure de s'engager sur les modifications qu'elle apporterait pour considérer ces observations de l'UDAP. Il est néanmoins à noter que la commune s'inscrit dans un objectif de prendre en compte autant que possible les remarques formulées.
- « l'ER n°38 correspond à un projet d'acquisition par la collectivité pour assurer la protection et la préservation de la chapelle de TAXO ».

ANNEXE 9 : LISTE DES DEPOSANTS

Liste exhaustive des personnes s'étant manifestées au cours de l'enquête publique

A titre d'information, les dépositions ont été référencées par ordre chronologique d'enregistrement sur le registre dématérialisé (notées Rd) ainsi que sur le registre papier (notées Rp), celles par courrier par la lettre Cr et celles par Email par les lettres Em.
La référence du thème et du sous thème renvoie à la numérotation du tableau synthétique des observations du public (annexe 10).

NOM DU VISITEUR	RECU PAR LE CE	REFERENCE	THEME ET SOUS THEME
ANONYME	Non 12 septembre 2021	Rd1	Observation en anglais Non prise en compte
Yves MORENO	Non 10 septembre 2021	Rd2(Em1)	Mobilités et déplacements(6) Mobilités douces (6-1)
Mr et Mme DASSON-VILLE	non 12 septembre 2021	Rd3(Em2)	Consommation foncière(2) Extension du port (2-1)
Pedro CASTAINGTS	Non 09 septembre 2021 Non 04 octobre 2021	Rp1 Rp12	Préservation des espaces naturels et agricoles(4) Espaces naturels et biodiversité (4-1)
M de VEGY	Non 09 septembre 2021		Aucune observation
Mme NEGRE	Non 21 septembre 2021 09 septembre 2021 20 septembre 2021	Rp2 Rd40 Rd33 Rd34 Rd35	Dossier(1) Information du public (1-2) Prise en compte des risques (5) Risque érosion: le Racou(5-2) Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Coupure d'urbanisation(4-2)
Salvador UCEDA	Non 13 septembre 2021	Rp3	Urbanisme (3) Zonage et règlement :construction d'un hangar (3-1)
Mrs.LAMBERGER SAUVAGE BAKARI	Oui 14 septembre 2021	Rp4 Rd4	Urbanisme (3) Zonage et règlement (3-1) : constructibilité des parcelles BP 1263,1265,1266
Mme ALAMINOS	Oui 14 septembre 2021	Rp5	Consommation foncière(2) Secteur Route de collioure(2-2)
Association pour la sauvegarde du Racou Mme NEGRE- M.GUIU	Oui 14 septembre 2021		Observations orales sur le Port et le Racou

Jean Michel JEREZ	Oui 14 septembre 2021		Informations sur l'OAP Cami Mainada
Bernard OLIVIER	Non 15 septembre 2021 18 septembre 2021 25 septembre 2021 07 octobre 2021	Rd5 Rd6 Rd12 Rd76 Rd93 Rd148	Dossier(1) découpage des zones (1-4) Concertation(1-1) Contenu du dossier (1-3) Préservation des espaces naturels et agricoles(4) Coupure d'urbanisation(4-2) Espaces naturels et biodiversité 4-1)
Joelle BRAMI	Non 16 septembre 2021	Rd7	Consommation foncière(2) Extension du port (2-1)
P. VERBECQ	Non 17 septembre 2021	Rd8 (Em3)	Mobilités et déplacements(6) Mobilités douces (6-1)
Etienne DUMAS	Non 18 septembre 2021	Rd9 Rd10 Rd11	Consommation foncière(2) Limitation de la consommation foncière(2-7) Préservation des espaces naturels et agricoles(4) Zones humides(4-3) Consommation foncière(2) Secteur Port Jardin (2-3) Prise en compte des risques (5) Risque inondation (5-1)
ANONYME	Non 18 septembre 2021	Rd13	Préservation espaces naturels et agricoles (4) Espaces naturels et biodiversité 4-1)
Romain CONSTANT	Non 18 septembre 2021 28 septembre 2021	Rd14 Rd95	Préservation des espaces naturels et agricoles (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1)
ANONYME	Non 19 septembre 2021	Rd15	Préservation des espaces agricoles et naturels(4) Espaces naturels et biodiversité 4-1)
ANONYME	Non 19 septembre 2021	Rd16	Dossier(1) découpage des zones (1-4)
ANONYME	Non 19 septembre 2021	Rd17	Préservation des espaces agricoles et naturels(4) Coupure d'urbanisation(4-2)
ANONYME	Non 19 septembre 2021	Rd18	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Coupure d'urbanisation(4-2)
ANONYME	Non 19 septembre 2021	Rd19	Consommation foncière(2) secteur Port Jardin (2-3)
ANONYME	Non	Rd20	Dossier(1)

	19 septembre 2021		Contenu du dossier 1-3) Consommation foncière(2) Extension du port (2-1)
ANONYME	Non 19 septembre 2021	Rd21	Consommation foncière(2) secteur Neguebous (2-4)
ANONYME	Non 19 septembre 2021	Rd22	Préservation des risques Risque érosion : le Racou (5-2)
Christine DEGRUSON	Non 19 septembre 2021	Rd23 Rd24	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1) Prise en compte des risques (5) Risque érosion: le Racou (5-2)
Julie DELHAYE	Non 19 septembre 2021	Rd25	Préservation des risques Risque érosion : le Racou (5-2)
Cedric OLIVIER	Non 19 septembre 2021	Rd26	Prise en compte des risques (5) Risque érosion: le Racou (5-2)
Severine ROUGET	Non 19 septembre 2021	Rd27 Rd28	Dossier(1) Contenu du dossier (1-3) Consommation foncière(2) Extension du port (2-1) Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1)
Ludovic MATURIN	Non 19 septembre 2021	Rd29 Rd30 Rd31	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1) Consommation foncière(2) Secteur Port Jardin (2-3) Consommation foncière Secteur Neguebous (2-4)
Jackie BEAUBOIS	Non 16 septembre 2021	Rp6	Consommation foncière(2) Secteur Route de collioure(2-3)
Pascal CUENIN	Non 17septembre 2021	Rp7	Prise en compte des risques (5) Nuisances sonores(5-3) Dossier(1) Découpage des zones(1-4)
Mme BERTRAN DE BA-LANDA	Oui 20 septembre 2021	Rp8	Urbanisme (3) Zonage et règlement :zone Ap construction d'une piscine (3-2)
Mme L'HERISSON	Oui 20 septembre 2021 10 octobre 2021	 Rd169	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité(4-1) Préservation des espaces agricoles et naturels(4)

			Coupure d'urbanisation(4-2) Dossier(1) Le contenu du dossier(1-3)
Camping club les Galets	Non 14 septembre 2021	Cr1	Dossier(1) découpage des zones (1-4)
Charles CAMPIGNA	Oui 20 septembre 2021	Cr2	Consommation foncière(2) Secteur Neguebous (2-4) Secteur Port Jardin (2-3) Extension de la ZAE (2-6) Extension du port (2-1) Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1)
Jacqueline LACAS-SAGNE	Oui 20 septembre 2021	Cr3	Urbanisme(3) Zonage et règlement(3-1) : parcelles AS 46,BS 191 et 192 AS 137, 138 et 140.
Anne marie CROATTO	Oui 20 septembre 2021 02 octobre 2021	Rd32 Rd131	Consommation foncière(2) secteur Port Jardin (2-3)
Agnes MIERMONT	Non 20 septembre 2021	Rd36	Consommation foncière(2) Extension du port (2-1) Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2) Consommation foncière(2) Secteur Port Jardin (2-3) Secteur Neguebous (2-4)
ANONYME	Non 21 septembre 2021	Rd37	Consommation foncière(2) Secteur Neguebous (2-4)
ANONYME	Non 21 septembre 2021	Rd38	Dossier(1) découpage des zones (1-4)
ANONYME	Non 21 septembre 2021	Rd39	Dossier(1) Le contenu du dossier(1-3)
Henry BAILLS	Non 22 septembre 2021 07 octobre 2021	Rd41 Rd149	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1) Zones humides (4-3
Michel GUIU	Non 22 septembre 2021 23 septembre 2021 24 septembre 2021 10 octobre 2021	Rd42 Rd43 Rd46 Rd47 Rd50 Rd48 Rd49 Rd51 Rd52	Dossier(1) Découpage des zones (1-4) Concertation(1-1) Information du public (1-2) Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité(4-1) Préservation des espaces agricoles et naturels(4) Coupure d'urbanisation(4-2) Consommation foncière(2)

		Rd53 Rd74 Rd168	Secteur Port Jardin (2-3) Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2) Consommation foncière(2) Secteur Neguebous (2-4)
Adrien CALMETTES	Non 22 septembre 2021	Rd44	Consommation foncière(2) Extension du port (2-1)
ANONYME	Non 22 septembre 2021	Rd45	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1)
Association Association Sauvegarde Racou (12000 signataires)	Non 23 septembre 2021 09 octobre 2021	Rd 54 Rd156 Rd157 Rd158 Rd159 Rd160 Rd170 Rd214	Dossier(1) Contenu du dossier (1-3) Consommation foncière(2) Extension du port (2-1) Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Coupure d'urbanisation(4-2) Espaces naturels et biodiversité (4-1) Prise en compte des risques (5) Risque inondation Risque érosion : le Racou (5-2) Consommation foncière(2) Extension du port (2-1) Secteur Port Jardin (2-3)
Pierre MONSAN	Non 23 septembre 2021 Non 24 septembre 2021 10 octobre 2021	Rd55 Rd56 Rd57 Rd58 Rd59 Rd75 Rd161 Rd162 Rd215	Dossier(1) Contenu du dossier (1-3) Consommation foncière(2) Extension du port (2-1) Prise en compte des risques (5) Risque inondation Risque érosion : le Racou (5-2) Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1) Coupure d'urbanisation(4-2) Consommation foncière(2) Secteur Neguebous (2-4)
Bernadette GODFRIN	Non 23 septembre 2021 10 octobre 2021	Rd60 Rd163	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1) Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2)
Mireille CASANOVAS	Non 23 septembre 2021	Rd61	Dossier(1) Contenu du dossier (1-3)
Brigitte Marie CAL-METTES	Non 23 septembre 2021	Rd 62	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1)

Marie christine MICOU-LEAU	Non 23 septembre 2021	Rd 63	Consommation foncière(2) Extension du port (2-1)
ELIANE BRON	Non 23 septembre 2021	Rd64	Prise en compte des risques (5) Risque érosion: le Racou (5-2) Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1)
Bernadette GODFRIN	Non 23 septembre 2021 Non 06 octobre 2021	Rd65 Rd66 Rd67 Rd146 Rd147	Dossier(1) Contenu du dossier (1-3) Consommation foncière(2) Extension du port (2-1) Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Coupure d'urbanisation(4-2) Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2)
Frédéric BUTZ	Non 23 septembre 2021	Rd68 Rd69 Rd70 Rd71 Rd72 Rd73	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1) Coupure d'urbanisation(4-2) Dossier(1) Information du public (1-2) découpage des zones (1-4) Contenu du dossier (1-3) Consommation foncière(2) Secteur Port Jardin (2-3) Extension du port (2-1) Secteur Neguebous (2-4) Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2) Mobilités et déplacements(6) Mobilités douces (6-1)
Jean Pierre BOURBIER	Non 26 septembre 2021	Rd77 Rd78 Rd79 Rd80 Rd81 Rd82 Rd83 Rd84 Rd85 Rd86 Rd87 Rd88 Rd89	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1) Dossier(1) découpage des zones (1-4) Dossier(1) Contenu du dossier (1-3) Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2) Consommation foncière(2) Extension du port (2-1) Secteur Port Jardin (2-3) Secteur Neguebous (2-4)
ANONYME	Non 26 septembre 2021	Rd90	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1)

Jean-Pierre MAIRESSE	Non 26 septembre 2021	Rd91 Rd92	Consommation foncière(2) Extension du port (2-1) Secteur Neguebous (2-4)
daniel DESCUNS	Non 26 septembre 2021	Rd93 (Em4)	Urbanisme Zonage et règlement : parcelles AZ 468 et AS 83
Noelle VINCENT	Non 29 septembre 2021	Rd96 Rd97 Rd98 Rd99 Rd100 Rd101 Rd102 Rd103 Rd104 Rd105	Dossier(1) Découpage des zones (1-4) Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité(4-1) Coupure d'urbanisation(4-2) Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2) Consommation foncière(2) Secteur Neguebous (2-4)
Jean Pierre FERRARI	Non 29 septembre 2021	Rd106 Rd107 Rd108 Rd109	Dossier(1) Découpage des zones (1-4) Contenu du dossier (1-3) Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité(4-1) Coupure d'urbanisation(4-2)
ANONYME	Non 29 septembre 2021	Rd110	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et de la biodiversité(4-1)
Jean Luc ROLLOT	Non 30 septembre 2021	Rd111 Rd112 Rd113 Rd114 Rd115 Rd116 Rd117	Dossier(1) Découpage des zones (1-4) Contenu du dossier (1-3) Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité(4-1) Coupure d'urbanisation(4-2) Prise en compte des risques (5) Risque érosion: le Racou (5-2) Consommation foncière(2) secteur Port Jardin (2-3)
Monique POULIGNY	Non 30 septembre 2021	Rd118 Rd119 Rd120 Rd121 Rd122 Rd123 Rd124 Rd125 Rd126	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité(4-1) Coupure d'urbanisation(4-2) Dossier(1) Information du public (1-2) Découpage des zones (1-4) Consommation foncière(2) secteur Port Jardin (2-3) Prise en compte des risques (5)

			Risque érosion : le Racou(5-2)
Maryse et Albert ANCO-NA	Non 1er octobre 2021	Rd127	Dossier(1) Concertation (1-1) Consommation foncière(2) Secteur Neguebous (2-4)
ANONYME	Non 1er octobre 2021	Rd128	Préservation des espaces agricoles et naturels Espaces naturels et biodiversité(4-1)
Georges TURA	Non 1er octobre 2021	Rd129	Consommation foncière(2) Secteur Neguebous(2-4) Secteur Port Jardin (2-3) Secteur route de Collioure (2-2) Secteur du 8 mai 1945 (2-5) Limitation de la consommation foncière (2-7) Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité(4-1) Prise en compte des risques (5) Risque inondation (5-1) Risque érosion : le Racou (5-2) Dossier(1) Contenu du dossier (1-3)
ANONYME	Non 02 octobre 2021	Rd130	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité(4-1)
Philippe PAYEN	Non 04 octobre 2021	Rd132	Prise en compte des risques (5) Risque érosion: le Racou (5-2)
Collectif « Torre d'En Sorra »	Oui 04 octobre 2021 06 octobre 2021	Rd133	Dossier(1) Information du public (1-2) Contenu du dossier (1-3) Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Coupure d'urbanisation(4-2) Zone humide(4-3) Consommation foncière(2) Secteur Port Jardin (2-3) Limitation de la consommation foncière (2-7)
André CROATTO	**Oui** **04 octobre 2021** **06 octobre 2021**	Rd 134	Dossier(1) Le contenu du dossier(1-3) Consommation foncière(2) Secteur Port Jardin (2-3) Secteur Neguebous (2-4) Secteur Route de Collioure (2-2)
ANONYME	**Non** **05 octobre 2021**	Rd 135	Dossier(1) Le contenu du dossier(1-3)

ANONYME	**Non** **05 octobre 2021**	Rd136	Consommation foncière(2) Secteur Port Jardin (2-3)
Anne HENIN	**Non** **05 octobre 2021**	Rd137 Rd138 Rd139 Rd140 Rd141 Rd142 Rd143 Rd144	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité(4-1) Coupure d'urbanisation(4-2) Dossier(1) Découpage des zones (1-4) Contenu du dossier (1-3) Consommation foncière(2) Secteur Neguebous (2-4) Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou(5-2)
Jean Patrice GAUTIER	Non 06 octobre 2021	Rd145	Urbanisme(3) Qualité urbaine, architecturale (3-3)
M.Mme CORDELLE	Oui 20 septembre 2021	Cr4	Urbanisme (3) Zonage et règlement : parcelle AR 183 (3-1) Mobilités et déplacement Voirie et circulation (6-2)
Association des campings d'Argelès- sur-mer	Non 21 septembre 2021	Cr5	Dossier(1) Découpage des zones (1-4)
Athaner Investissement	Non 21 septembre 2021	Cr6	Consommation foncière(2) Secteur route de Collioure (2-2)
Claude GAUTIER	Non 28 septembre 2021	Rp 9	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité(4-1) Mobilités et déplacement Mobilités douces(6-1)
Christophe OUGEN	Non	Rp10	Urbanisme(3) Qualité urbaine, architecturale (3-3
Roger BAZERBE	Non	Rp11	Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2)
Marc LUCAK	Non	Rp13	Urbanisme (3) Zonage et règlement :parcelle BR156 (3-1)
Philippe d'AREXY	Oui 06 octobre 2021	Rp14	Urbanisme (3) Zonage et règlement :parcelles AD 148,124, 149 (3-1)
M. et Mme ISEL	Oui 06 octobre 2021		Informations sur le projet
M.Jean Claude L'HOTE	Oui 06 octobre 2021	Rp15 Rd 225	Consommation foncière(2) Limitation de la consommation (2-7)

	12 octobre 2021		
Pierre VALADE	Oui 06 octobre 2021	Rp16	Urbanisme Zonage : Absence d'information sur les parcelles concernées Devait revenir le 12 octobre 2021
M. MUNOZ	Oui 06 octobre 2021		Informations sur Neguebous
M. DELAUNAY	Oui 06 octobre 2021		Observations orales sur le projet du PLU
Anna MIQUEZ	Oui 06 octobre 2021	Rp17	Prise en compte des risques(5) Nuisances sonores(5-3)
M.Mme DUVAL	Oui 06 octobre 2021		Informations sur le projet
FRANCOIS PIGNOL	Non 06 octobre 2021	Rd 150	Urbanisme (3) Zonage et règlement :zone A parcelle AS 43 et 46 (3-2)
Anthony DELHAYE	Non 09 octobre 2021	Rd151	Dossier(1) Contenu du dossier 1-3)
Martine TOUVRON	Non 09 octobre 2021	Rd152	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité(4-1)
ANONYME	09 octobre 2021	Rd153	Prise en compte des risques (5) Risque inondation (5-1)
ANONYME	09 octobre 2021	Rd154	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1)
Geneviève GLEIZES	Non 09 octobre 2021	Rd155	Dossier(1) Contenu du dossier 1-3) Consommation foncière(2) Secteur Neguebous (2-4) Secteur Port jardin(2-3) Secteur extension du port (2-1) Limitation de la consommation (2-7)
ANONYME	Non 10 octobre 2021	Rd164	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1)
Christian BARBE	Non 10 octobre 2021	Rd165 Rd166 Rd167	Dossier(1) Contenu du dossier 1-3) Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2)
Anne Marie PUICHAUD	Non 10 octobre 2021	Rd171 Rd172 Rd173	Préservation du patrimoine, des espaces agricoles et naturels Coupure d'urbanisation(4-2)

			Consommation foncière(2) Secteur Neguebous (2-4)
MONIQUE ESTRABAUT	Non 10 octobre 2021	Rd174 Rd184 Rd205 Rd209	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1) Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2)
Jean Marie ESTRABAUT	Non 10 octobre 2021	Rd175 Rd204 Rd210	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1) Consommation foncière(2) Secteur Port jardin(2-3) Secteur extension du port (2-1) Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2)
Lucie ESTRABAUT	Non 10 octobre 2021	Rd176	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1)
Pierre PASSE	Non 10 octobre 2021	Rd177 Rd178 Rd179 Rd180 Rd181 Rd182	Dossier Découpage des zones (1-4) Préservation du patrimoine, des espaces agricoles et naturels Coupure d'urbanisation (4-2) Espaces naturels et biodiversité (4-1) Consommation foncière(2) Secteur Neguebous (2-4) Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2)
Claire CARLIER	Non 10 octobre 2021 12 octobre 2021	Rd183 Rd219	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1) Coupure d'urbanisation (4-2) Dossier(1) Information du public (1-2) Découpage des zones (1-4) Consommation foncière(2) Secteur Port jardin(2-3) Secteur extension du port (2-1) Secteur Neguebous (2-4) Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2) Mobilités et déplacement(6) Mobilités douces(6-1)
ANONYME	Non 10 octobre 2021	Rd185	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1) Urbanisme (3) Qualité urbaine, architecturale (3-3) Consommation foncière(2) Limitation de la consommation (2-7)

			Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2)
Christine DEBEER	Non 11 octobre 2021	Rd186	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1)
Jean-Marc PETIT (ADALTYS)	Non 11 octobre 2021	Rd187	Urbanisme (3) Qualité urbaine, architecturale (3-3)
Vincent RIBES	Non 11 octobre 2021	Rd188	Prise en compte des risques (5) Nuisances sonores (5-3)
Caroline FIGUERES	Non 11 octobre 2021	Rd189	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1) Coupure d'urbanisation (4-2) Dossier(1) Information du public (1-2) Découpage des zones (1-4) Consommation foncière(2) Secteur Port jardin(2-3) Secteur extension du port (2-1) Secteur Neguebous (2-4) Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2)
Yves HENNEQUIN	Non 11 octobre 2021	Rd190 Rd191 Rd192 Rd193 Rd194 Rd195 Rd196	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1) Coupure d'urbanisation (4-2) Dossier(1) Découpage des zones (1-4) Contenu du dossier (1-3) Consommation foncière(2) Secteur Port jardin(2-3) Secteur extension du port (2-1)
Suzanne BUTZ	Non 11 octobre 2021	Rd197	Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2) Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1)
Philippe POISSE	Non 11 octobre 2021	Rd198	Dossier(1) Contenu du dossier 1-3) Consommation foncière(2) Secteur Port jardin(2-3) Secteur extension du port (2-1)
Jany PHILIBERT	Non 11 octobre 2021	Rd199	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1) Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2)

ANONYME	Non 11 octobre 2021	Rd206	Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2)
Elisabeth STROUVE	Non 11 octobre 2021	Rd207	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1)
Yolande GAUDOT	Non 11 octobre 2021	Rd208	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1)
Nelly DELOUPY	Non 12 octobre 2021	Rd211 Rd212	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1) Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2)
Suzanne GASSMANN	Non 12 octobre 2021	Rd213	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1)
Michel HUGONET	Non 12 octobre 2021	Rd216	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1)
Florent et Sylvia MARYAM	Oui 12 octobre 2021	Rd217 Cr9 Cr10	Urbanisme (3) Zonage et règlement :parcelle BV 268 (3-2)
FRENE66	Oui 12 octobre 2021	Rd218	Consommation foncière(2) Secteur Neguebous (2-4) Secteur Port jardin(2-3) Secteur extension du port (2-1) Secteur ZAE:(2-6) Limitation de la consommation (2-7) Dossier(1) Contenu du dossier 1-3)
Christian BARBARIN	Non 12 octobre 2021	Rd220 Rd223 Cr8	Urbanisme (3) Zonage et règlement :parcelles AW 03 et 341(3-1)
Jean-Marie BRUN	Non 12 octobre 2021	Rd221	Consommation foncière(2) Secteur extension du port (2-1) Secteur Port jardin(2-3) Dossier(1) Contenu du dossier 1-3) Découpage des zones (1-4) Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1) Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2)
Lydie BRUN	Non	Rd222	Consommation foncière(2)

	12 octobre 2021		Secteur extension du port (2-1) Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2)
Jean BODINIER	Oui 12 octobre 2021	Rd224	Consommation foncière(2) Secteur Port jardin(2-3) Limitation de la consommation (2-7) Dossier(1) Information du public (1-2) Contenu du dossier 1-3) Découpage des zones (1-4) naturels (4) Espaces naturels et biodiversité (4-1) Prise en compte des risques (5) Risque érosion : le Racou (5-2)
Association Racou 2030	Oui 12 octobre 2021	Rd226 Cr 7	Dossier(1) Information du public (1-2) Contenu du dossier 1-3) Consommation foncière(2) Secteur Port jardin(2-3) Prise en compte des risques (5) Risque inondation: (5-1)
Collectif « Bois de Sorède » (211 signataires)	Oui 12 octobre 2021	Cr11	Consommation foncière(2) Secteur Neguebous (2-4)
André GIRALT	Non 08 octobre 2021	Rp18	Préservation des espaces agricoles et naturels (4) Zones humides (4-3)
Estel MARZO	Non 08 octobre 2021	Rp19	Dossier(1) Découpage de zones (1-4)
Monique PUJADAS	Non 12 octobre 2021	Rp20	Dossier(1) Découpage de zones (1-4)
Jean SURJUS	Oui 12 octobre 2021	Rp21	Mobilités et déplacements (6) Mobilités douces(6-1) Voirie et circulation (6-2)
Mrs SURY- GIGON BOUTHORS	Oui 12 octobre 2021	Rp22	Urbanisme (3) Zonage parcelle BS 189 (3-1)
M.Mme Hervé FRIZON	Oui 12 octobre 2021	Rp23	Urbanisme Règlement (: parcelle BT 369 (3-1)
Madeleine DORP	Oui 12 octobre 2021	Rp24	Dossier(1) Information du public (1-2)
M. et Mme ALAMINOS Melle VIDAL. M. VIDAL M.FERNANDEZ	Oui 12 octobre 2021	Rp25	Consommation foncière(2) Secteur Route de Collioure (2-2)
M. et Mme PELOFY	Oui 12 octobre 2021	Rp26	Dossier(1) Information du public (1-2)

Mrs SANCHEZ, COMAS,RIVIERE	Oui 12 octobre 2021		Informations sur Néguebous
Georges BRUNET Catherine BRUNET	Oui 12 octobre 2021	Rp27	Urbanisme (3) Zonage parcelle BP 127 (3-1)
Gérard- François BOURNET	Non 12 octobre 2021	Cr12	Urbanisme (3) Zonage parcelle BE 201 à 203 (3-1)

ANNEXE 10

Tableau analytique des observations du public

A titre d'information, toutes les contributions du public ont été décomposées en 330 observations recensées et classées sous 6 thèmes et 21 sous-thèmes. Elles ont été référencées sur le registre dématérialisé (notées Rd) sur le registre papier (notées Rp), celles par courrier par la lettre Cr ; celles émises par email par les lettres Em ont été intégrées dans le registre dématérialisé.

Le plus souvent, il a été retranscrit ci-après, des extraits des observations déposées.

1-THEME : Le dossier

	1-1 Sous thème	La concertation
Michel GUIU (24/09) **Bernard OLIVIER(25/09)**	Rd74 Rd76	PLU Argelès sur Mer 2021 : En vertu de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration d'un PLU doit obligatoirement faire l'objet d'une concertation associant, pendant la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Le Compte-rendu du Conseil Municipal du 17 décembre 2020 signale 2 réunions publiques, le 3 juillet 2018 et le 21 janvier 2019. Or, le Préfet des P.O. Monsieur P. Chopin, a rendu un avis défavorable sur le projet du PL U arrêté le 28 mars 2019. De plus, dans un courrier du 3 juin 2020 à Monsieur Parra, M. le Préfet réclamait encore de nouvelles clarifications. Le projet a donc été modifié plusieurs fois entre la dernière réunion de concertation du 21 janvier 2019 et le PLU présenté aujourd'hui. Une nouvelle concertation aurait dû être mise en place pour permettre aux habitants et associations locales de faire leurs remarques sur les importantes modifications apportées à ce dernier PLU entre mars 2019 et septembre 2021 "
Maryse et Albert ANCONA	Rd127	Il s'agit aujourd'hui d'une concertation, or les habitants de notre quartier n'ont aucunement été ni avertis ni associés à l'élaboration du plu qui va bouleverser gravement notre environnement (lotissement des vignes). nous estimons nécessaire d'entamer d'abord un débat citoyen sur les perspectives d'évolution de la ville et de notre quartier, nombre d'habitants entre autre, sachant que sans doute 30% de la population actuelle sont arrivés il y a moins de 5 ans.

Réponse du M.O	Comme prévu par le cadre règlementaire du Code de l'urbanisme, la collectivité s'est engagée à réaliser une concertation publique dans le cadre de la révision du PLU : les modalités de cette concertation sont définies par la délibération de prescription. La collectivité a réalisé cette concertation annoncée, comme l'explicite le bilan de la concertation annexé au dossier d'arrêt. La présente observation formulée questionne l'absence de nouvelle réunion publique entre le premier arrêt du document et le second et présent arrêt. Il est rappelé que la collectivité n'est tenue que d'assurer la réalisation de la concertation publique annoncée dans la délibération prescrivant la révision du document. A ce titre, la commune répond aux obligations législatives. Ensuite, les évolutions apportées sur le document correspondent à des modifications visant directement à répondre aux réserves formulées par les PPA lors du premier arrêt et notamment à l'avis défavorable de la Préfecture. Ces modifications et leurs motivations sont présentées dans le rapport de présentation du PLU arrêté afin d'être mis à disposition des habitants lors de la présente enquête publique. En ce sens, il ne peut être considéré que la commune a fait défaut dans la tenue de la concertation et de l'information du public La réponse du Préfet de 2019 concerne le projet de révision arrêté en 2019. Le PLU arrêté le 17 décembre 2020 a fait l'objet d'un avis favorable du Préfet car il a répondu aux attentes de ses services dans sa nouvelle version. Les adaptations du projet opérées en 2019 et 2020 ont pris en considération les observations des services de l'Etat sans changer l'économie générale du document. La concertation s'est déroulée pendant toute la procédure de manière continue jusqu'en Décembre 2020. Un bilan a d'ailleurs été dressé et approuvé au conseil municipal du 17 Décembre 2020.
Avis du CE	Les modifications du projet entre celui arrêté en mars 21019 et celui arrête en décembre 2020 concernent essentiellement des justifications à apporter concernant la consommation d'espaces (y compris celle des campings), la ressource eau, les zones humides, la loi Littoral) qui ont été traduites dans le projet du PLU notamment par le reclassement en zone naturelle des zones à urbaniser 2AU (secteurs de la Teulerie et de Taxo), par la réduction de l' extension de la zone d'activité de 10ha, par la prise en compte des zones humides dans le projet d'aménagement de « Port Quartier- Port Jardin ». Si ces modifications sont importantes , elles n'ont cependant pas eu pour effet de modifier l'économie générale du PLU. Les modalités et le bilan de la concertation constituent une pièce du dossier d'enquête soumis au public et le CE renvoie au § 1-6 de son rapport d'enquête qui décrit avec précision les modalités de la concertation mises en place par la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2017. ces dernières ont été respectées et le bilan de la concertation préalable peut être jugée satisfaisant.

	1-2 Sous thème	**L'information du public**
Mme NEGRE (09/09)	Rp2	Non trouvé le document 1-b justification des choix
Avis du CE	Il a été vérifié à chaque permanence la complétude du dossier d'enquête soumis au public. Le document 1b « justifications des choix était bien compris dans le dossier d'enquête soumis au public le 14 septembre 2021	
Marie José	Rd 40	La MRAe (Mission Régionale d'autorité environnementale) a émit de fortes réserves au projet de révision du PLU

NEGRE(21/09) **Michel GUIU (23/09)** **Frédéric Butz (23/09)** **Monique POULIGNY (30/09** **Caroline Figueres (11/10)** **Claire CARLIER(12/10)** **Jean BODINIER (12/10)** **Collectif « Torre d'En Sorra » (04/10)**	Rd48 Rd69 Rd119 Rd189 Rd219 Rd224 Rd133	d'Argelès. Est-ce que ce PLU sera corrigé conformément aux réserves de la MRAe ? La Mairie a répondu sous forme très synthétique aux recommandations de la MRAe dans la « prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU ». Nous demandons que la Mairie modifie la rédaction de son PLU en conséquence, en veillant tout particulièrement à la lisibilité des informations apportées, et le retourne à la MRAe pour obtenir un nouvel avis
Avis du CE	Un document intitulé « Prise en compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et Consultées et ajustements du projet de PLU d'Argelès-Sur-Mer » a été intégré dans le dossier d'enquête soumis au public. Il y a lieu de souligner que l'avis de la MRAe est un avis consultatif qui vise à éclairer le public sur la manière dont le pétitionnaire a pris en compte les enjeux environnementaux. Le Procès verbal (PV) de synthèse récapitule, dans un tableau, les adaptations envisagées par le M.O à la suite des avis des personnes publiques y compris celui de la MRAe . le M.O a confirmé leur intégration dans le projet PLU avant son arrêt définitif.	
Collectif « Torre d'En Sorra » (04/10) **Jean BODINIER (12/10)**	Rd133 Rd224	Délai d'enquête : demande de prolongation de la durée de l'enquête à 30 jours compte tenu de la complexité du dossier soumis à enquête.
Avis du CE	En application de l'article L123-9 du code de l'environnement, le CE peut prolonger la durée de l'enquête au maximum de 15 jours. Cette décision doit être portée à la connaissance du public au plus tard à la date prévue pour la fin de l'enquête dans les mêmes conditions que l'avis d'ouverture initial de l'enquête. Au cas présent, compte tenu de la date de la demande , le M.O ne disposait pas d'un délai suffisant pour accomplir les formalités nécessaires afin que le public soit avisé de la prolongation. si effectivement le dossier soumis au public est complexe, le CE était à la disposition du public pour l'informer et recevoir ses observations et contre propositions.	
Collectif « Torre d'En Sorra » (04/10)	Rd133	Les documents cartographiques préparés par Citadia Conseil, et insérés dans la plaquette de présentation du PLU, n'ont pas la granularité suffisante pour permettre à chacun de prendre connaissance de l'impact du PLU révisé sur leur parcelle d'habitation. Nous demandons que ces cartes préparées par Citadia Conseil soient ajoutées au Registre Dématérialisé.
Réponse du M.O	Cette observation est difficile à interpréter. Qu'est-t-il considérer comme « plaquette de présentation du PLU » ? Si l'observation fait référence à la notice de présentation du projet de PLU, il est rappelé que le Code de l'environnement prévoit que cette notice (article R.123-8 du code de l'environnement) expose les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou	

	programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu. A ce titre, ce document n'a pas vocation à détailler ce que les pièces du PLU détaillent. En ce sens, l'impact du PLU révisé sur les parcelles d'habitation est mis à disposition du public, comme prévu par la législation, à travers les plans de zonages stipulant le classement de chaque parcelle) et le règlement écrit (détaillant les règles associées à chaque zone), ainsi que par les explications et l'accompagnement réalisé par le Commissaire Enquêteur. Ces pièces faisant partie intégrante du dossier d'enquête publique, elles ont été mises à disposition sur le registre dématérialisé. Si l'observation fait référence aux supports de communication réalisés pendant la procédure de révision (affichages, panneaux, articles), il est rappelé que ces supports constituent une information synthétique et générale et n'ont pas vocation ni obligation à détailler à la parcelle les choix règlementaires : l'enquête publique constitue justement ce temps dédié. L'entier document arrêté était sur le registre dématérialisé. La commune a ouvert cette option pour permettre à un large public de s'exprimer sur le dossier sans se déplacer en mairie. Il ne peut lui être fait grief de ne pas avoir mis tous les documents à portée de ceux qui le souhaitaient.	
Avis du CE	Afin de faciliter la lisibilité du PLU, il serait utile de rajouter sur les plans graphiques, les numéros cadastrales des parcelles.	
Collectif « Torre d'En Sorra » (04/10)	Rd133	le document sur les OAP annexé au Registre Dématérialisé, « Scénarii de développement et PADD Comité de pilotage du 26 Mai 2014 », est daté de 2014 et ne peut pas être retenu comme justificatif du PLU révisé du 17 décembre 2020.
Avis du CE	Il s'agit d'une erreur matérielle qui n'apparaît qu'en haut du document intégré dans le registre dématérialisé, la page de garde de chaque document précisant « vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2020 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme »	
Corinne L'HERISSON(10/10)	Rd169	Prendre note de la complexité et de la difficulté pour le citoyen "lambda" d'exprimer son avis sur un énorme dossier sur lequel des personnes rémunérées et techniciennes travaillent depuis des années... Pourtant la simplicité et la simplification devraient être à l'ordre du jour vue l'urgence pour l'humanité et face aux changements sanitaires et climatique
Association Racou 2030 (12/10)	Rd226	Comment peut-on recueillir l'avis de la population sur le PLU d'Argelès-sur-Mer lorsque celui-ci s'accompagne de plans difficilement compréhensibles ?
M.Mme Hervé FRIZON (12/10)	Rp24	Imprécision des informations concernant le PLU (requalification du port, nouvelles voies d'accès sur Argelès Sud.
Réponse du M.O	La collectivité a pleinement conscience de la complexité d'un tel document. Néanmoins, cette complexité résulte d'une application de la législation en vigueur et des documents cadres qui s'imposent au PLU, et non d'une volonté de complexification. Au contraire, des pièces synthétiques et pédagogiques sont présentes dans le dossier, comme prévu par le code de l'environnement dans le but de faciliter la compréhension du document par le public : résumé non technique, notice de présentation. De plus, lors des temps de concertation réalisés, en adéquation avec les modalités définies par la délibération de	

	prescription, la commune s'est attachée à expliciter autant que possible cette procédure complexe (panneaux, articles, réunions publiques permettant de poser des questions et avoir des réponses pédagogiques). Ensuite, l'enquête publique a été réalisée, comme prévu par le cadre législatif, avec la présence du Commissaire Enquêteur afin de pouvoir expliciter le dossier, le vulgariser au besoin et répondre aux questions. Afin de considérer l'enjeu pédagogique et de simplification évoqué par la présente observation, la commune mènera une réflexion sur l'opportunité et le besoin de réaliser des supports de communication à destination des habitants pour faciliter la prise en main du document lors de son application (une fois l'approbation réalisée, et hors champs d'application des modalités légales de concertation et d'enquête publique) On ne peut pas reprocher à la fois au PLU d'être trop complexe et trop imprécis. Il répond aux obligations légales en la matière. Une connaissance du territoire est souvent nécessaire pour comprendre la cartographie et les dénominations de secteur.	
Avis du CE	Effectivement **l**e dossier soumis au public est volumineux, et l'importance du dossier peut porter préjudice à sa compréhension, pouvant dissuader le lecteur d'aller plus avant. Si le volume du dossier est en partie dû à une législation abondante, comme le souligne le M.O, au cas présent , il pourrait être allégé des données inutiles, souvent anciennes comprises dans le diagnostic territorial , des documents faisant double emploi (la charte d'embellissement des terrasses de 23 pages qui figure dans le règlement écrit et dans les annexes), des six plans de la consommation foncière, origine et destination 2009-2019, qui, si elles peuvent intéresser les personnes publiques, ne présentent pas beaucoup d'intérêt pour une personne non initiée. Il faut souligner, cependant, que la note de synthèse, le PADD et les OAP, intégrés dans le projet du PLU se présentent comme des documents concis, plus facilement accessibles par le public. En ce qui concerne les corrections qui pourront être apportées à l'amélioration et à la lisibilité du dossier, le public pourra se reporter aux conclusions du CE relatives au dossier.	
M. et Mme PELOFY	Rp26	A quelle date le nouveau PLU sera applicable ? Demande que le quartier Saint pierre (domicile impasse des Arboousier) reste résidentiel
Commentaire du CE	Des informations sur le dépôt éventuel d'un permis de construire sur les parcelles BS 643 et 642 ne relève pas de la présente enquête publique	

	1-3 Sous thème	**Le contenu du dossier**
Association Racou 2030 **Jean BODINIER (12/10)** **ANONYME (21/09)** **ANONYME (19/09)** **Frédéric BUTZ (23/09)** **ANONYME (19/09)** **Severine ROUGET (19/09)**	Rd226 Rd224 Rd39 Rd70 Rd20 Rd27 Rd54	Pourquoi le PLU n'inclus pas 'extension du port ? Il est étonnant que l'extension portuaire de 250 anneaux présentée il y a déjà un an et confirmée par le Maire d'Argelès sur une chaine nationale le 10 août 2021 n'ait pas été incluse dans ce PLU. Le rapport du bureau d'étude Elan choisi par la Commune et présenté dès l'automne 2020 est toujours consultable sur le site de la Mairie d'Argelès. On ne peut que s'interroger sur la bonne foi de ce PLU qui devrait être modifié rapidement pour permettre l'exten-

Association pour la sauvegarde du Racou **Pierre Monsan (23/09)** **Bernadette GODFRIN(23/09)** **Jean Pierre BOURBIER** **Anne HENIN** **Jean Pierre FERRARI(29/09)** **Christian BARBE (10/10)** **Suzanne BUTZ (11/10)** **Bernard OLIVIER (27/09)** **Jean Pierre ROLLOT (30/09)**	Rd55 Rd65 Rd71 Rd83 Rd142 Rd108 Rd165 Rd197 Rd93 Rd113	sion portuaire envisagée et qui devrait préalablement s'accompagner d'une modification du tout récent SCoT de 2020 qui interdit une telle extension et considère que le nombre d'anneaux est suffisant. PLU de 2017 modifié en 2021 et, éventuellement, en 2022, SCoT 2020 déjà à modifier…… Quelle valeur peut-on aujourd'hui attribuer à ces documents d'urbanisme et à ces pseudo-concertations ? A l'ordre du jour du Conseil Municipal du 30 septembre 2021, il est proposé de voter une délibération où nous trouvons une mise en compatibilité du PLU d'Argeles sur Mer en ces termes - Modifier, si nécessaire, la vocation de certains secteurs situés dans le périmètre du projet et les constructions qui y sont autorisées pour y permettre la réalisation du projet de requalification et de recomposition du port de plaisance et de son quartier ; Pourquoi nous ne trouvons pas dans le projet du PLU soumis à l'enquête publique les modifications proposées dans le projet de requalification du port ? Doit-on comprendre que la commune d'Argeles, après cette enquête publique va approuver le PLU et lancer dans la foulée une modification pour permettre la réalisation du projet de requalification du port ? Pourquoi ne pas suspendre le PLU actuel et attendre la dernière version où nous devons y trouver : - les emplacements réservés pour les nouveaux espaces publics autour du port - l'emplacement de l'extension du bassin de 250 anneaux
Collectif«Torre d'En Sorra » (04/10)	Rd133	Opération de projet de requalification et de recomposition du port de plaisance et de son quartier :Compte tenu de l'ampleur de ce projet qui entraînera de facto une nouvelle révision du SCOT ainsi que du PLU, nous demandons que ce projet de requalification et de recomposition du port de plaisance et de son quartier soit inclus dans le PLU révisé
Bernard OLIVIER (07/10)	Rd148	Dans le cadre du projet de requalification du port, nous pouvons voir (cf fichier joint) des zones qui font partie de la révision du PLU, or ces zones et ambitions ne font pas partie du PLU soumis à enquête publique. Pourquoi ?
Geneviève GLEIZES (09/10)	Rd155	Dissocier le PLU et le Dossier de requalification du Port ne permet pas de voir d'une manière complète les impacts réels sur l'environnement
Jean-Marie BRUN	Rd221	Ces « évolutions », ce « rééquilibrage », cette « redynamisation du Port », que recouvrent-ils ? Il n'y a aucune modification quantifiable dans le PLU.

Réponse du M.O	Le projet d'extension portuaire envisagé ne peut juridiquement pas être intégré dans la procédure de révision du PLU présentée lors de la présente enquête publique. En effet, et comme mis en évidence par les observations, le SCoT de 2020 (qui s'impose au PLU communal) ne prévoit pas ce projet d'extension. Aussi, en l'état, la hiérarchie des normes et les procédures imposées par le code de l'urbanisme imposent donc à la commune d'attendre que le SCoT évolue et permette ce projet, pour ensuite pouvoir envisager de modifier son document d'urbanisme en conséquence et en intégrant le projet. Il est à noter : • Que la collectivité n'est pas décisionnaire du fonctionnement des procédures d'urbanisme et de l'application de la hiérarchie des zones. Elle applique le cadre législatif en vigueur. La dissociation des dossiers de PLU et de requalification du Port résulte de ce cadre législatif. • Que la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2021 évoquée prévoit en effet une future mise en compatibilité du SCoT puis du PLU communal pour intégrer le projet d'extension du port. Il est toutefois à noter qu'il ne s'agit pas d'une délibération ouvrant la procédure mais d'une délibération visant à ouvrir la concertation préalable sur ce projet, justement pour concerter et informer le public en amont. • Comme indiqué ci-dessus avec l'ouverture de la concertation préalable et la future enquête publique liée à l'évolution du SCoT intégrant le projet, il est à considérer que l'information, la concertation et la prise en compte de l'avis du public dans le cadre du projet d'extension du port seront réalisés. Le projet de PLU présenté à l'enquête publique ne prévoit donc aucun des éléments d'aménagement inhérents à ce projet, afin d'être compatible avec le SCoT en vigueur de 2020, comme l'impose le code de l'urbanisme. A ce titre, les emplacements réservés éventuels par exemple seront pris en compte ultérieurement lors de la mise en compatibilité. La requalification du port ne fait pas partie des sujets traités par la révision du PLU.	
Avis du CE	Le projet d'un PLU résulte de choix opérés par des élus ; au cas présent le Conseil Municipal de la commune d'Argelès-sur Mer a décidé de ne pas intégrer le projet de requalification et d'extension du port dans la révision du PLU, soumis à enquête publique . **Le CE outrepasserait son rôle en se positionnant sur les choix opérés par des élus.** Cependant, il faut souligner que le rapport de compatibilité entre le SCOT et le PLU se trouve inversé : c'est au SCOT qui interdit tout nouveau équipement portuaire à flot de s'adapter au projet d'extension du port de la commune.	
Mireille CASANOVA(23/09)	Rd 61	des modifications du PLU sont d'importance. 1- le développement des terres agricoles est une nécessité, les circuits courts sont l'avenir 2- La mixité, Argelés doit continuer à développer son attrait touristique mais aussi développer l'industrie, l'artisanat ainsi créer des emplois. Ces employés doivent trouver logement; 3- Argelés la Naturelle doit continuer à préserver son environnement , celà est compatible avec la multiplication des emplois. Les zones vertes doivent être pédagogiques et seront mieux respectées.
Réponse du M.O	Effectivement, une procédure de révision de Plan Local d'Urbanisme représente des modifications importantes et des choix d'avenir pour le territoire concerné. 1. Dès le PADD, le projet de PLU a entériné la volonté communale de préserver l'activité agricole (orientation 2 « organiser le développement économique » et orientation 6 « préserver et valoriser le patrimoine agricole, naturel et bâti »). Le règlement du PLU permet l'installation d'exploitations agricoles sur le territoire communal afin de dynamiser voire	

	redynamiser ces activités. La majorité des terres les plus favorables au maintien de l'activité (potentiel agronomique reconnu, caractère mécanisable, parcellaire adapté, est classé en zone A. Les zones A (dont Ap) du PLU couvrent 1554 28 ha soit 26 3 de la surface de la commune. Les terres exploitées autour du Tech, à très forte valeur agronomique, ont été classées en zone Ap (4666,96 ha). Le classement en zone Ap permettra de limiter la pression foncière sur les terres fertiles des abords du Tech et permet également d'affirmer la vocation agricole de ces espaces. 2. Le projet de révision du PLU se saisit en effet de cette problématique. Comme fixé par le PADD, le projet de territoire traduit dans le PLU vise à concevoir comme un vase communiquant l'accueil démographique, le besoin en logements pour accueillir ces populations, et le développement d'une mixité fonctionnelle afin de garantir à ces populations emplois et services. Pour rappel, le PADD ambitionne de conserver le ratio habitant/emplois en visant la création de 3500 à 4000 emplois à l'horizon 2028 (cf. rapport de présentation, justification des choix, page 8). Le PADD (orientation 2 « organiser le développement économique ») définit ainsi pour objectif de rechercher une complémentarité entre les activités économiques et de développer un parc d'activités économiques pour assurer le développement de l'offre d'emplois (environ 15 ha ambitionnés). La traduction règlementaire du PLU établit ainsi une zone 2 AUX de 15 hectares environ au niveau du secteur de Camp del Caball pour accueillir de nouvelles entreprises à court ou moyen termes au sein d'un parc d'activités d'envergure communautaire. Il est rappelé que la compétence économique est communautaire. L'orientation 6 « préserver et valoriser le patrimoine agricole, naturel et bâti » du PADD traduit la volonté communale de préserver l'environnement du territoire d'Argelès-sur-Mer. Il est conseillé de se référer aux justifications du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale qui démontrent les choix réalisés pour assurer cette protection de l'environnement communal. Concernant la pédagogie autour des zones vertes pour favoriser leur respect et sensibiliser la population à leur enjeu de préservation, il est rappelé que le PLU ne constitue pas l'outil dédié. Néanmoins, la commune prend acte de l'observation et affirme sa volonté de continuer les actions en faveur de la valorisation et de la pédagogie du public vis-à-vis des sites environnementaux du territoire.	
Avis du CE	Le M.O explique et justifie certains choix traduits dans le projet du PLU, notamment dans le domaine agricole et économique	
André CROATTO (04/10)	Rd134	Le projet indique 831 logements soit environ 2400p. Ont été entrepris les 2 dernières années environ 300 logements soit 800p. Je ne vois rien sur l'augmentation des structures physiques et de services (eaux électricités, écoles, médecins, santé, service, emploi) le projet est il d'avoir un village dortoir?)
Réponse du M.O	Le projet de PLU ambitionne le développement, conjointement l'accueil démographique et résidentiel, l'emploi, les équipements, et services à la population. Le projet présenté expose les choix réalisés en faveur de la mixité fonctionnelle du territoire, visant au contraire à éviter une ville dortoir. Le projet de révision du PLU se saisit en effet de cette problématique. Comme fixé par le PADD, le projet de territoire traduit dans le PLU vise à concevoir comme un vase communiquant l'accueil démographique, le besoin en logements pour accueillir ces populations, et le développement d'une mixité fonctionnelle afin de garantir à ces populations emplois et services. Pour rappel, le PADD ambitionne de conserver le ratio habitant/emplois en visant la création de 3500 à 4000 emplois à l'horizon 2028 (cf. rapport de présentation, justification des choix, page 8). Le PADD (orientation 2 « organiser le développement économique ») définit ainsi pour objectif de rechercher une complémentarité entre les activités économiques et de développer un parc d'activités économiques pour assurer le développement de l'offre d'emplois (environ 15	

	ha ambitionnés). La traduction règlementaire du PLU établit ainsi une zone 2AUX de 15 hectares environ au niveau du secteur de Camp del Caball pour accueillir à court ou moyen termes un parc d'activités d'envergure communautaire. Pour favoriser le dynamisme économique et commercial, le PLU interdit dans la zone UAa le changement de destination des locaux commerciaux qui bordent les voies repérées sur le document graphique (Rue de la République, Route Nationale, Rue de la Libération, Rue du 14 Juillet). Il est rappelé que la compétence économique est communautaire. Coté équipements et services publics à la population, le PADD définit des ambitions claires traduites dans le projet : déploiement des itinéraires cyclables et piétonniers, pôle multimodal de la gare, zones d'équipements UE dont par exemple la zone UEs pour la création d'une plaine sportive, aménagements d'espaces publics (emplacements réservés, Orientations d'Aménagement et de Programmation)	
Avis du CE	Le M.O explique et justifie certains choix traduits dans le projet du PLU, notamment dans en ce qui concerne la croissance démographique et la mixité.	
ANONYME (05/10)	Rd135	Si ce PLU passe, énormément de parcelles et d appartements seront achetés par des personnes ne vivant pas à l année à Argelès-sur-Mer. Ayant des contacts dans l immobilier à Argelès-sur-Mer, il ressort qu énormément de villas et d appartements (hors front de mer), sont vendus par des touristes et rachetés par... Des touristes. Mis à part le quota de logements sociaux, le reste ne sera pas accessible à beaucoup d Argelesien. Il y a 18 mois, des constructeurs faisaient déjà la promotion des parcelles de NEGUEBOUS. Après contact, il s avère que beaucoup sont réservées par des personnes des grandes villes, qui ont de l argent.
Réponse du M.O	La commune prend acte de cette observation. Il est rappelé qu'un PLU ne possède aucun outil pour choisir de permettre ou non des résidences secondaires. La commune n'a pas de possibilité d'intervention pour imposer que des logements soient réservés à une population permanente et non utilisés pour des résidences secondaires ou locations touristiques. Pour autant, comme mentionné par l'observation, la commune a cherché à mobiliser le seul levier disponible dans un document de planification sur ce sujet (le quota de logements sociaux à réaliser), afin d'atténuer la problématique et de permettre autant que possible la réalisation de logements pour une population résidente à l'année.	
Avis du CE	La fixation d'un pourcentage minimal de logements sociaux permettra d'assurer une production de résidences principales et de limiter ainsi celle des résidences secondaires.	
Anthony DELHAYE (09/10)	Rd151	Sur le plan de zonage, des emplacements réservés pour la collectivité sont notés. Pourquoi nous ne retrouvons pas les emplacements suivants issus du projet de requalification du port: - ecomusée - théatre de verdure - parking perméable (noté 5 et 6 sur fichier joint) - extension du bassin
Réponse du M.O	Se référer à la réponse détaillée apportée aux observations sur le projet de requalification du port (association Racou 2030, J. Bodinier, anonymes [….] : Rd226, Rd224, Rd70, Rd20 […]	
Geneviève GLEIZES (09/10)	Rd155	Les conséquences du dérèglement climatique non prises en compte.
Réponse du M.O	Dans le dossier de PLU, il n'existe pas de document ou partie documentée spécifique aux conséquences du dérèglement climatique : un document d'urbanisme comme le PLU vise davantage à définir des mesures et cadres visant à limiter l'impact du dérèglement climatique qu'étudier les conséquences, puisqu'il s'agit avant tout d'un document prospectif. L'enjeu du dérèglement	

	climatique est pris en compte à travers différents leviers, comme (non exhaustif, se référer au rapport de présentation) : • La prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers visant notamment à préserver les sites sensibles et limiter l'impact des activités humaines sur l'environnement (zones A, N, Ap, Np, trame verte et bleue…), • Développement des espaces publics verts (OAP, emplacements réservés) afin de considérer les enjeux d'îlots de chaleur dans les espaces urbanisés, • Densifier les espaces urbains en mobilisant son potentiel d'accueil (dent creuses, divisions parcellaires) et limitant en conséquence l'étalement urbain par rapport aux ambitions d'accueil démographique et résidentiel, • Modération de la consommation d'espaces induisant la préservation d'espaces naturels et agricoles, levier direct de prise en compte des impacts du changement climatique. Par exemple limiter l'artificialisation des terres permet de favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur le territoire et ainsi de réduire l'exposition du territoire aux risques inondations liés aux évènements climatiques exceptionnels et violents, • Développer des mobilités alternatives à la voiture individuelle : liaisons douces (emplacements réservés, OAP), projet de pôle multimodal de la gare, Le PLU ambitionne le développement de la production d'énergies renouvelables. On peut citer par exemple l'installation d'une centrale de cogénération, ou les possibilités de toitures photovoltaïques permises par le règlement écrit.	
Avis du CE	Le SCOT a identifié deux Secteurs de projets urbains stratégiques (SPUS) sur la commune d'Argelès , Néguebebous et Port Jardin qui devront respecter des règles de densité, de sobriété énergétique , favoriser les constructions basse consommation, bioclimatiques ou à énergie positive …..et donc prendre en compte le dérèglement climatique même si ce dernier n'est jamais suffisamment pris en compte dans les projets de PLU.	
Philippe POISSE (11/10)	RD198	Sur la période 2020-2030 la commune d'Argelès-sur-Mer devrait donc voir sa population augmenter de près de 20 %. Cette augmentation se ferait sans aucune concertation avec les communes limitrophes et n'est nullement expliquée dans le cadre du dossier présenté. Le projet de PLU prévoit la création de nouvelles zones d'activité économique. Là aussi il n'y a eu aucune concertation avec les communes voisines ni avec la communauté de communes.
Réponse du M.O	La communauté de communes possède la compétence de développement économique sur le territoire : les choix traduits dans le PLU ont été concertés avec l'intercommunalité et traduisent la stratégie d'accueil économique du territoire et les besoins fonciers induits. La cohérence du développement du territoire communal avec les territoires voisins ou environnant correspond au rôle du SCoT. Le PLU communal est compatible avec ce SCoT et traduit ses objectifs, induisant donc de s'inscrire dans la politique établie au niveau communautaire et plus vaste du SCoT.	
Avis du CE	Effectivement c'est le SCOT qui harmonise la production de logements et donc l'augmentation de la population pour les communes comprises dans son périmètre en fixant des objectifs chiffrés en matière de réalisation de logements pour chaque commune ou secteur. Il en est de même pour l'extension ou la création des zones économiques. La compétence économique a été attribuée à la communauté de communes ACVI.	

FRENE66	Rd218	Une prévision d'augmentation de la population irréaliste La population d'Argelès était de 10.383 habitants en 2017 (Insee) et de 120.000 en haute saison touristique. Alors qu'il n'a été constaté que 1370 habitants supplémentaires ces 10 dernières années (entre 2005 et 2015), le projet de PLU prévoit néanmoins la réalisation de 1150 logements au cours des 8 prochaines années, soit une augmentation de 2220 habitants à raison de 1,93 habitant par logement (ratio Insee). C'est avec cet objectif démographique irréaliste que la commune justifie la destruction d'autant d'espace naturel ou agricole
Réponse du M.O	La commune souhaite apporter plusieurs éclairages : • Le projet de développement démographique du PLU est cohérent avec les objectifs du SCoT Littoral Sud de 2020, qui permet à Argelès sur Mer d'accueillir entre 769 et 1519 logements entre 2019 et 2028 (soit entre 76 et 150 logements par an). • Le PLU est dimensionné pour accueillir de l'ordre de 150 nouveaux logements par an. L'objectif est d'accueillir une majorité de résidences principales. Néanmoins, il est rappelé qu'un PLU ne possède aucun outil pour choisir de permettre ou non des résidences secondaires. La commune n'a pas de possibilité d'intervention pour imposer que des logements soient réservés à une population permanente et non utilisés pour des résidences secondaires ou locations touristiques. Aussi, il est à considérer que l'ambition de développement résidentiel de 150 nouveaux logements par an intègre le fait qu'une partie des logements produits seront des résidences secondaires. Pour assurer le développement de la population permanente, il est donc opportun d'avoir un objectif de production de logements suffisamment haut, tout en s'attachant à respecter le SCoT. A ce titre, l'observation n'est pas tout à fait exacte : la réalisation des 1 150 logements projetés par le PLU engendrera un accueil de moins de 2 220 habitants. • Le PLU prévoit de réaliser 61% du développement résidentiel prévu en densification du tissu existant : la majorité des nouveaux logements seront donc en densification et ne représenteront pas une destruction des espaces naturels ou agricoles de la commune. Il en est de même avec les objectifs de réinvestissement de logements vacants, une partie des logements à produire constitue des rénovations et réhabilitations de constructions déjà existante. Le PLU respecte les objectifs de modération de la consommation d'espaces exigés par le SCoT en réservant 32 ha de foncier au développement résidentiel dont seulement 18,34 ha de consommation d'espaces aujourd'hui agricoles, forestiers ou naturels. Il est donc à considérer que le nouveau PLU entraine justement une réduction de la destruction des espaces naturels et agricoles par l'étalement urbain par rapport au document en vigueur aujourd'hui.	
Avis du CE	La réduction de 10ha de la zone économique 2AUX au regard de l'enveloppe prévue au SCoT devrait , comme le souligne le Syndicat mixte du SCOT dans son avis, entraîner une diminution de la production de logements fixée dans l'hypothèse de la variante haute et donc d'accueil de population. Le PLU prévoit l'accueil de 2100 habitants à l'horizon 2028 qui nécessitera la production de 1157 logements, correspondant à l'objectif du DOO du SCOT de réaliser 769 logements pouvant être porté à 1519 logements dans le cadre de la variante haute qui repose sur les « projets structurants porteurs de développement économique d'intérêt territorial fort... ». Cet objectif a été ramené , dans l'avis du comité syndical du SCOT sur le projet du PLU, entre 531logements (variante basse) et 1281 logements (variante haute), compte tenu des projets déjà autorisés. La réduction de la superficie de la zone d'activité économique de 25ha à 15ha devrait entraîner une diminution de la production	

	du nombre de logements. En réponse, la commune propose de bloquer l'urbanisation du secteur Port Jardin en le classant en zone 2AU et donc de reporter la production de 250 logements. La commune devrait prioriser le réinvestissement urbain à l'extension sur les espaces naturels et agricoles.	
Association Racou 2030 (12/10)	Rd226	Pourquoi la commune ne tient-elle pas compte des fortes réserves émises par la MRAe à l'égard du projet de révision du PLU précédant qui a été, de surcroît retoqué, par le Préfet de l'époque ? - Pourquoi les recommandations du SCOT ne sont pas respectées alors que les règles applicables via le PLU ne doivent pas être contradictoires avec les principes définis par le SCOT ? (cf. secteur Port et plus précisément secteur de la zone technique, un espace naturel débouchant sur le grau de la Massane (ZNIEFF1) et Natura 2000, une coupure d'urbanisation naturelle, cf. page 70 du DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) du SCoT Sud Littoral : « En ce qui concerne le SPUS Port-Quartier – Port Jardin, la zone humide et la zone inondable ne pourront pas être urbanisée
Réponse du M.O	Après un premier arrêt, le PLU communal a été retravaillé afin de considérer les avis défavorables et intégrer les observations des PPA, dont ceux de la Préfecture et de l'Autorité Environnementale (MRAe). De plus, il est rappelé que l'avis de la MRAe constitue un avis simple sur le projet de PLU visant à son amélioration sur les problématiques environnementales. Concernant le secteur de Port Jardin, comme évoqué dans le mémoire de réponse à la MRAe, la commune entend faire évoluer le document afin de prendre en compte l'avis du SCoT et assurer la cohérence entre ce document cadre et le PLU communal. Mémoire de réponse aux avis PPA, page 3 : • AVIS DU SCOT : « le secteur de port jardin doit être reclassé en zone 2au bloquée. Une fois que l'ouverture de la zone pourra se justifier, une part de 20% de logements locatifs sociaux sera intégrée dans la production de logements, des règles de gabarit et de surface de plancher adaptées aux sus devront également être produites, étant rappelé que l'opération devra démontrer qu'elle s'inscrit dans l'enveloppe des 15000 m² de surfaces de plancher prévue au sein des espaces proches du rivage pour l'ensemble de la commune. » La zone AU Port Jardin sera reclassée en zone 2AU et l'OAP sera amendée (à titre indicatif) afin de montrer la cohérence du projet dans son ensemble. » La révision du PLU a pour objectif la délimitation de zones économiques (15 ha à camp del cabail, 6 ha traverse de saint André, nouvelle caserne de pompiers, commerces sur le site de l'ancien « cass auto ») qui vont accompagner l'accroissement démographique en induisant des créations d'emploi et des services associés. Les objectifs de croissance démographique sont mesurés et ont été validés par le Préfet et les services de l'Etat. La commune réduit de près de 30 % sa consommation d'espaces naturels et agricoles par rapport aux années 2009-2019. L'avis de la MRAe a été pris en compte dans la réponse jointe au dossier d'enquête. Aucune des protections supra communales n'est remise en cause par la révision du PLU.	
Avis du CE	Le CE se range à l'avis des services de l'état pour accepter une consommation limitée de la consommation foncière, la	

	commune étant identifiée comme pôle structurant du territoire défini par le SCOT, d'autant plus que, suite à l'enquête publique, le M.O bloque l'urbanisation de certains secteurs comme Port Jardin ou la zone de loisirs et que dans le mémoire en réponse du M.O, ce dernier indique que le secteur de Cami de la Mainada sera reclassé en zone naturelle, diminuant la consommation d'espace de 1,49ha..

	1-4 Sous thème	**Découpage des zones**
Bernard OLIVIER(15/09) **ANONYME (19/09)** **Michel GUIU (22/09)** **Noelle VINCENT (29/09)** **Anne HENIN** **Caroline FIGUERES (11/10)** **Jean Pierre BOURBIER (26/09)** **Jean Pierre FERRARI (29/09)** **Jean Luc ROLLOT (30/09)** **Pierre PASSE (1010)** **Yves HENNEQUIN (11/10)** **Frédéric BUTZ (23/09)** **Jean Pierre BOUR-BIER(26/09)**	Rd 5 Rd16 Rd 42 Rd98 Rd43 Rd138 Rd189 Rd79 Rd106 Rd111 Rd177 Rd191 Rd70 Rd80 Rd81 Rd82	la surface de la zone UPb comporte a la fois, le plan d'eau du bassin portuaire et la zone technique au Sud et à l'Ouest. Il est impératif de dissocier les deux pour appréhender leur évolution future et plus particulièrement le projet de la commune pour l'extension du bassin de 250 anneaux Aujourd'hui, nous constatons que le précédent PLU a déjà amputé la coupure d'urbanisation de plus de la moitié de sa surface pour en faire une zone UPb et que, dans le PLU 2021, l'urbanisation avance en continuité du côté ouest du port avec une partie du port jardin et la capitainerie. Au niveau de la zone UPb devrait se trouver également le siège du parc marin, ce qui demanderait une nouvelle modification du PLU d'autant plus que, dans les espaces non urbanisés, toute construction est constitutive d'une extension de l'urbanisation. On observe donc un grignotage d'une zone à l'origine Naturelle par une zone UPb et demain par une urbanisation banale avec le bâtiment du parc Marin Faisant suite au jugement du TA de Montpellier et à la décision du Conseil d'Etat de 1993 considérant la ZAC contraire à la loi littoral, une large et stricte coupure d'urbanisation avait été instaurée au Sud du bassin portuaire comportant une zone naturelle NDX de type « R146-2 », une zone sensible NDXL correspondant au grau de la Massane, et une zone NDp entre bassin et grau. La zone UPb n'incluant autrefois pas le plan d'eau était limitée à la partie ouest du bassin portuaire. Aujourd'hui, nous constatons que le précédent PLU a déjà amputé la coupure d'urbanisation de plus de la moitié de sa surface pour en faire une zone UPb et que, dans le PLU 2021, l'urbanisation avance en continuité du côté ouest du port avec une partie du port jardin et la capitainerie. Au niveau de la zone UPb devrait se trouver également le siège du parc marin, ce qui demanderait une nouvelle modification du PLU d'autant plus que, dans les espaces non urbanisés, toute construction est constitutive d'une extension de l'urbanisation. Nous demandons donc de faire de la coupure d'urbanisation naturelle et partiellement boisée une zone intouchable avec un zonage particulier et de remettre en cause l'extension de la zone UPb au Sud du port qui a amputé la zone naturelle d'origine imposée par le P.O.S de 1993, de plus de 50 % de sa surface. Les recommandations du SCoT demandant de ménager des coupures d'urbanisation dans des espaces naturels

Jean-Marie BRUN (12/10)	Rd221	non urbanisés ne sont pas respectées. Il y est pourtant précisé que le secteur situé au Sud de la zone technique du Port d'Argelès en fait partie. Il correspond à un corridor écologique débouchant sur la znieff 1 du grau de la Massane et sur un site Natura 2000. De plus, cette zone subit les effets délétères d'une sur-fréquentation avec un parking de plus de 700 places qui s'ajoute à celui du Racou de 250 places, soit avec les places dans les rues plus de 1000 voitures en période estivale. Rien n'a été prévu pour aménager ces parkings. Le SCoT demande d' « assurer la protection des espaces naturels et boisés » : Une longue haie d'arbres en partie constituée de chênes blancs sépare la zone UPb de la zone N restante utilisée comme parking. La possibilité de réaliser des constructions même minimes ou des hangars en rapport avec l'activité portuaire sur la zone UPb et l'imperméabilisation du sol qui en découlera à ce niveau risque de faire disparaitre cet espace naturel et boisé à protéger. Le schéma de ce projet d'extension ampute ainsi une grande partie de la zone naturelle restante et grignote la znieff de la Massane. A titre d'exemple, il recommande d'importantes modifications du PLU : 4 : « Des zones 1AU et UPb en évolution dans le cadre de la révision du PLU » , 5 : « Un rééquilibrage entre la zone N et UPb à questionner au regard des ambitions portées de redynamisation du quartier du Port », 2 : « une opportunité d'affirmer des aménagements respectueux de l'environnement sur la Zone SUD », 3 : « Une limite du Domaine Public Maritime qui permet de questionner des éventuelles extensions du plan d'eau du port » Il évoque même : « un DPM (Domaine Public Maritime) non réalisé sur sa partie Sud-Est qui ouvre des potentialités » Le S-E étant le vieux village du Racou, on imagine sans peine les « potentialités » qu'il représente. On ne peut que s'interroger sur la bonne foi de ce PLU qui devrait être modifié rapidement pour permettre l'extension portuaire envisagée et qui devrait préalablement s'accompagner d'une modification du tout récent SCoT de 2020 qui interdit une telle extension et considère que le nombre d'anneaux est suffisant. Le projet ELAN prévoit une « éventuelle extension du plan d'eau du Port ». Quid de la zone technique ? Tous les deux se trouvent dans la zone UPb. Il conviendrait de les dissocier pour appréhender leur évolution.
Réponse du M.O	Comme formulé précédemment et évoqué par les observations, le projet d'extension du port en cours d'études nécessite une évolution du SCoT, préalable à toute intégration du projet dans le document d'urbanisme communal d'Argelès-sur-Mer. Le projet d'extension portuaire envisagé ne peut juridiquement pas être intégré dans la procédure de révision du PLU présentée lors de la présente enquête publique. En effet, et comme mis en évidence par les observations, le SCoT de 2020 (qui s'impose au PLU communal) ne prévoit pas ce projet d'extension. Aussi, en l'état, la hiérarchie des normes et les procédures imposées par le code de l'urbanisme imposent donc à la commune d'attendre que le SCoT évolue et permette ce projet, pour ensuite pouvoir envisager de modifier son document d'urbanisme en conséquence et en intégrant le projet. Il est à noter que la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2021 évoquée prévoit en effet une future mise en compatibilité du SCoT puis du PLU communal pour intégrer le projet d'extension du port. La question du Port fait l'objet d'une concertation publique lancée le 15 Octobre 2021 qui s'étalera sur plusieurs mois indépendamment de la révision du PLU Il ne s'agit pas d'une délibération ouvrant la procédure mais d'une délibération visant à ouvrir la concertation préalable sur ce projet, justement pour concerter et	

	informer le public en amont. A ce titre, la collectivité conseille de formuler les remarques sur ce projet dans le cadre de la concertation préalable propre à ce projet d'extension, aujourd'hui non intégré dans le PLU présenté en enquête publique. La révision du PLU qui a été prescrite en septembre 2017 pour répondre à des objectifs précis : recentrage de l'urbanisation dans l'agglomération et renonciation à l'ouverture à l'urbanisation de zones pressenties à être urbanisées dans le PLU de 2017 ; délimitation d'une nouvelle d'activité zone économique, prise en compte du SCOT révisé en 2020, etc…. La limite de la zone UPb est identique à celle du PLU de 2017 qui elle-même reproduit la limite du SCOT Littoral Sud sans empiéter sur la coupure d'urbanisation.
Avis du CE	Le secteur UPb, dune superficie de 17,02ha comprend la superficie du plan d'eau ainsi que la zone terrestre et technique du port. Le règlement de cette zone qui ne prévoit que des constructions et installations liées au port sera modifié et autorisera celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin de permettre l'implantation du siège du parc marin. Effectivement , pour plus de transparence et d'information du public, il serait souhaitable que soit précisée la superficie du plan d'eau et celle de la zone terrestre.

ANONYME (21/09)	Rd38	Que souhaite faire la commune avec tout ce chmilblik ? Des zones A ou AU, proche lotissement, non inondables, qui passent N ? Des zones N et inondables, proche littoral, qui passent AU ? J essaie de comprendre. Le long de la D2, entre lotissement Charlemagne et camping de la Gendarmerie : secteur non inondable (rare sur Charlemagne !), desservi par les routes goudronnées, borne incendie, électricité. Zone qui passe N ! Et juste en bas à port jardin, inondable, on construit un stade et on passe constructible ? Pareil pour une belle parcelle plantée en bas de taxo. On beau carré collé aux habitations qui passe de AU à N. Pour moi, cela sert à acheter la tranquillité de ceux qui résistent contre l urbanisation. Mais là, ils font l inverse.
Réponse du M.O	Dans le cadre de la révision de son document communal de planification, la commune s'est tenue à réinterroger le PLU alors en vigueur au regard du contexte législatif et du cadre établi par les documents de rang supérieur qui s'imposent au PLU. Les choix de classement du zonage du PLU sont explicités dans le rapport de présentation (tome b – pages 25 à 111). Les choix d'urbanisation réalisés s'attachent également à respecter le Code de l'urbanisme en réduisant la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, induisant donc de classer en zones A ou N des secteurs potentiellement constructibles au document en vigueur. Concernant les zones classées en AU, il est rappelé que leur identification dans le PLU s'est attachée à considérer les enjeux du risque inondation, explicités dans l'évaluation environnementale du PLU. Concernant le secteur Charlemagne – camping de la gendarmerie, la collectivité rappelle que l'existence d'une desserte viaire et par le réseau d'électricité ne constitue pas une obligation de classement en zones U ou AU. Ici, le classement en zone N vise à préserver une coupure d'urbanisation au sein des espaces urbanisés. La révision du PLU ne transforme pas des zones A ou N inondables et proches du littoral en zone AU. Les secteurs évoqués étaient déjà constructibles depuis le POS de 1995. Le PLU a resserré les possibilités de construire en respectant les contraintes du PPRI approuvé en 2008 (espace refuge et aménagements ludiques légers).	

Avis du CE	Réponse satisfaisante

Pascal CUENIN	Rp9	La zone constructible UB ne comprend pas les parkings communaux avec le risque d'être revendus à des promoteurs
Réponse du M.O	Les espaces de stationnement communaux sont aménagés sur des terrains foncièrement maitrisés par la collectivité, ce qui permet de garantir leur pérennité et de pouvoir répondre demain aux aménagements éventuels à apporter en fonction des besoins en stationnement. La commune ne peut zoner tous les parkings communaux en sous-secteurs. Par contre tous les équipements publics (écoles, bâtiments communaux, etcc.) ont fait l'objet d'un zonage spécifique (UEa) dans le PLU.	
Avis du CE	La commune n'a pas d'intérêt à supprimer des parkings utilisés par les habitants ou les touristes.	

Camping les Galets (14/09) **Association des campings d'Argelès sur-Mer(21/09)**	Cr1 Cr5	Approuve le découpage de la zone Utc qui lui permet de réaliser des aménagements lui permettant de réaliser la totalité des zones refuge Approuve le classement des campings en zone UTc dans le projet de révision du PLU permettra le réaménagement de certains établissements et de répondre aux exigences de sécurité.
Réponse du M.O	La collectivité prend acte de ces observations. Ces exigences de sécurité ont en effet été prises en compte dans le règlement des zones dédiées aux campings (UTc).	
Avis du CE	Le périmètre des campings a été modifié, certaines parcelles reclassées de la zone UTc vers la zone A et d'autres de la zone A à la zone UTC afin de leur permettre d'être aux normes de sécurité sans création d'emplacements supplémentaires.	
Monique POULIGNY (30/09) **Claire CARLIER(12/10)** **Jean MODINIER (12/10)**	Rd 124 Rd219 Rd224	Un secteur spécifique a été créé pour permettre la création, sur le secteur de Valmy, d'équipements publics ou d 'intérêt collectif et de l'hébergement qui y serait lié Sur le PLU actuel, cette zone est classée UEa : secteur destinés à accueillir des équipements d'intérêt collectifs.) . Le PLU 2021 souhaite donc y rajouter de nouveaux s hébergements, ce qui correspond à un changement de destination. Cela n'est pas justifié étant donné l'importance de l'offre d'hébergements sur Argelès.
Réponse du M.O	Sur le secteur évoqué, le projet de zonage du PLU soumis à enquête publique comporte toujours un secteur spécifique pour Valmy : « UEc : Secteurs destinés à accueillir des équipements publics ou *d'intérêt collectif et des hébergements qui peuvent *y être liés (Secteur de Valmy) ». Dans le règlement écrit, ce secteur ne permet pas les hébergements touristiques et hôteliers mais les hébergements pointés au titre de cette destination par le Code de l'urbanisme : hébergement pour un public spécifique, structures d'hébergements pour personnes âgées ou handicapée par exemple… Il s'agit en ce sens d'hébergements portés par la puissance publique pour jouer son rôle auprès des publics spécifiques qui en ont besoin. L'hébergement touristique est interdit dans toutes les zones UE par le règlement écrit. (cf règlement partie interdiction des hébergements en zones UEa)	
Avis du CE	Réponse satisfaisante	

M.Jean Claude L'HOTE (06/10-12/10)	Rp15 Rd225	Souhaite le maintien de l'OAP 5 secteur La Teulerie du PLU en vigueur qui permet de combler les zones non construites (dents creuses) qui jouxtent le centre et l'ensemble des commerces et qui est située entre 2 zones déjà construites au lieu d'urbaniser des zones plus éloignées néfastes à l'environnement avec une augmentation de la pression immobilière . En outre des études de faisabilité onéreuses se sont avérées très positives et ne comprend pas l'abandon du projet ni son classement en zone naturelle de ce secteur en bordure de la RN 114 jusqu'à la route de Valmy. (la teulerie), Ce site prévu en bordure de la RN 114 (4 voies) est soumis à diverses nuisances (bruits, forte circulation automobile) et urbanisée de manière diffuse. S'il faut protéger des sites, autant qu'il s'agisse de zones non habitées, dépourvues de voies circulables. Elle jouxte le centre urbain d'Argelès. S'il y a un lieu qu'il conviendrait d'urbaniser davantage, c'est bien celui qui est dans la proximité du centre, de ses commerces traditionnels, de ses marchés, de ses services publics. Pourquoi ne pas implanter des constructions économes d'espace ou les habitants pourront trouver une qualité de vie indéniable sans être relégués dans des espaces plus lointains nécessitant l'usage permanent d'automobiles. Une résidence senior, des petits collectifs pour loger toutes nos jeunes ou moins jeunes Argelésiens.
Réponse du M.O	Le secteur La Teulerie a été réinterrogé dans le cadre de la révision du PLU communal. Ce secteur représente une continuité naturelle que la commune souhaite préserver sur le territoire : le mitage ponctuel de cet espace par quelques constructions ne représente pas un frein à ce choix de préservation Les services de l'Etat et la législation en vigueur ont exigé le respect des objectifs de limitation de la consommation foncière et de non étalement de l'urbanisation. Cette zone de la Teulerie n'est pas une dent creuse mais une zone périphérique à l'agglomération insuffisamment équipée et enclavée entre voie ferrée et Route départementale (2X2voies). Les conditions très coûteuses de désenclavement de cette zone par la création d'une voirie à double sens par-dessus la voie ferrée et le renforcement des contraintes de l'Etat en zone inondable (porté à connaissance du Préfet de 2019 issue du PGRI) ajoutées à l'objectif de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ont conduit la commune à ne pas urbaniser ce site au profit de secteurs plus appropriés pendant la durée du PLU.	
Avis du CE	Réponse satisfaisante	
MARCO Estel (08/10) Mme PUJADAS (12/10)	Rp19 Rp20	Le bâtiment situé 3 bd Herriot, occupé par des familles et classé en zone UEa , équipements publics, mériterait d'être intégré en zone UB.
Réponse du M.O	Cette remarque est pertinente et sera retenue en intégrant ce bâtiment en zone UB.	
Avis du CE	Répond aux attentes du public	

2- THEME :La consommation foncière

2-1 Sous thème	**Extension du port**

Mr et Mme DASSOU-VILLE (12/09) **Joelle BRAMI (16/09)** **ANONYME (19/09)** **Claire CARLIER (12/10)** **Severine ROUGET (19/09)** **Association pour la sauvegarde du Racou** **Pierre MONSAN (23/09)** **Bernadette GODFRIN (23/09)** **Caroline FI-GUERES(11/10)** **Yves HENNEQUIN (11/10)** **Charles CAMPIGNA** **ANONYME (19/09)** **Agnes MIERMONT (21/09)** **Association pour la sauvegarde du Racou** **Jean Pierre BOURBIER (26/09)** **Adrien CALMETTES (22/09)** **Marie christine MilCOU-LEAU (23/09)** **Frédéric BUTZ (23/09)**	Rd3(Em2) Rd7 Rd20 Rd27 Rd219 Rd54 Rd55 Rd157 Rd65 Rd189 Rd195 Cr2 Rd36 Rd54 Rd86 Rd 44 Rd63	non à l'extension du port. Fidèles au Racou depuis plus de 50 ans nous adorons ce petit "paradis" que l'on ne retrouve nulle part ailleurs. . Non au béton, non à l agrandissement du Port refus de l'extension du port Il est étonnant que l'extension portuaire de 250 anneaux présentée il y a déjà un an et confirmée par le Maire d'Argelès sur une chaine nationale le 10 août 2021 n'ait pas été incluse dans ce PLU. Le rapport du bureau d'étude Elan choisi par la Commune et présenté dès l'automne 2020 est toujours consultable sur le site de la Mairie d'Argelès. Le schéma de ce projet d'extension ampute ainsi une grande partie de la zone naturelle restante et grignote la znieff de la Massane. A titre d'exemple, il recommande d'importantes modifications du PLU : 4 : « Des zones 1AU et UPb en évolution dans le cadre de la révision du PLU » , 5 : « Un rééquilibrage entre la zone N et UPb à questionner au regard des ambitions portées de redynamisation du quartier du Port », 2 : « une opportunité d'affirmer des aménagements respectueux de l'environnement sur la Zone SUD », 3 : « Une limite du Domaine Public Maritime qui permet de questionner des éventuelles extensions du plan d'eau du port » Il évoque même : « un DPM (Domaine Public Maritime) non réalisé sur sa partie Sud-Est qui ouvre des potentialités » Le S-E étant le vieux village du Racou, on imagine sans peine les « potentialités » qu'il représente. On ne peut que s'interroger sur la bonne foi de ce PLU qui devrait être modifié rapidement pour permettre l'extension portuaire envisagée et qui devrait préalablement s'accompagner d'une modification du tout récent SCoT de 2020 qui interdit une telle extension et considère que le nombre d'anneaux est suffisant. PLU de 2017 modifié en 2021 et, éventuellement, en 2022, SCoT 2020 déjà à modifier…… Quelle valeur peut-on aujourd'hui attribuer à ces documents d'urbanisme et à ces pseudo-concertations ? Pourquoi un bassin supplémentaire au port qui mettra en danger le Racou La pétition lancée par l'Association pour la Sauvegarde du Racou ayant déjà recueilli plus de 12 000 signatures en un mois résume parfaitement cette situation en mettant en cause l'extension du port pourtant exclue par le SCoT et l'absence de protection de la plage du Racou par la Commune. • Même si une telle pétition n'a aucune valeur juridique, elle montre le refus de l'extension portuaire projetée par la Mairie et l'attachement des argelésiens, des catalans et des vacanciers au Racou. C'est la raison pour laquelle elle a eu autant de succès. Le PLU doit aujourd'hui la prendre en compte ces demandes d'autant plus que le SCoT 2020 demande « de mettre en œuvre les actions nécessaire à la gestion du trait de côte » au Racou. Ne touchez pas à la plage du Racou !!! C'est un lieu à préserver !!! Bonjour : ayant le privilège d avoir une maison de famille au racou et ce depuis trois quart de siècle presque et ayant donc connu le racou depuis toujours,il serait souhaitable que ce petit coin de paradis pour les locaux et touristes,l puisse rester en son jus car vous savez tous que cette vitrine du département reste encore un tout petit peu

Jean-Pierre Mairesse	Rd71 Rd91	confidentiel et l.esprit qui y règne fait le bonheur de tous .Les racouniens ne souhaitent en aucun cas qu.il soit défiguré au profit de constructions ou commerces car la construction du port il y a 30 ans et surtout la digue ont suffisamment contribué à l.erosion de la plage,ce qui devrait être une priorité avant tout projet d extension. Merci de nous entendre.
Geneviève GLEIZES	Rd155	Concernant l'extension du port, la loi littoral établie pour préserver nos côtes des "bétonneurs", il faudrait pour le moins en conserver l'esprit. Le SCOT de 2020 interdit une telle extension et considère suffisant le nombre d'anneaux existants.
Jean Marie ESTRABAUT (10/10)	Rd175	Quelle est la cohérence d'un tel document si, à peine établi, il est modifié pour répondre a chaque nouveau projet d'une municipalité ? Non compatible avec le SCOT littoral Sud. Je suis contre la requalification du port avec extension du bassin de 250 anneaux
Philippe POISSE (11/10)	Rd198	Le projet d'extension du port, qui ne pourra être possible que si la révision du PLU a lieu, outre qu'il s'inscrit dans une logique économique climaticide et digne de la pensée des années 70, menace la ZNIEFF du grau du Racou. Cette zone est particulièrement sensible et doit être protégée. Ce projet de PLU pourrait entraîner à termes des dégâts écologiques considérables pour le Racou et son écosystème fragile.
FRENE66 (12/10)	Rd218	La commune d'Argelès-sur-Mer a engagé, au mois de juin dernier, une étude de faisabilité et de requalification du port de plaisance et de son quartier, avec l'intention de dédier 5 à 6 ha à de l'activité. Le lancement d'une concertation publique est prévue aussi le 15 octobre prochain, après la clôture de la présente enquête sur le PLU. L'objectif étant l'élaboration d'un dossier de Déclaration de Projet qui entraînera de facto la mise en conformité du PLU et du SCOT. FRENE 66 regrette que ce projet ne fasse pas partie des préoccupations environnementales de la révision du PLU, d'autant plus qu'une partie de l'OAP « Port-Jardin » empiète dans le périmètre du projet d'extension du port sans pour justifier ultérieurement d'une hypothétique continuité d'urbanisation
Jean-Marie BRUN (12/10) **Lydie BRUN(12/10)**	Rd221 Rd222	pas de construction ni de bétonisation sur la zone UPb, pas plus que dans le secteur sud de la zone technique qui correspond au grau de la Massane et au site Natura 2000. Une longue haie d'arbres en partie constituée de chênes blancs sépare la zone UPb de la zone N restante utilisée comme parking. - La possibilité de réaliser des constructions même minimes ou des hangars en rapport avec l'activité portuaire sur la zone UPb et l'imperméabilisation du sol qui en découlera à ce niveau risque de faire disparaitre cet espace naturel et boisé à protéger.
Réponse du M.O	Comme formulé précédemment et évoqué par les observations, le projet d'extension du port en cours d'études nécessite une	

	évolution du SCoT, préalable à toute intégration du projet dans le document d'urbanisme communal d'Argelès-sur-Mer. Le projet d'extension portuaire envisagé ne peut juridiquement pas être intégré dans la procédure de révision du PLU présentée lors de la présente enquête publique. En effet, et comme mis en évidence par les observations, le SCoT de 2020 (qui s'impose au PLU communal) ne prévoit pas ce projet d'extension. Aussi, en l'état, la hiérarchie des normes et les procédures imposées par le code de l'urbanisme imposent donc à la commune d'attendre que le SCoT évolue et permette ce projet, pour ensuite pouvoir envisager de modifier son document d'urbanisme en conséquence et en intégrant le projet. Il est à noter que la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2021 évoquée prévoit en effet une future mise en compatibilité du SCoT puis du PLU communal pour intégrer le projet d'extension du port. Il est toutefois à noter qu'il ne s'agit pas d'une délibération ouvrant la procédure mais d'une délibération visant à ouvrir la concertation préalable sur ce projet, justement pour concerter et informer le public en amont. A ce titre, la collectivité conseille de formuler les remarques sur ce projet dans le cadre de la concertation préalable propre à ce projet d'extension, aujourd'hui non intégré dans le PLU présenté en enquête publique. Le PLU révisé ne modifie aucune des limites du document d'urbanisme opposable depuis 2017. La révision du PLU a reclassé un pan entier de la zone AU de Port Jardin prévue dans le PLU de 2017 en zone Nrl (espace naturel remarquable) pour sanctuariser les secteurs sensibles sur le plan environnemental. Les protections en vigueur dans le secteur du Racou, du grau de la Massane et de la chêneraie ne sont absolument pas remises en cause par la révision du PLU.
Avis du CE	La requalification et l'extension du port, ne fait pas partie du projet du PLU arrêté par le Conseil Municipal du 17 décembre 2020 et soumis à la présente enquête publique , le commissaire enquêteur ne peut donner son avis que sur des données et projets intégrés dans un projet du PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal. Il ne peut que confirmer que, si le SCOT révisé en 2020 prévoit une réhabilitation du port d'Argelès -sur -Mer avec une optimisation et une modernisation des équipements portuaires , il précise « qu'aucun projet de création d'un nouvel équipement portuaire à flot n'est permis sur le littoral du CI-SMVM ». Le CE , lors des permanences, a invité le public à participer à la concertation préalable relative à ce projet mis en place par la commune à partir du 15 octobre 2021 pour une durée de trois mois, afin de consigner ses observations et propositions. **Le CE outrepasserait son rôle en se positionnant sur un projet qui n'est pas inclus dans le projet du PLU arrêté par la délibération du conseil municipal du 17 décembre 2020 et donc qui ne ressort pas de la présente enquête publique.**

2-2 Sous thème		**Extension d'urbanisation : OAP Route de Collioure**
Mme Alaminos (14/09) **Jackie BEAUBOIS(16/09)**	Rp5 Rp6	La parcelle BP 286 , , qui constitue un chemin d'accès aux propriétés de Mme Alaminos M et Mme Vidal et M et Mme Beaubois en copropriété indivise, fait partie de l'OAP
Georges TURA (01/10)	Rd129	La desserte de la zone n'apparait pas de manière claire dans le dossier. L'urbanisation de ce secteur est à compléter de manière précise

André CROATTO(04/10)	Rd134	Reculer le bâtiment R+2 et mettre le parking avec la zone verte
Commentaire du CE	Effectivement la parcelle BP 286 est intégré à tort dans le Schéma de l'OAP « route de Collioure » mais non sur le plan graphique.	
Réponse du M.O	La collectivité veillera à corriger l'erreur matérielle constatée en assurant la cohérence entre le périmètre du schéma d'OAP et le périmètre d'OAP reporté au règlement graphique. Une OAP trace des orientations d'aménagement qui n'ont pas vocation à rentrer dans une précision parcellaire. Elle a une portée relative (rapport de compatibilité). Elle ne s'interdit pas de s'appuyer sur une voie existante en zone U qui a le mérite d'organiser déjà une desserte des constructions existantes. La zone AU délimite un secteur où les constructions pourront être réalisées. Elle a extrait les parties construites à la demande de leurs propriétaires qui ont fait cette observation.	
Avis du CE	Le M.O répond aux attentes des propriétaires indivis concernés	
ATHANER Investissement (24/09) **M. et Mme ALAMINOS Melle VIDAL. M. VIDAL M.FERNANDEZ**	Cr6 Rp25	Souligne que la réalisation de 50 % de logements sociaux est trop élevée avec un risque de « ghéttoïsation » et un risque financier pour le promoteur Ce taux devrait être ramené entre 25 % et 30 % avec une offre privilégiée d'accession à la propriété. OAP en leur défaveur en raison du nombre insuffisant de logements fixés à 50 sur 8650m² (par comparaison bâtiment Icade 40 logements sur 4000m²) et du nombre important de logements sociaux (28 sur 50)
Commentaire du CE	L'OAP route de Collioure prévoit la réalisation de 28 logements sociaux dont 8 en accession sociale minimum et 13 logements locatifs sociaux sur la production de 50 logements. Il semble qu'il y ait une erreur matérielle dans le chiffre de 28 logements sociaux d'autant plus que le plan graphique indique un pourcentage de 40 % de mixité sociale.	
Réponse du M.O	Effectivement, le document graphique du zonage impose une mixité sociale avec une production de logements sociaux à hauteur de 40%. Parallèlement, le schéma d'OAP prévoit 28 logements sociaux sur une production projetée de 50 logements, soit un taux de mixité revenant à 56% de logements sociaux. La collectivité veillera à corriger cette incohérence entre les deux documents, en retenant l'objectif du document graphique de 40% de mixité sociale, induisant donc de modifier le contenu du schéma d'OAP pour le faire correspondre à cet objectif (ce qui induirait ainsi un objectif de logements locatifs sociaux d'environ 20 logements). Sur la densité résidentielle programmée (environ 50 logements), la collectivité souhaite maintenir cette programmation. Il est rappelé que l'objectif de 50 logements à produire s'oppose aux autorisations d'urbanisme sous un format de compatibilité (« de l'ordre de 50 logements »). Un projet prévoyant plus ou moins 10% par rapport à cette programmation est considéré comme compatible avec l'OAP.	
Avis du CE	L'erreur sera rectifiée	

<u>2-3 Sous thème</u>	**Extension d'urbanisation : Secteur Port Jardin**

Etienne DUMAS(18/09) **ANONYME (19/09)** **Agnes MIERMONT** **Ludovic MATURIN (19)09** **Michel GUIU (23/09)** **Frédéric BUTZ (23/09)** **Jean Pierre BOURBIER (26/09)** **Jean Pierre ROLLOT (3009)** **Association pour la sauvegarde du Racou** **Claire CARLIER(12/10)** **Caroline Figueres (11/10)** **Jean MODINIER(12/10)** **Yves HENNEQUIN** **Association Racou 2030** **Monique POULIGNY (30/09)**	Rd10 Rd11 Rd19 Rd30 Rd33 Rd51 Rd73 Rd87 Rd117 Rd160 Rd189 Rd219 Rd224 Rd196 Rd226 Rd122	En ce qui concerne le SPUS7 « Port Quartier – Port Jardin », la zone humide et la zone inondable ne pourront pas être urbanisées. » (p.70 du DOO). Pourquoi cette OAP ? En 2020, M. Le préfet indiquait que « l'urbanisation de l'extrémité sud-Ouest du secteur du projet urbain stratégique Port-Jardin demeure incompatible avec les dispositions de la loi littoral et doit être retirée ». L'extrémité Sud-Ouest touchant la zone UPb, nous ne voyons pas aujourd'hui, dans le PLU 2021, ce qui a été modifié pour que ce projet soit accepté en l'état. Pourquoi accepté aujourd'hui ? Le Préfet, M. Chopin, a retoqué le précédent PLU notamment pour l'urbanisation envisagée au Sud-Ouest d'Argelès-sur-Mer : la zone port-jardin sud rompt la continuité urbanistique exigée par la loi littorale. Quelles modifications ont été apportées au PLU pour que l'actuel qui englobe le Port Jardin soit accepté ?
Anne marie CROATTO(20/09)	Rd32	Implantation du lotissement dans une zone inondable Destruction de grands arbres Capacité de traitement des eaux usées à voir, cette station au milieu d un lotissement existant est déjà extrêmement polluante l ete ou nous sommes à 120 000 personnes l ete, avec de camions nombreux et avec remorques remplis de boues sales qui cres des nuisances sonores importantes et avec des odeurs infectes polluant tout le lotissement Charlemagne Capacité d accueil médical déjà difficile surtout dans les spécialités : dermatologie ,cardiologie médecin traitant Un lotissement de 250 logements représentent au moins 800 personnes en plus Impact bruyant avec une circulation accrue dans cette avenue ,un foyer comporte au minimum 2 voitures, bilan 500 voitures en plus
Georges TURA (01/10)	Rd129	En revanche, ce quartier s'il voit le jour, aura une incidence négative très forte sur l'environnement. Ce secteur est un espace naturel où les eaux de débordement peuvent se répandre lors des épisodes de crues .Cette zone d'expansion des crues, peu vulnérable aux inondations permet de réguler, par son rôle d'éponge, la crue de l'Abat et

Charles CAMPINA	Cr2	ainsi protéger les quartiers environnants Ce projet impacte une zone humide et inondable et son urbanisation mettra en péril le secteur de Charlemagne et les 2 campings
Anne marie Croatto (02/10)	Rd131	Je suis contre le projet de port jardin dans une zone déclarée inondable dans un contexte de modification climatique et d hyperdensification urbaine , présence d un bras de l abat non entretenu Ajoutant beaucoup de nuisances au quartier charlemagne: bruit des voiture,environ 500 voitures en plus Communaute de commune hyperbruyante particulièrement en ete Nuisances existantes déjà avec la station d epuration ,mauvaises odeurs, bruit des camions véhiculants les boues sales qui sous intenses déjà en période d ete ou la population atteint 120 000 personnes L ete rend inaccessible dans les magasins hyperdensifies par les vacanciers Je ne pense pas que les structures médicales pourront répondre aux besoins médicaux : médecin traitant spécialistes bouses qui n acceptent plus de nouveaux consultants, pharmacie insuffisante Que cherche monsieur le maire à part * pourrir* la vie aux résidents actuels Non non à ce projet
Collectif « Torre d'En Sorra » (04/10)	Rd133	Secteur Nord La mairie a justifié le caractère d'intérêt général de cette opération car ce serait la seule alternative au désenclavement du port. La zone portuaire n'est pas enclavée car elle est parfaitement accessible par le nord (Avenue du Crau.)La construction de 147 logements avenue Charlemagne ne désenclave en rien le port. Elle rapproche l'urbanisation d'environ 70 m et permettrait une extension future vers le port sur la zone humide et sur les zones agricoles en face de cette zone. Cette option a été fermement refusée par la préfecture car elle détruirait la zone humide. Nous n'avons pas eu connaissance de la modification apportée en conséquence par la Mairie.
André Croatto(04/10)	Rd134	La zone PORT JARDIN Sud rompt la continuité urbanistique exigée par la loi Littoral : Pour ces raisons, le caractère d'intérêt général ne peut pas être retenu pour prétendre assurer la continuité urbanistique, et nous demandons que l'OAP Port Jardin soit supprimée de la révision du PLU.
Anonyme (05/10)	RD136	Trop dense tel qu'indiqué sur le plan repousser vers la zone verte et étaler en aérant et en laissant le long de l'avenue de Charlemagne une allée de circulation vert avec des circulations mode doux. secteur sud proximité port et plage peut être un peu densifier dans le style de la résidence mer et golf Port jardin est un projet à construire proche du port, à 5 mètres du niveau de la mer. Regardons les parcelles se trouvant au dessus BP 1196, BP 1173, BP 248, BP 1264 etc.. Celles là vont passer Agricole à zone naturelle. Elles sont non inondables au ppri. Aléa faible à nul !) Plus vous remontez vers le rond point de l entrée d argeles, plus les terrains sont hauts par rapport au niveau de la mer.

Geneviève GLEIZES (09/10) **Jean Marie ESTRA-BAUT(10/10)** **FRENE66(12/10)** **Jean-Marie BRUN (12/10)**	Rd15 Rd175 Rd218 Rd221	Alors pourquoi rendre constructible port Jardin, et pas cette branche de terrain plus haut, à moindre risque inondation (jusqu'à 11 mètres au dessus du niveau de la mer !) ? Où alors pourquoi ne pas faire l inverse ? Si la commune souhaite agir pour le bien des argelesiens et pas pour autre chose. En regardant la future carte du plu avec les différentes zones, il n y a aucune logique sur cette zone. Une petite bande non inondable qu on classe N au profit d une zone à risque sur laquelle on souhaite construire... Ce secteur impacte une zone humide qui selon le SCOT Littoral Sud doit demeurer inconstructible. Prétendre qu'il conviendra de modifier le SCOT, déjà révisé en 2020, pour le rendre compatible au PLU est une aberration : c'est une atteinte à la hiérarchie des documents d'urbanisme. C'est au PLU d'être compatible au SCOT et non au SCOT de s'adapter au PLU. Je suis contre la bétonisation et urbanisation du littoral (Port Jardin) La destruction d'une zone humide remarquable : L'Opération d'Aménagement Programmé (OAP) dite Port-Jardin prévoit la construction de 250 logements dans une zone humide (ZH) parfaitement identifiée mais non représentée sur les documents graphiques du PLU, contraire au SCOT Le préfet des P.O., Monsieur Chopin, dans sa lettre du 3 juin 2020 considérait que le projet de Port-Jardin était « incompatible avec les dispositions de la loi littoral » et qu'il devait « être retiré ». cette OAP doit être retirée du PLU en effet ces constructions sont situées en zone d'aléas moyen et fort , fortement impactées par le risque inondation, de plus la zone portuaire n'est pas enclavée.
Réponse du M.O	Le SCOT approuvé en mars 2020 qualifie le secteur de « Port Quartier Port Jardin » comme secteur prioritaire d'urbanisation (SPUS). Il a fait l'objet d'une étude faune flore sur 4 saisons validée par la Commission Locale de l'Eau et qui a été traduite dans le rapport de présentation du PLU et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU. Les parties répertoriées en zones humides sont déclassées en zone naturelles et espaces remarquables et ne seront donc pas bâties ni aménagées. Les parties de l'OAP seront bloquées en zone 2AU et ne seront ouvertes à la constructibilité qu'à l'issue d'une procédure de ZAC orientée vers le label éco-quartier. Les études pré-opérationnelles (environnementales, risque, etc..) conditionneront la réalisation de l'opération après modification ultérieure du PLU. L'avis du Préfet en date du 19 avril 2021 sur le projet arrêté en Décembre 2020 n'évoque pas la conformité avec la loi littoral dans le mesure ou le tribunal administratif dans son jugement en date du 20 octobre 2020 a confirmé que le secteur prioritaire d'urbanisation de « Port Quartier Port Jardin » est une extension limitée de l'urbanisation en continuité avec l'agglomération et que le SCOT et le PLU sont conformes avec la loi littoral.	

N° 1901253 4

significative des constructions, mais qu'aucune construction ne peut en revanche être autorisée même en continuité d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations.

7. Il ressort des pièces du dossier que le projet en litige se situe à proximité immédiate d'une zone déjà urbanisée, desservie par des voies ouvertes à la circulation, caractérisée par une forte densité de constructions à usage d'habitation jouxtant l'ensemble des constructions composant le tissu urbain de Port-Argelès. Dans ces conditions, le projet en litige doit être regardé comme constituant une extension de l'urbanisation en continuité avec une agglomération existante.

8. Aux termes de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable au litige : « *les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec : 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été prévues pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1* ; » Aux termes de l'article L. 141-5 du même code : « *Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ; 2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.* ».

9. Il ressort des pièces du dossier que le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale « Sud Littoral » applicable à la commune d'Argelès-sur-Mer précise que celle-ci « vise la suture de Port-Argelès avec le village (…) au travers d'un « projet urbain d'intérêt supérieur intitulé « Port-Quartier / Port - Jardin », qui représente 10 hectares, soit 25 000 mètres carrés de surface potentielle dédiée au logement. ». Ce projet représente moins de 5% des extensions programmées par la commune. L'objectif consistant à désenclaver le port se traduit ainsi par une extension mesurée de l'urbanisation à partir du centre du village et du port, déjà densément urbanisés et pouvant valablement constituer, à ce titre, des supports à ladite extension. Il résulte de ce qui précède que les requérants ne sont pas fondés à soutenir que les dispositions du document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale « Sud Littoral » seraient incompatibles avec les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme en tant qu'elles prévoient la mise en œuvre d'un projet urbain d'intérêt supérieur intitulé « Port-Quartier / Port-Jardin ».

10. Aux termes de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme : « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional en compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.* » ; Aux termes de l'article L. 131-4 du même code dans leur rédaction applicable au litige : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les*

Avis du CE	L'urbanisation du secteur Port Jardin prévue par le SCOT doit répondre à certains objectifs (mixité, densité…) dont les

	équipements portuaires à réaliser : « maintenir une cale de mise à l'eau et l'opportunité d'évoluer vers une double cale de mise à l'eau fonctionnelle, performante et durable » avec la nécessité de moderniser la cale existante » et « optimiser le plan d'eau portuaire par la mise en place de procédés innovants », qui exclut l'extension du port. Dans ses éléments de réponse aux avis des personnes publiques personnes publiques, le M.O a pris la décision de classer le secteur Port jardin en zone 2AU afin d'apporter des justifications et modifications au projet et de le rendre compatible avec le SCOT Littoral Sud : intégrer 20% de logements locatifs sociaux dans la production de logements ainsi que des règles de gabarit et de surface de plancher, inscrire le projet dans l'enveloppe des 15000 m² de surfaces de plancher prévue au sein des Espaces Proches du rivage pour l'ensemble de la commune. En ce qui concerne la zone humide, le M.O propose d'intégrer dans l'évaluation environnementale des mesures compensatoires suite aux travaux engagés par la collectivité dans le cadre d'un accord-cadre établi avec le SMIGATA pour le suivi de ces zones humides et de justifier l'intérêt général du projet. le M.O devra, également justifier de la compatibilité de l'urbanisation de Port Jardin avec le SCOT concernant l'objectif relatif aux équipements portuaires à réaliser et l'interdiction de l'urbanisation de la zone humide.

2-4 Sous thème		**Extension d'urbanisation : Neguebous**
Anonyme (19/09) **Ludovic MATURIN (19/09)** **Frédéric BUTZ(24/09)** **Pierre MONSAN(24/09)** **Claire CARLIER(12/10)** **Jean Pierre BOURBIER (26/09)** **Noelle VINCENT (29/09)** **Pierre PASSE (10/10)** **Anne HENIN(05/10) (10/10)** **Agnes MIERMONT** **Caroline FIGUERES (11/10)** **ANONYME(21/09)**	Rd21 Rd31 Rd73 Rd75 Rd88 Rd215 Rd179 Rd143 Rd173 Rd189	Dans le projet d'urbanisation Neguebous, ce sont 14 hectares de zones naturelles boisées…...qui seront sacrifiées et cela de façon irréversible. La projection de construire 540 logements avec une augmentation de population de plus de 1100 habitants engendrera inévitablement certaines nuisances. Ce gigantisme à l'échelle de la population existante modifiera sans contexte l'esprit et l'image balnéaire de ce gros village. Cela deviendra uneville, comme beaucoup d'autres, avec ses contraintes polluantes alors qu'elle possède encore un trésor de plus en plus recherché : l'espace naturel. Le projet d'urbanisation Neguebous est un projet : Contre Nature Restreindre l'espace boisé, c'est réduire la biodiversité du monde animal. Depuis les travaux de Robert H.MacArthur et Edward O.Wilson, nous savons qu'il existe une relation entre la taille d'un espace vert et la richesse spécifique d'oiseaux nicheurs. Le détruire aux 2/3 et le morceler, c'est aussi restreindre l'espace d'oiseaux migrateurs qui nous rendent souvent visite en couple : le geai et la huppe fasciée. D'autres craintes émergent de plus en plus avec le dérèglement climatique. Il arrive que nous soyons victimes de fortes pluies. La bétonisation des espaces surélevés accentuera l'écoulement des eaux vers ceux situés en contre bas. C'est déjà le cas actuellement mais macadamiser la zone AV 1288 accroîtra encore ce phénomène. Non au projet Neguebous, destruction de l environnement, zone inondable, surpopulation, de la belle region d Argelès que cherchent à faire ces élus ? Aucune réflexion sur l environnement, le terrain, peu d argumentations ca-

Jean-Pierre MAIRESSE (26/09)	Rd102 Rd103 Rd36 Rd37 Rd92	pables d entraîner l adhésion de la population. Projet pas sérieux non réfléchi, trop destructeur à retoquer !!! Le projet d'urbanisation de Neguebous va artificialiser 14 ha de zones naturelles boisées ou à vocation agricole et , entre autre, empêcher l'infiltration de l'eau vers la nappe phréatique. Avec le dérèglement climatique et les phénomènes de précipitations intenses cette imperméabilisation des sols va accentuer le phénomène de ruissellement en aggravant le problème des crues en aval des zones urbanisées. L'urbanisation de 17ha va augmenter les risques d'inondation et nuire aux habitations existantes
Charles CAMPIGNA(20/09) **Maryse et Albert ANCONA** **GeorgesTURA**	Cr2 Rd127 Rd129 Rd134 Rd155	la liaison entre le lotissement des vignes et le projet "néguebous" (rue alfred sauvy) va entraîner des nuisances importantes pour les riverains actuels, avec le passage de plusieurs dizaines de véhicules par jour, alors que les rues talrich, vidal et massé sont extrêmement étroites, les rues n'ont qu'un seul trottoir, et le nombre de parkings est déjà un problème toujours le long du lotissement des vignes, il n'est pas normal d'accoler des immeubles avec 13m de haut contre des logements individuels (existants) ceux-ci vont se trouver surplombés, alors qu'il suffit de déplacer la zone de logements collectifs un peu plus loin. sans compter la perte de valeur de ces logements. ce quartier a de grandes chances de devenir invivable. des modifications importantes sont indispensables sur ce secteur du néguebous comme nous l'avons proposé plus haut. nous espérons que nos observations seront prises en compte et discutées Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Secteur de Neguebous : 17 ha, 455 logements attendus soit 1100 nouveaux habitants . Ce secteur n'est pas à proximité immédiate du centre ville, cela signifie une augmentation sensible du trafic routier dans cette zone. Aucune étude faisant apparaitre cette augmentation sensible des flux et son impact sur les voiries environnantes n'apparait dans le dossier . L'urbanisation de ce secteur nécessite une consommation excessive de terres agricoles .Il est peut-être temps de réfléchir à deux fois et de ralentir les prélèvements de terres agricoles. Aujourd'hui la surface agricole d'un département disparaît tous les cinq ans … ! trop dense et manque de zone nature et mixer pavillon et logement pour éviter la ghettoïsation. énorme consommation de terres agricoles et boisées . De plus ce secteur est relativement éloigné du Centre Ville et des Plages, ce qui nécessite la création d'infrastructures nouvelles de desserte, consommatrices d'espace. Il en-

Andé CROATTO **Geneviève GLEIZES** **Michel GUIU(10/10)** **FRENE66(12/10)** **Collectif « Bois de Sorède »(pétition- 211 signatures)**	Rd168 Rd218 Cr11	traînera un augmentation conséquente du trafic routier et des nuisances qui auront un impact négatif considérable sur l'environnement. NEGUEBOUS : "L'ENDROIT OU LES BOEUFS SE NOIENT" (en catalan) Il est pour le moins surprenant de créer 455 logements dans une zone aussi inondable. Nos anciens n'avaient pas toujours tort..... La destruction d'une zone boisée remarquable proche de l'urbanisation actuelle L'Opération d'Aménagement Programmé (OAP) NEGUEBOUS prévoit la construction de 455 logements dans un secteur en partie occupé par une zone boisée remarquable qui est l'une des plus significatives du secteur Village. Cet espace boisé aurait normalement dû être classé Espace Boisé Classé (EBC) dans les PLU et POS antérieurs au titre de l'article L 121-27 du code de l'urbanisme. Pétition relative à la « protection des zones boisées naturelles : Parcelles AV 181-182-184-185-189 Une partie du bois de Sorède (lieu de promenade , d'activité sportive, de détente , de biodiversité) que les riverains croyaient protégé sera détruit par la réalisation d'un lotissement sur le secteur de Néguebous qui augmentera le risque d'inondation déjà existant. Il est demandé le classement du bois de Sorède en Espace Boisé Classé et des parcelles AV 181,182,184,185 et 189 en zone naturelle.
Réponse du M.O	La collectivité souhaite apporter plusieurs éléments de réponse : • Ce secteur constitue l'un des sites stratégiques choisi pour le développement communal. Il est rappelé que le projet de PLU s'attache à respecter une réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Néanmoins, l'ambition du PLU est de pouvoir développer la population communale, nécessitant donc d'accueillir de nouveaux logements pour répondre à cet objectif. Dans un contexte territorial complexe et contraint (risque inondation, loi littorale, préservation des espaces naturels sensibles…), ce site de Neguebous a été choisi car en continuité de l'urbanisation existante et pour favoriser l'émergence d'un nouveau quartier. L'élaboration de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de « Neguebous » s'inscrit dans un projet global d'entrée Nord de la ville. Une étude d'ensemble a été réalisée en amont afin de garantir la cohérence et la pertinence de l'aménagement de chacun de ces secteurs. Par ailleurs, la définition des zones AU a été guidée par les orientations du SCoT qui définit dans son DOO les secteurs prio-	

	ritaires comme le quartier de Neguebous : ce secteur est défini au SCoT comme projet urbain d'intérêt supérieur ». • Le principe de composition des espaces verts et boisements traduit dans le schéma de l'OAP s'inscrit dans une logique de continuités paysagères et écologiques à l'échelle du quartier et de la ville. A l'échelle du quartier, ces espaces permettant à la fois la gestion hydraulique, la création d'espaces de loisirs et d'agrément, et sont support pour les aménagements liés aux liaisons piétons/cycles. A l'est du quartier, les boisements structurants seront conservés et un bassin de rétention doit être mis en place afin d'assurer la gestion hydraulique du secteur. Au centre de l'opération, une bande végétale et boisée permet la transition entre les différentes formes urbaines. Concernant la densité du secteur, l'OAP prévoit une variété des typologies d'habitat entre collectif et individuel. Cette diversité vise justement à éviter une ghettoïsation engendrée par une typologie d'habitat unique ou la réalisation exclusive de logements sociaux. Au contraire, les principes de l'OAP contribuent à une mixité sociale et résidentielle des formes d'habiter. La densité envisagée par le PLU (35 logements/ha) est jugée insuffisante par les PPA consultés suite à l'arrêt du projet, et ne répondant pas aux ambitions du SCoT qui y prévoit une densité résidentielle plus élevée. Comme formulé en réponse aux PPA (se référer au mémoire de réponse par la commune, joint au dossier d'enquête publique), la commune souhaite maintenir la densité actuelle prévue par l'OAP et ne pas l'augmenter, argumentant notamment sur le fait que le calcul de la densité sera réajusté et davantage justifié (considérant qu'il ne faut pas comptabiliser les surfaces liées aux emplacements réservés, aux fossés et ses abords, au Cami Trencat). Il faut ajouter que la révision du PLU ne porte pas sur ce secteur qui est issu du PLU approuvé en avril 2017. Le POS de 1995 avait déjà prévu à terme ce secteur à l'urbanisation en le classant en zone 3 NA (zone à urbaniser bloquée). La commune a fait une étude d'entrée de ville en 2015 qui précise les conditions d'aménagement de tout le secteur d'entrée de ville dont la zone de Neguebous qui est qualifiée de secteur d'urbanisation prioritaire par le SCOT Littoral Sud. Le projet d'aménagement actuellement à l'instruction a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un diagnostic faune flore qui sont soumis à enquête publique en novembre 2021. Le résultat de cette enquête publique déterminera les modifications apporter au zonage en particulier la partie boisée située au-dessus du cami trencat. Ce sous-secteur boisé dont les enjeux sont toutefois qualifiés de faible par l'étude fait l'objet de réactions négatives de la part de riverains au projet. Celui-ci pourrait éventuellement être reclassé en zone bloquée 2AU pour répondre à l'enquête publique sur ce projet.
Avis du CE	Le public, intéressé par l'urbanisation de ce secteur, a été invité lors des permanences à faire ses observations et propositions durant l'enquête publique relative au projet d'aménagement du lotissement « Domaine des chênes verts » correspondant au secteur Négeubous qui a débute le 15 octobre 2021 pour 30 jours et qui présente au public un projet plus affiné et plus complet que l'OAP incluse dans le présent projet du PLU. La densité brute, telle qu'elle apparaît dans le projet du PLU pour ce secteur, est de 30,7 log/ha non compatible avec les prescriptions du SCOT et les objectifs du PADD fixés à 35 log/ha. Il manque une analyse de l'augmentation du trafic sur la voirie et les accès au lotissement . Le CE émet des réserves sur ce projet d'aménagement qui devra intégrer une analyse de l' impact de l'urbanisation du secteur sur la voirie et sur le giratoire d'accès au futur lotissement , atteindre une densité minimale à 35 logements à l'hectare et dont la partie du sous secteur boise devrait faire l'objet d'un classement en zone naturelle.

2-5 Sous thème		Extension d'urbanisation : secteur du 8 mai 1945
Georges TURA ((01/10)	Rd129	L'implantation de bâtiments R+3 (+attique) est déraisonnable . En fait il s'agit de bâtiments R+4 . Si les propriétaires de logements en attique bénéficient d'une vue imprenable sur les Albères et la mer, il n'en sera pas de même pour les propriétaires des villas, construites depuis de nombreuses années, qui auront un horizon « bouché » les amenant à terme à vendre leur bien à un promoteur qui construira en lieu et place un bâtiment R+3+attique… !
Réponse du M.O	Dans le PLU en vigueur approuvé en 2017, l'OAP du 8 mai 1945 et le règlement écrit sur ce secteur ne prévoient pas strictement d'implantation en R+3 ou R+4. La règle établie est la suivante (plan des hauteurs) : « 13m au faîtage et 12m à l'acrotère. La hauteur maximale ne pourra pas dépasser de plus de 2.5m la construction voisine (construction mitoyenne ou de 2eme rangée) la plus haute afin de conserver un épannelage général de qualité ». La règle édictée vise donc justement à considérer la hauteur des constructions avoisinantes en l'occurrence celles situées sur le terrain où sont implanté l'IEM et les immeubles collectifs voisins. Dans la révision en cours, le règlement des hauteurs des zones U et AU sera modifié pour se caler non plus sur les hauteurs voisines les plus hautes mais sur les plus basses en interdisant de dépasser celles-ci de plus de 2,50 m. Cette modification interdira dorénavant des projets avec des hauteurs trop élevées qui ont été encouragées par le législateur avec la suppression des Coefficient d'Occupation des Sols (COS) dans les documents d'urbanisme.	
Avis du CE	Pas de commentaire.	

2- 6 Sous thème		Extension d'urbanisation : Zone d'activités économiques (ZAE)
Charles CAMPIGNA(20/09)	Cr2	L'urbanisation de ce secteur entrainera le déversement des eaux pluviales vers le lycée et la route de Taxo la commune doit raisonner « Territoire » , les futures entreprises devraient se localiser sur les zones du Boulou, St Genis et Céret Construire à l'Ouest de la voie impactera l'environnement augmentera les prix des terres agricoles
FRENE66(12/10)	Rd218	Hors de tout encadrement d'OAP, la commune prévoit l'aménagement d'une nouvelle Zone d'Activités Économiques (ZAE) au motif de la « création d'emplois », avec pour seule justification « La Communauté de Communes est régulièrement contactée par des entreprises qui souhaiteraient acquérir du terrain » (page 46 du Rapport 1a). Aucun projet concret n'est détaillé dans le PLU, ni aucune étude sur les possibilités réelles encore restantes dans la ZAE actuelle alors que plusieurs parcelles ne sont pas construites. De plus le choix d'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'est argumenté par aucune étude ou analyse économique et commerciale au regard de la proximité de la ZAE du BOULOU-CERET située à 20 km et de celle d'ELNE située à 6 km. En l'état actuel de la ZAE existante et compte tenu des potentialités des ZAE situées à proximité, la destruction d'une telle surface agricole et naturelle est injustifiée
Réponse du M.O	Le projet de PLU veillera à renforcer l'explication et la justification de l'urbanisation à vocation économique afin notamment de porter à connaissance les choix et besoins qui ont conduit au classement de ce site. Il est rappelé que le site évoqué par la présente observation, à l'Ouest de la voie, est une zone 2AUX dont l'urbanisation n'est pas possible au titre du PLU en cours d'éla-	

	boration et présenté en enquête publique : ce classement représente une ambition de développement à moyen ou long terme, fonction du développement économique à court termes et des besoins futurs en matière d'implantations économiques : l'urbanisation de ce site ne sera possible qu'avec une évolution du PLU : • induisant le passage d'une zone 2AUX à une zone 1AUX, • la réalisation d'un schéma d'OAP (les OAP ne sont obligatoires que sur les zones 1AU), l'évolution induira pour la collectivité de démontrer le besoin réel au moment de la procédure La ZAE n'est pas située en zone inondable du PPRI de 2008 ou du PGRI de 2019. Les études hydrauliques qui seront réalisées en amont de la création de la ZAC détermineront les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur qui dans l'attente de celles-ci restera bloqué en 2AU. L'OAP non obligatoire en 2AU sera défini quand la zone basculera en 1 AU lorsque la ZAC communautaire sera approuvée. Il faut noter que le SCOT caractérise cette ZAE comme projet économique d'intérêt stratégique pour tout le territoire d'application du SCOT.
Avis du CE	C'est au SCOT qu'il appartient de préciser des objectifs en matière d'organisation et de structuration des zones économiques, de fixer des enveloppes foncières pour les extensions et créations de zones à vocation économique à l'échelle des communes comprises dans son périmètre. La compétence économique relève de la communauté de communes. Toutefois, le projet de PLU devrait être enrichi d'une analyse du potentiel de densification dans la zone économique existante.

2-7 Sous thème		**Limitation de la consommation foncière**
Etienne DUMAS (18/09)	Rd 9 Rd10	Non pris en compte le parking de l'OAP de Port Jardin, ni la zone AUL qui permet la création de voirie, de stationnement et de bâtiments dans la consommation foncière
Collectif « Torre d'En Sorra » (04/10)	Rd133	Dans le PLU la mairie prévoit une extension des campings de 2,68 hectares afin de constituer des « espaces de refuge inondations ». Ils viennent s'ajouter à « la régularisation campings d'une vingtaine d'hectares », selon la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales. Dans sa réponse, la mairie précise que « la régularisation des campings ne peut rentrer dans la consommation d'espace, car pour certains cette consommation a été réalisée avant la dernière décennie. De plus, la plupart des campings sont des espaces qui ne sont pas artificialisés (installations démontables) ou correspondent à des « espaces refuge » pour la gestion du risque inondation. » Or, dans le document « Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement » préparé par la mairie, il est précisé page 187 que l'extension des campings et caravanings de 20,06 hectares représente 23 % des espaces consommés sur la période 2009-2019. De plus, dans son rapport de présentation /justification des choix page 147, la mairie précise que les 2,68 hectares comprennent « une extension modérée de 1,23 hectares du camping L'Etoile d'or ». Le « réajustement des campings » mis en avant par la mairie consiste en fait à augmenter encore une fois leur superficie sous couvert de création d'espaces refuges. Nous demandons que ces 2,68 hectares soient retirés du PLU révisé. le PLU prévoit une nouvelle extension des camping de 2,68 ha qui s'ajoute à la précédente extension pour les mêmes raisons et intègre la création de campings à la ferme, Ce réajustement aboutit en fait à une augmentation de la superficie artificialisée et doit être retiré du PLU.

Jean BODINIER (12/10) **Georges TURA (01/10)** **Geneviève GLEIZES (09/10)** **ANONYME10/10)**	Rd224 Rd129 Rd 155 Rd185	Centre du village : Absence totale de programme . Les « dents creuses » ne sont pas identifiées. Absence totale de programme de rénovation .Le centre ville est laissé en l'état au profit d'un développement non maitrisé du périurbain . Il est tout à fait regrettable que le Centre du Village soit oublié dans cette révision du PLU. Il ne fait l'objet d'aucune étude quant à sa rénovation, ni recensement des logements vacants et rénovables qui peuvent représenter un potentiel relativement important pour maintenir les Argelésiens chez eux. Aucun recensement non plus des « dents creuses » permettant aussi la réalisation de logements accessibles aux jeunes argelésiens, ne figure au PLU en cours de révision. C'est pourtant dans ce secteur que l'action municipale devrait s'intensifier pour éviter l'urbanisation des zones naturelles. Rénover l'habitat existant et mettre en place une politique sociale et de qualité au lieu de laisser les promoteurs s'adonner à des profits sans vergogne.
Réponse du M.O	En cohérence avec les objectifs nationaux traduits dans le Code de l'urbanisme, et les objectifs du SCoT, le projet de PLU réduit la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie passée. Ainsi, le PLU respecte les objectifs de modération de la consommation d'espaces exigés par le SCoT en réservant 32 ha de foncier au développement résidentiel dont seulement 18,34 ha de consommation d'espaces aujourd'hui agricoles, forestiers ou naturels. Il est donc à considérer que le nouveau PLU entraine justement une réduction de la destruction des espaces naturels et agricoles par l'étalement urbain par rapport au document en vigueur aujourd'hui. Les extensions spatiales nouvelles de camping sont prises en compte dans le calcul des surfaces artificialisées. Ces extensions spatiales interdisent toutes créations d'emplacements nouveaux et sont dictées par les besoins de création d'espaces refuges exigés par le PPRI et les visites de sécurité préfectorales. Les campings à la ferme ne sont pas des zones artificialisées car elles ne sont pas imperméabilisées (accueil de tentes ou caravanes pendant l'été). Sur l'extension des campings et la régularisation de camping existant, comme mentionné par la collectivité dans son mémoire de réponse aux PPA, la régularisation des campings ne peut rentrer dans la consommation d'espace car pour certains cette consommation a été réalisée avant la dernière décennie. De plus la plupart des campings sont des espaces qui ne sont pas artificialisés (installations démontables) ou correspondent à des « espaces refuge » pour la gestion du risque inondation. En termes de cohérence, la régularisation des campings reconnait donc une consommation d'espaces très antérieure, non engendrée par le projet de PLU puisque antérieure à celui-ci : cette consommation d'espaces se retrouve dans l'analyse de la consommation effective des dix dernières années antérieures au projet de PLU. Il apparaitrait incohérent de comptabiliser à la fois ces espaces dans la consommation passée et dans celle engendrée par le PLU. Il est à noter que la consommation d'espaces engendrée par le projet de PLU devrait légèrement évoluer vers une diminution au	

	regard des évolutions envisagées en réponse aux avis PPA. Sur les observations considérant que le PLU priorise l'étalement urbain par rapport à la mobilisation de l'existant, il est nécessaire de rappeler que, comme explicité dans le rapport de présentation, le projet s'attache au contraire à limiter les extensions urbaines en mobilisant l'intensification de l'existant : • sur la vacance, le diagnostic possède un état des lieux à partir des données existantes. Le PADD projette ensuite un réinvestissement de logements vacants à l'horizon du PLU, réduisant ainsi le besoin en logements neufs et donc le besoin foncier associé. Le PLU analyse le potentiel d'intensification et de densification des espaces urbains existants (dents creuses, divisions parcellaires…) et réduit le besoin foncier résidentiel en conséquence : ainsi le PLU prévoit de réaliser 61% du développement résidentiel prévu en densification du tissu existant (la majorité des nouveaux logements seront donc en densification et ne représenteront pas une destruction des espaces naturels ou agricoles de la commune Le potentiel de densification est bien cartographié dans le PLU et comptabilisé dans les créations de logements. Il en va de même du potentiel de logements réellement vacants. Par ailleurs, la commune a souscrit à des dispositifs de résorption de la vacance mis en place à l'échelle intercommunale (OPAH village, AMI sur le secteur plage visant à la remise sur le marché de petits logements dits « lits froids »,etc…)	
Avis du CE	Le projet du PLU prévoit un réinvestissement urbain permettant la réalisation de 452 logements dont 30 logements vacants (conforme au chiffre défini dans le DOO du SCOT) dans le tissu urbain existant, (y compris ceux réalisés dans les secteurs du 8 mai 1945 et de la rote de Collioure qui peuvent être considérées comme des dents creuses au sein de l'espace urbanisé) représentant un pourcentage de plus de 39 % de l'objectif global de production de (1157 logements) Ce pourcentage peut être qualifié de très louable à condition que la commune priorise la réalisation des logements dans le tissu existant à celle en extension d'espaces agricoles et naturels.	
FRENE66	Rd218	Une artificialisation démesurée des sols Il est prévu une extension de la tâche urbaine de 48 ha sur une période de 8 ans., au détriment de zones agricoles (lieu dit Chemin de Palau), de zones humides (projet Port-Jardin) et d'espaces boisés remarquables (secteur Neguebous et Aspres de la Sorède). Les emprises des voiries et des emplacements réservés, qui représente au total plus de 72 ha, ne sont pas pris en compte dans la consommation de ces espaces (page 14 du Rapport 1b), pas plus que la régularisation des campings dont la plupart se sont progressivement transformés en Résidences hôtelières de plein air, c'est-à-dire en véritables centres urbains. Même si l'examen attentif des documents joints au projet de révision du PLU ne permet pas de se faire une idée des surfaces totales qui vont être réellement artificialisées ces 8 prochaines années dans la commune ce projet est de très loin contraire aux objectifs prévus par les articles suivants du code de l'urbanisme
Réponse du M.O	Le dossier de PLU comporte des justifications et explications sur la consommation d'espaces engendrée par le PLU : • La démonstration de l'adéquation entre la capacité d'accueil, la traduction règlementaire et les ambitions du PADD (à partir de la page 12 du tome b du rapport de présentation), • La démonstration de la cohérence entre la consommation d'espaces engendrée par le projet de PLU et les objectifs de consommation maximal prévus par les documents cadres, et notamment le SCoT (à partir de la page 117 du tome b du rapport	

	de présentation). Sur la comptabilisation des emplacements réservés dans la consommation d'espaces engendrée par le projet de PLU, comme annoncé en réponse aux avis PPA, la collectivité reprendra ce bilan de consommation d'espaces afin de l'affiner et le clarifier. Néanmoins, sur les emplacements réservés, il est nécessaire de rappeler que les emplacements réservés sont un outil foncier permettant le gel des terrains visant à réaliser à terme (après acquisition) un projet public ou d'intérêt collectif. L'identification de ces emplacements réservés au PLU n'induit pas la réalisation du projet identifié dans l'horizon des 10 ans du document. Cet outil permet de mobiliser le droit de préemption urbain, ce qui induit d'attendre la volonté de vente par les propriétaires dont le terrain est grevé d'un emplacement réservé. Preuve de cette longue temporalité, de nombreux emplacements réservés définis au PLU existent déjà dans le document d'urbanisme en vigueur sans que le projet n'ait été réalisé. A noter également, qu'une partie importante des emplacements réservés sont linéaires et concernent un nombre conséquent de propriétaires différents. A ce titre, le refus de vente d'un seul propriétaire bloque la réalisation du projet dans son ensemble. De plus, les propriétaires d'un terrain grevé d'un emplacement réservé bénéficient d'un droit de délaissement face auquel la collectivité peut choisir de ne pas acheter : tous les emplacements réservés n'engendrent pas nécessairement la réalisation du projet souhaité par la collectivité. Enfin, la collectivité rappelle qu'une partie des emplacements réservés prévue par le projet de PLU sont situés au sein des espaces urbanisés et ne constituent ainsi pas une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Enfin, il est rappelé que le projet de PLU, au titre du Code de l'urbanisme, est soumis à une modération de la consommation d'espaces : il est nécessaire de bien noter que la consommation d'espaces NAF et l'artificialisation des sols ne sont pas des notions identiques. Le PLU a affiché dans son PADD un objectif de diminution de la consommation foncière de 30 % par rapport à la période 2009-2019. Cet objectif ne peut être atteint par la révision du PLU qu'en renonçant à l'ouverture à l'urbanisation de la zone de la Teulerie, de Taxo et d'une partie importante de la zone AU de Port Quartier-Port Jardin.
Avis du CE	Le CE se range à l'avis des services de l'état pour accepter une consommation limitée de la consommation foncière en tant que pôle structurant du territoire défini par le SCOT, d'autant plus que , suite à l'enquête publique, le M.O bloque l'urbanisation de certains secteurs comme Port Jardin et que dans le mémoire en réponse du M.O, ce dernier indique que le secteur de Cami de la Mainada sera reclassé en zone naturelle, diminuant la consommation d'espace de 1,49ha. Le projet du PLU marque la volonté de la commune de préserver ses espaces naturels et agricoles y compris dans l'espace urbanisé de la commune . Leur préservation pourrait être améliorée par une meilleure prise en compte des zones humides et par la création d'un PAEN sur le secteur Ap. Le SCOT a fixé des objectifs de production de logements à la commune d'Argelès qui tiennent compte de sa qualité de pôle structurant mais qui devront être revus à la baisse compte tenu des objectifs déjà réalisés et de la diminution de la superficie de la ZAE. La commune doit privilégier le réinvestissement urbain au sein de l'espace urbanisé à l'extension sur des espaces naturels et agricoles.

3-THEME : L'urbanisme

3-1 Sous thème	Zonage et réglement : constructibilité des parcelles

Mrs.Lamberger (14/09) **Sauvage** **Bakari**	Rp4 Rd4	Demande de pouvoir construire une maison sur chaque parcelle concernée (BP 1263,1265,1266)
Réponse du M.O	Les parcelles concernées sont en zone agricole du PLU situées dans un compartiment en discontinuité de l'agglomération (rivière de l'Abat) et en zone inondable du PPRI. Ces terrains ne peuvent être rendus constructibles au regard de la loi littoral et du PPRI.	
Avis du CE	Les parcelles sont équipées de tous les réseaux. Cependant une partie de la parcelle BP 1263, en bordure de la rivière est en zone inondable. En outre la rivière de l'Abat constitue une rupture physique qui rend a parcelle BP1263 et donc celles dans son prolongement inconstructibles en application de la Loi Littoral . L'emplacement réservé n°15 : « l'élargissement à 10m de l'ancien chemin de Collioure » sera supprimé.	
Jacqueline LACASSAGNE	Cr3	Demande que la parcelle AS 46 soit incluse dans le périmètre de la zone de camping Utc, que les parcelles BS 191, 192 entourées de constructions deviennent constructibles et que les parcelle AS 137, 138, 140 ne soient plus classées en zone inondable
Réponse du M.O	Concernant la parcelle AS46 : la zone Utc définie vise à reconnaitre l'implantation actuelle de l'activité de camping pour l'entériner. La demande induit une augmentation de l'emprise possible de l'activité sur une parcelle aujourd'hui encore agricole. Cette demande est incompatible avec les choix du projet de PLU de reconnaitre uniquement l'existence du camping dans son emprise actuelle. Concernant les parcelles BS 191,192 : ces parcelles sont situées aux seins des espaces agricoles actuels que la collectivité a choisi de préserver, en cohérence avec les enjeux relevés par le diagnostic, les ambitions du PADD, le contexte législatif de préservation des terres agricoles, et les objectifs du SCoT. Le classement en zone U ou AU de ces parcelles n'est pas cohérent avec ces objectifs, induirait un mitage des espaces agricoles, une urbanisation e discontinuité des espaces urbanisés existants, et ne serait pas compatible avec les impératifs de préservation des terres agricoles ni conforme avec la loi littoral que le projet de PLU doit respecter. Il est rappelé que l'existence de constructions résidentielles à proximité d'un terrain ne représente pas un motif suffisant pour un classement en zone constructible. La commune n'a pas le pouvoir de déclasser des terrains identifiés comme inondables par le Préfet dans le PPRI approuvé par arrêté préfectoral en novembre 2008.	
Avis du CE	Avis partagé : Le classement de la parcelle AS 46 en zone UTc est contraire aux objectifs de limitation de la consommation foncière, celui des parcelles BS 191et 192 situées en zone constructible est , en outre, contraire aux dispositions de la loi Littoral. Le caractère inondable ou non des terrains ne relève pas de la compétence de la commune mais des services de l'État.	
Daniel DESCUNS(26/09)	Rd93(Em4)	étant propriétaire à Argelès sur Mer, il souhaite connaître la future destination des parcelles AZ n° 468 et AS n°83

Réponse du M.O	Les terrains sont classés en zone NRl, espace remarquable du PLU.
Avis du CE	Avis partagé : terrains non constructibles : La parcelle AZ 468 est classée en zone Nrl (espace naturel remarquable du littoral et la parcelle AS 83 en zone A

Salvador UCEDA (13/09-12/10)	Rp3	Souhaite, en tant qu'exploitant solidaire agricole , pouvoir construire un hangar agricole puis un moulin sur les parcelles cadastrées BT 298, 299 et 300 plantées en oliviers
Réponse du M.O	Depuis la loi ELAN de novembre 2018 et par dérogation à l'article L. 121-8, « les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ». Les services de la DDTM ont produit une analyse juridique de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme issue de la loi ELAN qui précise qu'il faut justifier de la nécessité par rapport à une exploitation agricole de construction de bâtiments dans les communes littorales. M UCEDA déclare qu'il est « cotisant solidaire » à la MSA ce qui ne suffit pas à justifier de la nécessité agricole pour autoriser un hangar agricole. A noter que les parcelles BT299 et 300 sont zonées N le long du cours d'eau avec un tampon visant à la protection de ce dernier.	
Avis du CE	Avis partagé	
BERTRAN DE BALANDA (20/09)	Rp8	Souhaite construire une piscine sur le terrain AC 210 dans le cadre d'un projet futur de maison d'hôtes
Réponse du M.O	Les piscines sont autorisées dans les conditions d'emprise maximum du règlement de la zone agricole (50 m2).	
Avis du CE	La parcelle est classée en zone Ap . Or le règlement (p150) n'autorise les piscines dans la limite de 50m² d 'emprise au sol que dans la seule zone A, la zone Ap semblant exclue de cette possibilité.	
M.Mme CORDELLE (16/09)	Cr4	Demande si la parcelle AR 183 en zone A deviendra constructible et si l'emplacement réservé n°10 relatif au bassin de rétention pour la zone industrielle sur la parcelle est toujours d'actualité
Réponse du M.O	La parcelle AR 183 est en zone agricole. Il est impossible pour la collectivité de s'engager aujourd'hui sur le futur classement de cette parcelle lors des évolutions futures du PLU. Néanmoins, au regard du caractère isolé de cette parcelle au sein des espaces agricoles, il apparait peu probable que cette parcelle devienne constructible en l'état des objectifs nationaux de préservation des espaces agricoles et du code de l'urbanisme L'emplacement réservé n°10 prévu pour un bassin de rétention ne sera pas mis en œuvre à court terme. Il pourrait être retiré du PLU.	
Avis du CE	Avis partagé	
Marc LUCAK(05/09)	Rp13	Propriétaire de la parcelle BR 156 classé à fort risque d'inondation située en contrebas de la voie ferrée et mise à la disposition de l'association le relais , demande de « déclassement »afin d'obtenir l'installation d'un compteur EDF sur cette parcelle et la possibilité de construire un petit hangar photovoltaïque.
Réponse du M.O	La parcelle concernée est en zone agricole du PLU située dans un compartiment en discontinuité de l'agglomération. Ce terrain ne peut être rendu constructible au regard de la loi littoral. La commune ne dispose d'aucune prérogative pour déclasser des terrains identifiés comme inondables par le Préfet dans le PPRI approuvé par arrêté préfectoral en novembre 2008.	

Avis du CE	Avis partagé	
<u>Philippe d'AREXY</u> (06/10)	Cr14	Demande de branchement à l'eau potable et la possibilité de transformer l'habitation existante en gîte sans extension et de construire une piscine ou un bassin d'agrément sur les parcelle AD 148,124,149
Réponse du M.O	La demande de branchement au réseau relève de l'article L 111-12 du code de l'urbanisme ce qui suppose l'existence d'une autorisation de construire. La transformation en gîte n'est possible que si l'habitation a été légalement autorisée.	
Avis du CE	Avis partagé	
François PIGNOL (07/10)	Rd150	Agriculteur depuis 15 ans, il souhaite développer son exploitation sur la commune d'argelès. Il exploite actuellement deux parcelles de vignes (AS74 75) et une parcelle d'olivier (AS43). Propriétaire de la parcelle (AS46), sur laquelle il souhaite construire un hangar agricole qui nécessite une alimentation électrique et téléphonique. Afin de diversifier son activité, avec pour projet d'implanter quelques ruches et planter des grenadiers, il souhaite aussi changer la destination du bâtiment agricole situé sur la parcelle AS43 N° PC6600800A0095 pour pouvoir y résider temporairement et entreposer une petite partie de mon matériel car sa situation familiale a changé.
Réponse du M.O	La loi ELAN définit les possibilités de construction en zone agricole des communes littorales en se basant sur la notion de nécessité par rapport à l'activité agricole. Il faut justifier d'une réelle activité agricole pour bénéficier d'une autorisation de construire un hangar agricole (cf rp3). La parcelle AS43 est occupée aujourd'hui par un camping dont le zonage reconnait l'emprise actuelle : seules les constructions et aménagements liées à cette activité pourront y être autorisées.	
Avis du CE	M. Pignol a été reçu au cours d' une permanence et il semble que la référence cadastrale soit erronée.	
Florent et Sylvia MARYAM (12/10)	Rd217 Cr9 Cr10	Conteste : - le classement en zone agricole de la parcelle BV268 en tant que dent creuse entourée de maisons, de la présence des réseaux , de son accès par une route goudronnée suffisante. - l'ER n°30 sur la parcelle destinée à une piste de VTT qui n'est pas justifié en raison de la topographie des lieux, de l'existence de nombreuses pistes cyclables sur le territoire et d'une route goudronnée à cet endroit pouvant être utilisée à ce usage.
Réponse du M.O	L'existence de maisons dans un environnement plus ou moins proche ne caractérise pas un village ou une agglomération qui seuls permettent d'apprécier la constructibilité en loi littoral. Il s'agit d'un mitage. En l'occurrence, la parcelle BV 268 reste classée en zone agricole car elle n'est absolument pas en continuité avec le village ou l'agglomération. L'existence de constructions voisines, le raccordement aux réseaux ou l'existence d'un accès goudronné ne constituent pas des motifs suffisant pour un classement en zone U ou AU au titre du code de l'urbanisme. L'ER n°30 peut être retiré si une route goudronnée existe déjà pour la circulation des VTT.	
Avis du CE	Avis partagé	
Christian BARBARIN (12/10)	Rd220 Rd223 Cr8	Propriétaire des parcelles AW03 et 341 ,affectées à l'activité de transport collectif depuis 1986 , supportant des constructions (bureaux , lieu de stockage et de dépôt, abris) sous le nom « Argelès Tourisme », conteste leur classement en zone A car sans aucun potentiel agronomique, biologique , ces parcelles sont affectées à une activité réelle commerciale et demande leur classement dans une zone U affectées aux activités économiques.
Réponse du M.O	Cette entreprise de transport dispose de constructions qui n'ont pas été autorisées légalement. La loi littoral interdit de créer un zonage U éloigné de l'agglomération.	
Avis du CE	Avis partagé.	

SURY,GIGON,BOUTHORS(12/10	Rp22	Zonage et constructibilité de la parcelle BS 189 lieu dit « Saint Julien »
Réponse du M.O	La parcelle concernée est en zone agricole du PLU située en discontinuité de l'agglomération. Ce terrain ne peut être rendu constructible au regard de la loi littoral.	
Avis du CE	Avis partagé	
Mme FRIZON Hervé(12/10)	Rp23	La commune a exigé le démontage d'un casot en bois (2x4m) sur la parcelle BT 369 utilisé comme abri pour les outils et le stockage de produits du jardin potager exploité sur la parcelle de 2005m² alors que les parcelles mitoyennes bénéficient de tels abris
Réponse du M.O	Le casot était en infraction par rapport aux règles d'urbanisme. Le PLU n'a pas pour vocation de régulariser les situations illicites.	
Avis du CE	Il est recommandé à la personne concernée de se renseigner auprès du service urbanisme afin de connaître les règles à respecter avant toute aménagement de la parcelle.	
Avis du CE Georges BRUNET Catherine BRUNET(12/10)	Rp27	Demande que le terrain BP 127 devienne constructible : terrain situé au sud de l'OAP Port jardin , équipé des réseaux eau potable et assainissement, mitoyenne à un village vacances de la gendarmerie
Réponse du M.O	La parcelle concernée est en zone agricole du PLU situées de l'autre côté de l'avenue de Charlemagne dans un compartiment en discontinuité de l'agglomération non prévu par le SCOT. Ce terrain ne peut être rendu constructible au regard de la loi littoral.	
Avis du CE	Avis partagé	
Gérard- François BOURNET	Cr12	Parcelles cadastrées BE 201, 202 et 203 : demande que ces parcelles soient classées en zone constructible , compte tenu de la proximité de constructions. Dans le cas d'une réponse négative, souhaite un accès sécurisé camionnette et tracteur de jardin et la possibilité de construire un abri en dur pour le matériel, des clôtures et portail.
Commentaire du CE	Parcelles classées en zone Nj dans le projet du PLU	
Réponse du M.O	Ces parcelles sont classées par l'Etat en zone d'expansion de crue de la Massane (zone rouge du PPRI) et en zone d'aléa très fort à fort du PGRI ,ce qui les rend totalement inconstructibles.	
Avis du CE	Sont autorisées , en application du règlement, les abris jardins à raison d'un local individuel maximum par parcelle ou par lot et d'une emprise au sol inférieure à 10m².	

3-2 Sous thème		**Qualité urbaine, architecturale**
ANONYME10/10)	Rd185	Fixer des contraintes de construction pour une esthétique homogène, respectueuse de l'environnement.
Jean Patrice GAUTIER (06/10)	Rd145	Le fait de prendre en compte la construction la plus basse, plutôt que la construction la plus haute, n'apportera donc aucune plus-value sur le plan de la morphologie urbaine. L'objectif d'épannelage général de qualité ne pourra en effet se réaliser que lorsque les bâtiments présents de

Jean-Marc Petit (ADALTYS) (11/10)	Rd187	part et d'autre du terrain à construire présente une différence d'environ 5 mètres ; de sorte que le bâtiment à construire puisse de ce fait s'insérer entre eux à une hauteur intermédiaire.En revanche, lorsque la différence de hauteur entre de ces bâtiments est substantielle, la prise en compte de la construction la plus basse, et cette contrainte de 2,50 mètres, n'offrira aucune harmonie. La prise en compte de la construction la plus basse, comme d'ailleurs de la construction la plus haute, ne permettra ainsi que rarement la formation d'un épannelage général de qualité mais favorisera au contraire le plus souvent la création d'un front bâti déstructuré, le cas échéant en « dents de scie » ou au mieux en « vagues ». - il est donc à tous les égards inapproprié de s'en référer exclusivement à la hauteur de la construction voisine la plus basse pour n'autoriser un dépassement que de 2,50 mètres indépendamment de la hauteur des autres constructions voisines ; - alors que les seuls plafonds de hauteur fixé par le règlement graphique, combinée à l'impératif d'une construction « en harmonie avec l'existant » fixé par l'article UB.2.2 apparait suffisant sur le plan de la morphologie urbaine. La hauteur maximale de la construction ne peut pas dépasser de plus de 2,5m la construction voisine la plus basse Il y a donc dans certaines zones et secteurs, par rapport aux hauteurs exprimées en mètres, une limite basse par rapport à la construction voisine la plus haute avec une modulation de 2,50m. La difficulté est que le règlement écrit du PLU, quant à lui, renvoie au plan de hauteur sans se référer à la modulation que ce que plan prévoit et qu'il mentionne même une modulation de 2,50, mais cette fois par rapport à la construction la plus basse. Ces deux dispositions doivent être mises en cohérence, ou être précisées, pour qu'aucune contradiction n'existe ou ne soit perceptible sur un sujet aussi important et sensible que les hauteurs. Par ailleurs, caler une modulation sur des hauteurs basses serait curieux dans des zones urbaines denses ou à densifier et il serait plus logique de retenir la hauteur de la construction la plus haute, comme le fait le plan des hauteurs... prendre comme référence la construction voisine pour une limitation de hauteur peut aboutir à des résultats indésirables ou être difficile à appliquer, même avec la modulation de 2,50m, quand la construction voisine a une hauteur atypique ; Aussi, une règle plus souple, plus subjective, devrait être préférée à une règle plus objective, mais qui risque d'être inadaptée et difficile à appliquer dans beaucoup de cas, comme par exemple hauteur qui pourra être modulée pour des motifs d'insertion dans l'environnement avec la reprise de l'idée « d'un épannelage général de qualité » affichée par le projet de PLU.
Réponse du M.O	La révision de la règle de hauteur part d'un constat sur l'application du PLU en vigueur qui s'appuie sur la construction voisine la plus haute. La suppression du COS par le législateur a entraîné une surenchère d'immeubles avec des hauteurs inadaptées dans un tissu à dominante pavillonnaire. La majeure partie de la zone agglomérée d'Argelès sur mer (notamment classé UBa1) est constituée de lotissements pavillonnaires. La seule existence d'un bâtiment à deux étages dans ces lotissements a pu entraîné une cascade de projets en R+3 que la population (et notamment le voisinage concerné) n'accepte	

	pas. Ce qui s'est traduit par une inflation de contentieux administratifs. La qualité de vie des habitants acculturés à du lotissement pavillonnaire a pu légitimement être affectée par cette irruption d'immeubles avec 4 étages ces dernières années. L'épannelage de qualité n'était plus assuré et l'intégration de ces projets dans des quartiers constitués de maisons d'habitation assez contrastée. C'est la raison pour laquelle la hauteur de référence ne sera plus celle de la construction la plus haute dans le PLU révisé mais celle de la plus basse des constructions voisines ce qui aura pour effet de limiter la construction d'immeubles trop élévés dans les quartiers d'Argelès-sur-Mer essentiellement à dominante pavillonnaire, de réconcilier la population avec les règles d'urbanisme et de faciliter un retour à un climat plus apaisé n'interdisant pas la construction de petis collectifs intégrés. Certains promoteurs souhaitent l'application d'une règle "plus souple" en proposant des terminologies subjectives ("en harmonie", "intermédiaire", etc…). Or, l'utilisation de termes aussi flous est de nature à créer une véritable insécurité juridique ce qui revient en cas de recours à laisser au juge administratif le soin d'arbitrer et d'interpréter une règle subjective dans le cadre de procédures longues et coûteuses. L'instauration d'une règle simple d'application comme la limitation des hauteurs à 2.50 m par référence à la construction voisine la plus basse garantie cette sécurité juridique et en même temps autorise une modulation cohérente et acceptable dans l'ensemble des quartiers déjà urbanisés	
Avis du CE	Une règle plus souple est plus facilement applicable.	
Christophe OUGEN	Rp10	Le PLU prévoit des hauteurs limitées à 5mètres au centre plage en zone UEb , zone dans laquelle est situé le Casino d'une hauteur de 10 mètres. La limitation de hauteur empêchant tout projet d'aménagement ou d'extension, en tant que zone non dédiée à des logements, une hauteur de 10m devrait être autorisée dans la zone UEb du PLU.
Réponse du M.O	La commune corrigera cette règle de hauteur pour l'adapter à l'existant soit 10m.	
Avis du CE	Répond aux attentes de M.Ougen	

4- THEME : La préservation des espaces naturels et agricoles

4 1 Sous thème	**Préservation des espaces naturels et de la biodiversité**

Pédro Castaingts(09/09) **Bernard OLIVIER (18/09** **Anonyme (18/09)** **romain CONSTANT**	Rp1 Rd12 Rd15 Rd14 Rd28 Rd29 Rd77	Opposition à des nouvelles constructions La révision du PLU d'Argelès sur Mer va rendre constructibles de nombreuses terres naturelles hébergeant une forte biodiversité. Nous observons l'urbanisation de pôles externes au village centre d'Argelès par des équipements collectifs lycée, port, stade. Le village devient une grande zone continuellement urbanisée du Racou jusqu'à Taxo et le lycée. Ces terres naturelles menacées sont d'une importance majeure pour tous les services rendus, leur préservation est essentielle pour laisser espérer un avenir serein à nos générations et aux futures notamment pour :

Severine ROUGET (19/09) **Ludovic MATURIN (19/09)** **Jean Pierre BOURBIER (26/09)** **Noelle VINCENT (29/09)** **Jean Pierre FERRARI (29/09)** **Monique POULIGNY (30/09)** **Anne HENIN (05/10)** **Monique ESTRABAUT (10/10)** **ANONYME (18/09)** **Michel GUIU** **Yves HENNEQUIN (11/10)** **Bernadette GODFRIN (23/09)** **Frédéric BUTZ (23/09)** **Jean Pierre BOURBIER** **Noelle VINCENT** **Claire CARLIER (10/10)** **Pierre MONSAN (09/10)** **Caroline FIGUERES (11/10)** **Jean Marie ESTRABAUT (11/10)** **Romain CONSTANT** **Christine DEGRRUSSON (20/09)** **Frédéric BUTZ (24/09)**	Rd96 Rd109 Rd118 Rd137 Rd174 Rd190 Rd13 Rd47 Rd60 Rd69 Rd78 Rd219 Rd97 Rd183 Rd210 Rd189 Rd161 Rd14 Rd 23 Rd73	• L'absorption de l'eau et l'atténuation des crues et préserver la ressource en eau pour les habitations et l'agriculture • La biodiversité qu'elles hébergent • L'impact paysager positif et la présence de nature essentiel pour la santé mentale • Leur potentialité de mise en culture pour de la production locale, Cette décision d'urbanisation de terres agricoles porte des atteintes graves à l'environnement et va à l'encontre de toutes les préconisations des derniers rapports scientifiques et citoyennes. Lors de la dernière élection municipale, Monsieur le maire s'engageait sur les points : - Préserver et mobiliser le foncier agricole et accompagner l'installation de nouveaux agriculteurs et agricultrices dans une logique paysanne - Préserver et développer les trames vertes (couvert végétal), bleues(cycle de l'eau), brunes (sol), et noires(éclairage) pour redonner sa place au vivant sur le territoire. - Protéger la ressource en eau, en assurer une meilleure qualité et un accès gratuit à tous et à toutes, en la considérant comme un bien commun. - Contribuer à la fin des projets et infrastructures qui augmentent les émissions de gaz à effets de serre et font reculer la biodiversité. Le projet du PLU est contraire à ces engagements. Le projet de révision du PLU avec la menace qui pèse sur de nombreux espaces naturels va à l'encontre des rapports scientifiques et des travaux citoyens La prise de conscience de notre situation actuelle par les pouvoirs publics et les citoyens est essentielles pour assurer un avenir serein à nos génération et aux futures. La chute de la biodiversité est telle que l'on parle de la 7eme extinction de l'histoire de notre planète, la première due à l'activité d'une espèce, l'homme. Une vision consciente et globale de la situation de notre planète nous impose de revoir fondamentalement nos modes de vie. La révision du PLU proposée par la commune d'Argelès sur Mer va à l'encontre de ce changement de modèle indispensable et continue vers un modèle dépassé de croissance continue associé à la dégradation de notre environnement. Pourtant la préservation de notre environnement et de nos écosystèmes est indispensable pour garder espoir pour l'avenir de nos sociétés. . Dans cette voie la préservation intégrale des espaces naturels restants est indispensable et la base d'une société nouvelle.
Monique POULIGNY (30/09)	Rd125	Le projet du PLU est contraire aux engagements de M.le Maire : protection de l'agriculture, des trames vertes,de la ressource eau, fin des projets d'infrastructures Le projet de révision du PLU avec la menace qui pèse sur de nombreux espaces naturels va à l'encontre des rapports scientifiques et des travaux citoyens

		La prise de conscience de notre situation actuelle par les pouvoirs publics et les citoyens est essentielles pour assurer un avenir serein à nos génération et aux futures : chute de la biodiversité La révision du PLU proposée par la commune d'Argelès sur Mer va à l'encontre de ce changement de modèle indispensable et continue vers un modèle dépassé de croissance continue associé à la dégradation de notre environnement. La préservation intégrale des espaces naturels restants est indispensable et la base d'une société nouvelle.
Henry BAILLS (14/09)	Rd41	Les zones naturelles dont on envisage le déclassement et que l'on a déjà largement bétonnées le long du chemin de Charlemagne ne joueront plus leur rôle naturel de bassin de rétention / écrêteur de crue qui leur était initialement dévolu. J'encourage donc à préserver ces espaces naturels qui restent notre meilleure protection, des milieux de biodiversité et des zones humides dans tous les sens du terme.
Anonyme (22/09)	Rd45	Pourquoi la commune s entete à vouloir construire, dans des endroits où c est "limite" niveau inondable, paysage et littoral ?
Michel GUIU (23/09) **Frédéric butz (24/09)** **Monique POULIGNY (30/09)**	Rd46 Rd68 Rd50	Ces terres naturelles menacées sont d'une importance majeure pour tous les services rendus. Leur préservation est essentielle pour laisser espérer un avenir serein aux générations actuelles et futures notamment pour : - L'absorption de l'eau et l'atténuation des crues et préserver la ressource en eau pour les habitations et l'agriculture - La biodiversité qu'elles hébergent - L'impact paysager positif et la présence de nature essentiel pour la santé mentale - Leur potentialité de mise en culture pour de la production locale, Cette décision d'urbanisation de terres agricoles porte des atteintes graves à l'environnement et va à l'encontre du SCoT 2020 et de toutes les préconisations des derniers rapports scientifiques et citoyennes. Le SCoT demande d' « assurer la protection des espaces naturels et boisés » : Une longue haie d'arbres en partie constituée de chênes blancs sépare la zone UPb de la zone N restante utilisée comme parking. La possibilité de réaliser des constructions même minimes ou des hangars en rapport avec l'activité portuaire sur la zone UPb et l'imperméabilisation du sol qui en découlera à ce niveau risque de faire disparaitre cet espace naturel et boisé à protéger.
Pierre MONSAN (23/09) **ELIANE BRON (23/09** **Jean Pierre ROLLOT (30/09)**	Rd121	On observe a Argelès une bétonisation outrancière en plein centre d'un espace naturel avec toutes les nuisances occasionnées par une surpopulation. Restreindre l'espace boisé, c'est réduire la biodiversité du monde animal. Depuis les travaux

Brigitte Marie CALMETTES (24/09) **ANONYME (26/09)** **Nelly DELOUPY(12/10)** **Pierre PASSE (10/10)** **Romain CONSTANT** **Monique ESTRABAUT (11/10)** **Lucie ESTRABAUT** **ANONYME (01/10)**	Rd59 Rd64 Rd116 Rd62 Rd68 Rd90 Rd180 Rd211 Rd209 Rd176 Rd95 Rd110 Rd128	de Robert H.MacArthur et Edward O.Wilson), nous savons qu'il existe une relation entre la taille d'un espace vert et la richesse spécifique d'oiseaux nicheurs. Le détruire aux 2/3 et le morceler, c'est aussi restreindre l'espace d'oiseaux migrateurs qui nous rendent souvent visite en couple : le geai et la huppe fasciée. D'autres craintes émergent de plus en plus avec le dérèglement climatique. Il arrive que nous soyons victimes de fortes pluies. La bétonisation des espaces surélevés accentuera l'écoulement des eaux vers ceux situés en contre bas. C'est déjà le cas actuellement mais macadamiser la zone AV 1288 accroitra encore ce phénomène. Le SCoT 2020 définit « comme prioritaire la lutte contre la consommation d'espace, la régression des surfaces agricoles et naturelles, la lutte contre l'étalement urbain, la préservation de la biodiversité, la lutte contre le réchauffement climatique ». Pourtant, la révision du PLU d'Argelès sur Mer va rendre constructibles de nombreuses terres naturelles hébergeant une forte biodiversité. Nous observons l'urbanisation de pôles externes au village centre par des équipements collectifs : lycée, port, stade. Ensuite, des constructions périphériques apparaissent autour de ces équipements publics. Sur les documents d'urbanisme, on devine la volonté, à moyen terme, de relier ces pôles par une urbanisation continue. Les terres sont ouvertes par étapes à l'urbanisation ce qui permet une meilleure acceptation par la population mais, au final, crée de gros changements de physionomie de notre commune qui d'un village devient une zone très étalée avec une urbanisation en continu du Racou jusqu'à Taxo et le lycée. STOP à l'extension irraisonnée des lotissements !!!!!! Laissez la biodiversité faire son travail en lui laissant de l'espace ! Je joint 2 documents liés aux objectifs de sobriété foncière : - Un document sur la lutte contre l'artificialisation des sols édité par le ministère de la transition écologique suite au conseil de défense écologique du 27 juillet 2020. - Le guide de l'agence nationale de la cohésion des territoires sur l'initiative "territoires pilotes de sobriété foncière" Ces documents reprennent un argumentaire qui démontre l'urgence de ne plus artificialiser les terres et de mettre en place une politique de sobriété foncière. La révision du PLU d'Argelès sur Mer va à l'encontre de ces préconisation en prévoyant l'urbanisation croissante de terre naturelles. Cela aura pour conséquence de créer une pression supplémentaire sur notre environnement et compromettre la qualité de vie des habitants à l'avenir Je ne suis pas contre l'urbanisation. Les Argelesiens ont besoin de se loger. Mais pourquoi s'étendre autant sur dans un secteur où le chêne liège est protégé et où beaucoup de personnes aiment se rendre facilement pour profiter de la nature et du parcours de santé.

Charles CAMPIGNA 20/09) **Georges TURA(01/10)** **ANONYME (02/10)** **Claude GAUTIER (28/09)** **Martine TOUVRON (09/10)** **ANONYME (09/10)** **ANONYME (10/10)**	Cr2 Rd129 Rd 130 Rp 9 Rd152 Rd154 Rd164 Rd169	Je suis contre laisser nous notre " Pampa " soit disant vous êtes contre la betonisation et depuis qu on demeure à Argelès je n arrête pas de voir des programmes partout...' Elle est belle l écologie..... Je ne vous félicite pas Le Plu ne tient pas compte de la biodiversité sur tout le territoire Des espaces verts déjà insuffisants, dont leur protection n'apparaît pas dans le dossier . Il est fort dommageable pour l'avenir de ne pas protéger tous les espaces verts existants Artificialisation des sols : Dans ce dossier, l'artificialisation des sols est importante voire démesurée .Les éventuelles mesures compensatoires ne sont même pas évoquées. Argelès est une des rares stations balnéaires de la région à posséder un charme particulier particulièrement apprécié pour la diversité des paysages exceptionnels qui l'entourent. Une urbanisation galopante tendra à la banaliser, l'extension du port et ses espaces techniques vont polluer et enlaidir le sud de la plage. Avant tout il faut protéger Le Racou, c'est une urgence et une priorité absolue. Le magnifique site de Valmy doit être préservé dans ses vignes et la nature sauvage qu'on a su protéger jusque là. Il est impératif de préserver la biodiversité et les zones humides Le PLU prévoit un excès d'habitation notamment pour des logements touristiques Je suis contre toute cette bétonisation qui défigure Argelès. Donc je refuse cette modification du PLU, et demande l'arrêt des constructions d'immeubles qui engendrent la destruction des villas et suppriment de ce fait les jardins à partir du PLU actuel. il faut arrêter cette politique du béton, qui va à contre courant de la préservation de la nature et de l humain qui lui va se retrouver dans des zones surpeuplées avec son corollaire de bruit, insécurité, transport etc. Est ce que c est vraiment cela que veulent les Argelésiens. ? Quel gachis !!! Encore du bétonnage du littoral catalan ! et disparition de zones tampons, d'espaces naturels sensibles et de la biodiversité ! Argelès = La Grande Motte !

Corinne L'HERISSON (10/10)		il convient de créer de nouveaux projets plus simples et moins onéreux pour privilégier à la fois la préservation de l'eau, de la terre, de la faune, de la flore et enfin des générations futures qui vont disparaitre si nous continuons à raisonner en terme de croissance et d'expansion économique
Jean Marie ESTRABAUT (10/10)	Rd175	Je suis contre: -L' Urbanisation avec la construction de plus de 850 logements
ANONYME (10/10)	Rd185	il est essentiel de conserver les quelques espaces verts restants à Argeles et d'éviter de grignoter toujours davantage d'espaces vacants
Christine DEBEER (11/10)	Rd186	Je suis contre un projet de béton à la place de la nature alors qu'Argeles sur mer à déjà été inondée et que de nombreuses habitations sont désertées les 2/3 du temps.
Jany PHILIBERT (11/10)	Rd199	Dans ce projet de PLU, je suis contre l'urbanisation à outrance du Racou à Taxo qui va à l'encontre de la préservation des espaces naturels, urbanisation interdite en 1993 ,contraire à la loi littoral(nécessité d'une coupure large entre sud du port et le Racou); Même avis du précédent Préfet, Mr Chopin en 2020. La MRAE émet les mêmes réserves. Contre le projet du Port Jardin pour les mêmes raisons ainsi que le secteur de NEGUEBOUS, secteur normalement sauvegardé touché par des projets d'urbanisation outranciers.
Elisabeth STROUVE(11/10)	Rd207	stop à la betonisation d Argeles sans aucun respect des espaces protegés ce projet est dicté uniquement par le profit faisant fi de la qualité de vie des Argelésiens du respect de l environnement et des risques accrus d inondations je suis opposee à ce projet sur de multiples points et je rejoins toutes les observations faites precedemment
Yolande GAUDOT(11/10)	Rd208	gardez ce côté village typique , vous devez proteger ces lieux, on en à besoin pour le plaisir des yeux, vous en serez recompensés dans les années à venir. Réfléchissez et n'agissez pas comme toutes ces cotes ou on y voit maintenant que des blocs en bords de mer, car vous allez malheureusement dans ce sens. Alors stop à la gangrène de l'urbanisation et au développement du port.
Suzanne GASSMANN(12/10)	Rd213	Le concept d'un développement économique à tout prix est révolu . Depuis les priorités ont changées et les mentalités évoluées. Partout on crée des espaces verts et on plante des arbes, à Argelès on les coupe. Si la municipalité élue par et pour les Argelesiens veut vraiment agir dans leur intérêt qu'elle fasse preuve d'une vraie démarche démocratique et organise un référendum. Pour ma part je m'oppose fermement à la destruction des derniers espaces verts de la ville et de sa flore et faune.

Michel HUGONET (12/10)	Rd216	Et nous étions fier de porter le nom « d'Argelès la naturelle ». Ce label à lui seul vaut plus économiquement que tous vos cubes. C'est précisément lui que vous êtes en train de faire disparaitre. Alors non. Refusons qu'Argelès devienne soit une banlieue de Perpignan soit une Costa Brava bis. Nos atouts de développement sont sous nos pieds, ils sont déjà là devant nos yeux. Et c'est une chance, pas uniquement parce que dans l'air du temps, mais parce que ce patrimoine naturel nous l'avons encore quand bien d'autres l'ont perdu à jamais et nous envient. Mettons plutôt nos efforts à préserver cette richesse là, à long terme c'est le seul ticket gagnant
Réponse du M.O	L'évaluation environnementale du PLU réalisée sur les 2 secteurs prioritaires du SCOT (SPUS) à vocation résidentielle s'appuie sur des études faune flore « 4 saisons ». Les enjeux environnementaux issus de ces études sont traduits dans les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) correspondantes. Les déclassements en zones naturelles de zones classées en AU dans le PLU de 2017, le respect des objectifs de modération de la consommation foncière, l'inconstructibilité affichée dans les zones d'expansion de crue, l'intégration littérale du PPRIF en zone Nb, les limitations règlementaires des hauteurs en zones urbaines sont autant d'éléments qui caractérisent les efforts déployés par la commune pour renforcer la dimension écologique du PLU. Dans son avis sur le PLU arrêté en date du 19 avril 2021, le Préfet souligne le caractère « plus vertueux que le PLU en vigueur en terme de consommation des espaces agricole, naturel et forestier ». Il indique (p4) que le projet de PLU est « compatible avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 26 décembre 2015 ». Il importe au final de comparer le PLU de 2017 et le PLU révisé pour prendre la mesure de cette évolution vertueuse.	
Avis du CE	Le projet du PLU marque la volonté de la commune de préserver ses espaces naturels et agricoles y compris dans l'espace urbanisé de la commune . Leur préservation sera améliorée par une meilleure prise en compte des zones humides et par la création d'un PAEN sur le secteur Ap. Le SCOT a fixé des objectifs de production de logements, en tant que pôle structurant mais la commune devra privilégier le réinvestissement urbain au sein de l'espace urbanisé à l'extension sur des espaces naturels et agricoles.	
Pierre MONSAN (23/09) **ELIANE BRON (23/09** **Jean Pierre ROLLOT (30/09)** **Association pour la sauve-garde du Racou** **Caroline Figueres (11/10)** **Suzanne BUTZ (11/10)** **Claire CARLIER (12/10)** **Jean-Marie BRUN (12/10)**	Rd58 Rd64 Rd116 Rd159 Rd189 Rd197 Rd219 Rd221	Le SCoT 2020 demande la préservation des « herbiers de posidonies jouant un rôle régulateur de la houle, limitant les phénomènes d'érosion ». L'étude d'impact maritime effectué par l'université de Perpignan pour la Maire d'Argelès en 1984, soit dix ans après la construction des digues portuaires, signalait dans la baie du Racou , par -7 et -10 m de profondeur, plusieurs plages d'herbiers de Posidonia oceanica en bon état, sans aucun symptôme d'enfouissement. En 2021, cet herbier qui contribuait donc à la stabilisation de la plage a totalement disparu, probablement à cause de la « vidange » dans le Racou d'une partie de la pollution portuaire. Le PLU n'apporte aucune précision sur l'état actuel de l'herbier de posidonies dans la baie du Racou.
Réponse du M.O	Si l'information existe, la commune ajoutera, dans l'Etat Initial de l'Environnement, mention de cette existence passée de l'herbier de posidonie dans la baie du Racou comme évoqué par la requête, et l'état actuel de l'herbier	

Avis du CE	Selon le SCOT, les herbiers de Posodonies jouent un rôle régulateur de la houle limitant les facteurs d'érosion , les pressions sur le milieu naturel et plus particulièrement sur les herbiers doivent être limitées par une bonne gestion pluviale et des rejets en mer, par des services portuaires permettant de limiter la pollution des eaux portuaires..

4 2 Sous thème	**Coupures d'urbanisation**

Bernard OLIVIER(15/09) **ANONYME (19/09)** **Claire CARLIER (12/10)** **Association pour la Sauvegarde du Racou(09/10)** **Anne Marie PUICHAUD (10/10)** **Yves HENNEQUIN (11/11)** **Caroline FIGUERES (11/10)** **ANONYME 19/09)** **Bernadette GODFRIN (23/09)** **Marie José NEGRE(20/09)** **Michel GUIU(23/09)** **Frédéric BUTZ (23/09)** **Noelle VINCENT (29/09)** **Association pour la sauvegarde du Racou (09)10)** **Jean Pierre FERRARI (29/09)** **Jean Luc ROLLOT (30/09)** **Monique POULIGNY (30/09)** **Anne HENIN (05/10)** **Pierre PASSE (10/10)** **Caroline FIGUERES (11/10)** **Yves HENNEQUIN**	Rd 6 Rd 17 Rd219 Rd156 Rd172 Rd192 Rd189 Rd18 Rd66 Rd35 Rd49 Rd71 Rd99 Rd100 Rd107 Rd158 Rd112 Rd120 Rd139 Rd140 Rd141 Rd146 Rd147	Suite au jugement du TA de Montpellier et à la décision du Conseil d'Etat de 1993, une large coupure d'urbanisation stricte avait été instaurée au Sud du bassin comportant une zone naturelle NDX de type « R146-2 », une zone sensible NDXL correspondant au grau de la Massane, et une zone NDp entre bassin et grau. La zone UPb précisé dans le PLU n'incluant pas le plan d'eau était limitée à la partie ouest du bassin portuaire. Qu'en est-il aujourd'hui pour respecter la coupure d'urbanisation. . La zone précédemment dénommée NDx dans le POS de 1995 a totalement disparue. Le SCoT demandant de ménager des coupures d'urbanisation dans des espaces naturels non urbanisés ne sont pas respectées. Il précise que le secteur situé au Sud de la zone technique du Port d'Argelès en fait partie. Il correspond à un corridor écologique débouchant sur la znieff 1 du grau de la Massane et sur un site Natura 2000. De plus, cette zone subit les effets délétères d'une sur-fréquentation avec un parking de plus de 700 places qui s'ajoute à celui du Racou de 250 places, soit avec les places dans les rues plus de 1000 voitures en période estivale. Nous demandons donc de faire de la coupure d'urbanisation naturelle et partiellement boisée une zone intouchable avec un zonage particulier et de remettre en cause l'extension de la zone UPb au Sud du port qui a *amputé la zone naturelle d'origine imposée par le P.O.S de 1993, de plus de 50 % de sa surface.* La zone UPb n'incluant autrefois pas le plan d'eau était limitée à la partie ouest du bassin portuaire. Aujourd'hui, nous constatons que le précédent PLU a déjà amputé la coupure d'urbanisation de plus de la moitié de sa surface pour en faire une zone UPb et que, dans le PLU 2021, l'urbanisation avance en continuité du côté ouest du port avec une partie du port jardin et la capitainerie. Au niveau de la zone UPb devrait se trouver également le siège du parc marin, ce qui demanderait une nouvelle modification du PLU d'autant plus que, dans les espaces non urbanisés, toute construction est constitutive d'une extension de l'urbanisation. Alors que le PLU dit préserver les coupures d'urbanisation qui seraient même « étoffées et prolongées pour garantir des fonctionnalités paysagères en plus des fonctions écologiques (corridors) et protectrices (perméabilités) vis-à-vis des risques naturels », ce n'est absolument pas le cas.

Pierre MONSAN (09/10) **Bernadette GODFRIN (06/10)** **Anne Marie PUICHAUD (10/10)** **Yves HENNEQUIN** **Caroline FIGUERES (12/10)**	Rd162 Rd178 Rd189 Rd193 Rd 171 Rd194 Rd189	Malgré un manque de précision de la cartographie du PLU, nous ne pouvons que constater que l'urbanisation avance progressivement vers le Racou réduisant d'autant la zone naturelle et donc la coupure d'urbanisation entre le bassin portuaire et la route accédant au Racou. Nous demandons donc de faire de la coupure d'urbanisation naturelle et partiellement boisée une zone intouchable avec un zonage particulier et de remettre en cause l'extension de la zone UPb au Sud du port qui a amputé la zone naturelle d'origine imposée par le P.O.S de 1993, de plus de 50 % de sa surface. Les recommandations du SCoT demandant de ménager des coupures d'urbanisation dans des espaces naturels non urbanisés ne sont pas respectées. Il y est pourtant précisé que le secteur situé au Sud de la zone technique du Port d'Argelès en fait partie. Il correspond à un corridor écologique débouchant sur la znieff 1 du grau de la Massane et sur un site Natura 2000. De plus, cette zone subit les effets délétères d'une sur-fréquentation avec un parking de plus de 700 places qui s'ajoute à celui du Racou de 250 places, soit avec les places dans les rues plus de 1000 voitures en période estivale. Rien n'a été prévu pour aménager ces parkings. Le SCoT demande d' « assurer la protection des espaces naturels et boisés » : Une longue haie d'arbres en partie constituée de chênes blancs sépare la zone UPb de la zone N restante utilisée comme parking. La possibilité de réaliser des constructions même minimes ou des hangars en rapport avec l'activité portuaire sur la zone UPb et l'imperméabilisation du sol qui en découlera à ce niveau risque de faire disparaitre cet espace naturel et boisé à protéger.
Collectif « Torre d'En Sorra (04/10) **Association pour la Sauvegarde du Racou(09/10)**	Rd133 Rd156	Coupures d'urbanisation : Le PLU a été révisé afin de permettre la continuité d'urbanisation en supprimant les coupures vertes actuelles comme celles entre le chemin de Charlemagne et le port ; pour préserver la qualité environnementale d'Argelès-sur-Mer, nous nous opposons à la suppression de ces coupures De plus, il est prévu la construction de l'immeuble du Parc Marin dans cette zone UPb, sans que l'on sache précisément où, ce qui correspondrait encore à une extension de l'urbanisation par une construction isolée On assiste ainsi dans cette zone à un phénomène de « grignotage » délibéré de la commune (disparition de la coupure d'urbanisation, hangars, Maison du Parc Marin) afin de d'étendre vers le Sud le port. et demain l'urbanisation portuaire en faisant disparaitre totalement du PLU et du SCOT cette zone naturelle tenant lieu de coupure d'urbanisation. SCOT 2020 Littoral Sud : « identifié comme le secteur le plus sensible aux phénomènes érosifs, la plage du Racou doit faire l'objet d'une attention particulière, LES ETUDES A MENER DANS LE CADRE DU DOCUMENT D'URBANISME LOCAL devront permettre d'identifier puis de mettre en œuvre les actions nécessaires à la gestion du trait de côte de ce secteur ». Or, ce PLU ne présente aucune étude sur ce sujet. Peut-être le Maire d'Argelès pourrait y adjoindre le rapport sur le Racou de l'UVPD-CEFREM-CNRS pour

Corinne L'HERISSON (10/10)	Rd169	l'OBSCAT qui lui a été présenté en tant que Président de la Communauté des Communes ou reprendre les conclusions contenues dans le SCOT littoral Sud sur les responsabilités des ouvrages portuaires. il me semble au contraire que le port et le racou sont des écrins qu'il convient d'éviter de rassembler au risque de provoquer encore des conséquences que nous ne contrôlerons pas.
Réponse du M.O	Le PLU ne supprime ni ne remet en cause les coupures d'urbanisation identifiées dans le SCOT Littoral Sud ni les coupures vertes. La limite de la zone UPb n'est pas modifiée par le projet de révision du PLU et s'arrête à la coupure d'urbanisation du SCOT. Aucune urbanisation n'est prévue entre le Port et le Racou où est instaurée une zone N (naturelle) correspondant au corridor écologique (compatible avec le SRCE).	
Avis du CE	Le SCOT prévoit une coupure d'urbanisation entre le sud de la zone technique du port d'Argelès et les premières constructions de Collioure. Selon la cartographie intégrée dans le SCOT , elle semble correspondre aux limites de la zone UPb. Dans le projet du PLU, elle est classée à partir de la limite sud de la parcelle BP 591sur laquelle doit être construit le siège du parc naturel marin du Golf marin ,en zone Nrl et N. Une partie de la coupure d'urbanisation est classée en zone N qui autorise des occupations du sol comme des constructions, même si elles sont limitées (exploitation agricole, extension d'habitation et annexes…) en contradiction avec le DOO du SCOT (p146) qui prévoit que dans les coupures d'urbanisation , seuls peuvent être admis des équipements légers et des aménagements de voirie. Il y a lieu de souligner la modification du règlement de la zone N, suite à l'avis de la MRAe « d'interdire dans l'ensemble des zones N tous secteurs confondus les affouillements et exhaussements ».Afin de lever toute ambiguïté, il serait souhaitable que la commune ajoute un zonage indicé à la zone N correspondant aux coupures d'urbanisation afin de n'admettre que les aménagements autorisés par le SCOT.	

4 3 Sous thème		**Les zones humides**
Etienne DUMAS (18/09)	Rd10 Rd11	L'évaluation environnementale ne présente pas clairement la ZH qui recouvre la quasi totalité de l'emprise de l'OAP Port Jardin. Pourtant, en vertu de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, qui prévoit que l'évaluation environnementale doit être proportionnée aux enjeux environnementaux de la zone considérée, il convient de caractériser clairement les fonctionnalités de cette ZH la MRAe rappelle la règle n°2 du SAGE Tech-Albères qui interdit tout projet (IOTA8, ICPE9) implanté sur une ZH identifiée. Peuvent néanmoins déroger à cette règle, dans la mesure où ils apportent la démonstration de l'absence d'alternative à la destruction ou à la dégradation Enfin, la MRAe relève également que les emplacements réservés 2, 10 et 23, respectivement dédiés à l'élargissement d'une route, la création d'un bassin de rétention pour la zone industrielle et la création d'équipement

		sportif et de loisir, sont situées sur des ZH avérées ou potentielles »
Collectif « Torre d'En Sorra » (04/10)	Rd133	En prévoyant de rendre constructibles des parcelles situées en Zone Humide inondable, comme dans les secteurs de la Prade Basse - Charlemagne, Port Jardin, Neguebous…, le PLU révisé amplifiera les conséquences des crues potentielles en supprimant le rôle naturel de ces zones, et portera atteinte à la sécurité des habitants tant existants que nouveaux. Nous demandons qu'aucune construction ne soit effectuée dans les Zones Humides inondables, et que ces zones soient pérennisée
HENRI BAILLS (07/10)	Rd149	Je me pose la question de savoir si, en ce qui concerne les zones naturelles humides dont il est question dans l'extension de Port-Argelès, il a été dressé une liste exhaustive des espèces vivantes (fauniques et végétales) qui vivent dans ces espaces. Je demeure persuadé que, dans le cadre d'une biodiversité prise en compte et protégée, cette liste aurait fortement intéressé les défenseurs d'une écologie raisonnée.
André GIRALT (08/10)	Rp18	Prise en compte insuffisante des zones humides qui mériteraient un développement plus approfondi
Réponse du M.O	En lien avec les réponses apportées aux avis PPA, jointes au dossier d'enquête publique, la collectivité s'est déjà engagée à : • Actualiser l'identification des zones humides et les vérifier, • Justifier davantage en quoi le PLU prévoit de préserver les zones humides de l'ER 23 et du secteur de Port jardin • Les mesures ERC concernant les zones humides seront plus largement décrites notamment en précisant les travaux engagés par la collectivité dans le cadre d'un accord-cadre établi avec le SMIGATA pour le suivi de ces zones humides. • Un complément de l'évaluation environnementale sera réalisé afin de relever les points positifs de l'avis de la Commission Locale de l'Eau (Annexe : Avis de la CLE sur le projet de ZAC port Quartier, le 15 janvier 2020) et afin d'apporter des précisions sur les mesures compensatoires. Aussi la zone est sanctuarisée sur le long terme et un important travail a été réalisé avec notamment une Etude Faune Flore. • La commune a pris attache du SMIGATA pour envisager les mesures de préservation à mettre en place. • La justification de l'intérêt général du projet de quartier Port jardin déjà explicitée dans le rapport de présentation (cf rapport de présentation, évaluation environnementale p 46) et sera éventuellement complétée. Il est rappelé que la collectivité s'est engagée à passer ce secteur en zone d'urbanisation différée 2AU. Renforcer les dispositions du règlement sur la protection des zones humides. Le règlement sera modifié afin d'interdire dans l'ensemble des zones N tous secteurs confondus « les affouillements et exhaussements » afin d'éviter toute	

	ambigüité. Par ailleurs, il convient de rappeler que le règlement a repris l'article R121-5 du Paragraphe 1 : Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques au sein de la zone Nrl (Espaces naturels remarquables du littoral).
Avis du CE	Les engagements pris par la commune permettront une amélioration de la prise en compte des zones humides notamment dans le secteur de Port Jardin qui sera reclassé en zone bloquée 2AU. Restera à justifier la compatibilité avec le SCOT qui interdit l'urbanisation de ce secteur sur la zone humide.

5- THEME : La prise en compte des risques

5 -1 Sous thème		**Risque inondation**
Etienne DUMAS	Rd10	Le site de Port Jardin est concerné par un aléa fort d'inondation « l'exposition au risque est (soit disant) maîtrisée » (rapport 1c, p.69) puisque des espaces inondables situés à proximité immédiate ne sont pas constructibles, exemple le stade CANTONA. Doit on conclure que le stade servira de déversoir dont les eaux de pluies se déversent dans le port par l'intermédiaire du « Priou » que l'on doit désensabler (réserve 10 du PLU) Par ailleurs en dehors des mesures liées à la conception des clôtures, aucune mesure, précise et prescriptive ne vient limiter l'exposition des biens et des personnes (évitement géographique, implantation des bâtiments, dispositions visant à limiter l'imperméabilisation des sols, coefficient de biotope par surface, mesures de gestion des eaux pluviales…)
Georges TURA (01/10)	Rd129	Le risque inondations n'est pas pris en compte, de manière précise, dans le dossier soumis à l'enquête . La protection des riverains des cours d'eau doit être assurée de manière pérenne par des mesures réglementaires appropriée Il est urgent, pour ne pas créer de nouvelles situations de risque, d'organiser le développement urbain en dehors des secteurs exposés . Absence totale d'un programme d'aménagement de la ripisylve de la Massane afin de protéger dans la mesure du possible des crues les quartiers du centre ville .
Anonyme (09/10)	Rd153	Pourquoi la mairie s'obstine a construire en terrain inondable alors que des terrains en friche et incultivables ne peuvent pas être constructible?
Association pour la sauvegarde du Racou (12/10)	Rd214	La bétonisation accélérée d'Argelès semble dictée par le futur PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondations) qui va durcir très fortement les conditions d'urbanisation. Il risque de bloquer à partir du 1er trimestre 2022 toute extension urbaine en zone inondable ou même en zone d'aléa faible sous peine de sanctions pour les maires qui délivreraient des autorisations.

Pierre MONSAN (12/10) **Association Racou 2030 (12/10)**	Rd215 Rd223	On comprend mieux, aujourd'hui, les projets d'urbanisation lancés avant la mise en application de la loi qui fermera définitivement de larges zones de son territoire à l'urbanisation. Plusieurs secteurs qui fond aujourd'hui partie du PLU seraient ainsi interdits de construction Protéger, c'est prévoir ! Il serait judicieux de stopper cette fuite en avant. Un excellent article de l'Indépendant du 12 octobre met l'accent sur le future Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI). Dès 2022, "il n'y aura plus d'extension urbaine possible en zone inondable, ni même en zone d'aléa faible". Il serait éminemment souhaitable l que la municipalité prenne dès aujourd'hui en compte cette obligation ne serait-ce que pour anticiper d'éventuels problèmes futurs. Or elle favorise une urbanisation en zone d'aléa faible. Pourquoi la modification du PLU prévoit-elle une urbanisation massive de la commune alors que le PGRI (plan de gestion des risques d'inondation) annonce, pour dès le début de l'année 2022, une restriction de l'urbanisation : "avec le nouveau PGRI, il n'y aura plus d'extension urbaine possible en zone inondable ni même en zone d'aléas faible "
Réponse du M.O	Le risque naturel a bien été pris en compte dans le document d'urbanisme comme l'atteste l'avis du Préfet du 19 avril 2021au regard du PPRNP et du PGRI : le projet de PLU est « compatible avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 26 décembre 2015 ». En effet, le risque d'inondation porté sur le plan de zonage du PLU tient compte de la règlementation du Plan de Prévention des Risques et des informations complémentaires portées par le TRI (déclinaison du PGRI) qui modélise les crues milléniales. Aucune zone de projet d'urbanisation n'est prévue dans les secteurs impactés d'un aléa fort et les aléas plus faibles sont intégrés dans la composition d'aménagement (les OAP garantissent les perméabilités utiles à l'épandage des crues). Les constructions pré-existantes classées en zone urbaine et concernées par ce risque ne sont pas amenées à se développer puisqu'elles devront se conformer aux dispositions du Plan de Prévention des Risques, comme le rappelle le règlement du PLU. Le Préfet dans son avis de synthèse du 19 avril 2021 dit que le projet de PLU « est compatible avec le Plan de gestion des Risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 26 décembre 2015 ». Le rapport de présentation sera complété de manière plus précise afin de démontrer notamment que la zone rouge du PPRI a bien été pris en compte. Par ailleurs, le secteur du Tamariguier (1AUL) sera classé en 2AUL et conformément au PPRI devra faire l'objet d'une étude hydraulique préalable. Le secteur 2AU rue des trabucaires/cami de la mainade (10 logements sur 1,5 ha) exposé à un aléa fort sera reclassé en zone N pour être conforme aux dispositions du PPRI. De manière générale, afin de limiter le risque d'aggravation du risque inondation, le règlement précise que pour toute	

	nouvelle opération de plus de 1000 m² de surface de plancher, une étude hydraulique est obligatoire. Cette obligation étant cohérente avec les enjeux du territoire en matière de gestion des eaux pluviales. Par ailleurs, il convient de rappeler que de nombreux secteurs sont soumis à la Loi sur l'eau : D'après le paragraphe 2.1.5.0 de l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement : -Les projets d'une surface supérieure ou égale à 20ha (surface = surface totale du projet + partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet) qui rejettent des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou dans les sols ou dans le sous-sol sont soumis à autorisation. -Si la surface du projet est supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha, celui-ci est soumis à déclaration. D'après le paragraphe 3.3.1.0 de l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement : Les projets d'une surface supérieure ou égale à 1ha qui entraînent l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de zone humide ou de marais sont soumis à autorisation. Si la surface du projet est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha, celui-ci est soumis à déclaration
Avis du CE	Dans le mémoire en réponse au PV de synthèse, le M.O confirme que les zones d'aléa fort du PPRI ne seront pas couvertes par une zone à urbaniser du PLU. Les modifications proposées par le M.O amélioreront la prise en compte du risque inondation.

5- 2 Sous thème		**Risque d'érosion : Le Racou**
Christine DEGRUSON (19/09) **ELIANE BRON (23/09** **Anne HENIN (05/10)** **Christian Barbe (10/10)** **Julie DELHAYE (19/09)** **ELIANE BRON (23/09** **Cedric OLIVIER (19/09)** **Noelle VINCENT (29/09)** **Monique POULIGNY (30/09)**	Rd22 Rd64 Rd144 Rd166 Rd167 Rd23 Rd25 Rd64 Rd26 Rd24	Il est précisé, à plusieurs reprises dans le SCoT 2020 , que « l'action de l'Homme perturbe directement et indirectement les dynamiques sédimentaires et renforce les phénomène s d'érosion par endroits…. Sur le littoral, l'urbanisation et plus particulièrement l'artificialisation du trait de côte qui y est lié (ouvrages portuaires et de défense contre la mer) modifie de manière irréversible les dynamiques hydro-sédimentaires naturelles. Cette modification crée des zone de forte érosion localement » Le PLU doit donc traiter, au plus tôt, le sujet du recul du trait de côte au niveau du Racou étant donné l'éventuelle disparition d'un « site inscrit » que le PLU considère comme « remarquable par son patrimoine bâti riche en sens, d'histoire et d'intérêt esthétique » et par « sa valeur paysagère . Il n'y a pourtant rien sur ce sujet dans le PLU. Le SCoT de 2020 note également : « Au terme de la stratégie Régionale de Gestion Intégrée du Trait de Côte (SRGITC), la seule stratégie possible semble être une recomposition spatiale du secteur du Racou afin de redonner un espace de mobilité suffisante au trait de côte ». Quelle est la position du PLU à ce sujet ? Il est à rappeler qu'à la différence de toutes les autres plages du littoral catalan, aucune mesure de protection n'a été tentée, pas le moindre grain de sable n'a été apporté au Racou depuis vingt ans !

Caroline Figueres (11/10) **Bernadette Godfrin (10/10)** **Suzanne BUTZ (11/10)** **Marie josé NEGRE(20/09)** **Claire CARLIER(12/10)** **Pierre PASSE (10/10)** **ELIANE BRON (23/09** **Agnes Miermont(20/09)** **ELIANE BRON (23/09)** **Michel GUIU(23/09)** **Jean Pierre BOURBIER (26/09)** **Pierre Monsan (23/09** **Bernadette Godfrin (23/09)** **Frédéric Butz (23/09)** **Monique ESTRABAUT** **ELIANE BRON (23/09)** **Jean Marie ESTRA-BAUT (10/10)** **Noelle VINCENT (29/09)** **Jean Pierre ROLLOT (30/09)** **Monique POULIGNY (30/09)**	Rd 101 Rd189 Rd197 Rd219 Rd104 Rd123 Rd163 Rd181 Rd182 Rd 33 Rd34 rd36 Rd 33 Rd205 Rd52 Rd53 Rd204 Rd84 Rd85 Rd89 Rd56 Rd57	Un tout récent rapport décembre 2020 d un groupe de chercheurs de l UVPD C EF FREM CNRS concernant le Racou et destiné à l OBSCAT a été publié en décembre 2020. L es conclusions ont été présentée s en avril 2021 devant la Communauté des Communes Albères Côte Vermeille Illiberis dont M. Parra est président . Certaines phrases de ce rapport mettant directement en cause le port sont à retenir : « Un lieu emblématique dont le fonctionnement historique a été très perturbé (déviation Massane, Port, Constructions) ». « La construction d'un épi expérimental en 1964 et du port d'Argelès en 1974 1976 a modifié les processus hydrodynamiques et de sédimentation à l'aval transit du port. Dès la mise en place de l'épi expérimental et après la construction du port, l'érosion se produit…produit…. sur la plage du Racou » « Forte influence de la Massane avant la construction du port. Avant l 'a ménagement bloquant le transit sédimentaire, la Massane a un rôle prépondérant dans l'évolution de la plage du Racou apportant du sable et créant une avancée très importante du trait de côte à l'extrême Sud » « Largeur maximale de la plage au Racou dans le s années 60, rétrogradation ensuite » « C'est en 1953 et 1962 que la plage a été la plus large » « Rotation du trait de côte du Racou suite à son cloisonnement » Le PLU doit donc traiter au plus tôt le recul du trait de côte au niveau du Racou . Ce sujet n'est pas abordé dans le PLU La réalisation du Port d'Argelès ayant provoqué l'érosion de la plage du Racou et un important recul du trait de côte (Rapport OBSCAT 20 20 et rapports antérieurs), la Commune se doit aujourd'hui d assumer ses responsabilités pour éviter la disparition d'un site emblématique du littoral catalan et proposer des mesures compensatoires. Rien n est prévu dans le PLU. Si la commun e peut envisager de financer une extension portuaire (40 M€) et une remise en état de la digue Nord (10 M€) pour un coût total de 50 M€, elle doit pouvoir assumer la protection du site du Racou pour 5 % de cette somme La pétition lancée par l'Association pour la Sauvegarde du Racou ayant déjà recueilli plus de 12000 signatures en un mois refuse l'extension du port prévue par la Mairie (mais exclue dans le document duSCoT) et dénonce l'absence de protection de la plage du Racou par la Commune. - Même si une telle pétition n'a aucune valeur juridique, elle démontre l'attachement des argelésiens, des catalans et des vacanciers au Racou et leur opposition au risque de bétonisation supplémentaire. - Le PLU doit, aujourd'hui, prendre en compte ces demandes d'autant plus que le SCoT 2020 impose «de mettre en œuvre les actions nécessaire à la gestion du trait de côte» au Racou.

Monique ESTRABAUT (10/10) **Nelly DELOUPY** **ANONYME (11/10)** **Lydie BRUN(12/10)** **Jean MODINIER (12/10**	Rd67 Rd72 Rd64 Rd105 Rd114 Rd115 Rd126 Rd212 Rd184 Rd206 Rd222 Rd224	Le SCOT 2020 précise : « identifié comme le secteur le plus sensible aux phénomènes érosifs, la plage du Racou doit faire l'objet d'une attention particulière, les études à mener dans le cadre du document d'urbanisme local devront permettre d'identifier puis de mettre en œuvre les actions nécessaires à la gestion du trait de côte de ce secteur ». Pourquoi le PLU qui devait répondre à cette demande du SCoT n'aborde en rien ce sujet ? Dans le chapitre « justification des choix » - « 7. Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux », le Racou est simplement cité ; Aucune précision n'a été apportée. Secteur Racou La réalisation du Port d'Argelès ayant provoqué l'érosion de la plage du Racou et un important recul du trait de côte (Rapport OBSCAT 2020 et rapports antérieurs), la Commune se doit aujourd'hui d'assumer ses responsabilités pour éviter la disparition d'un site emblématique du littoral catalan et proposer des mesures compensatoires. Rien n'est prévu dans le PLU. Si la commune peut envisager de financer une extension portuaire (40 M€) et une remise en état de la digue Nord (10 M€) pour un coût total de 50 M€, elle doit pouvoir assumer la protection du site du Racou pour 5 % de cette somme. Le Scot 2020 note : « Dans l'exercice de la compétence GEMAPI, nécessité d'intégrer la gestion du trait de côte et la lutte contre les risques de submersion marine ». Aucune décision concernant la gestion du trait de côte au Racou n'est contenu dans le PLU. Une demande officielle, faite, il y a trois mois, au nom de l'Association pour la Sauvegarde du Racou, par Maître Marc, avocat toulousain, auprès de M. Parra, Président de la Communauté des Communes et également Maire d'Argelès, n'a reçu aucune réponse. Elle mettait en avant la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) de cette structure pour demander intégrer le secteur du Racou dans le futur système d'endiguement de la Ville d'ARGELES et plus particulièrement du port .
Georges TURA(01/10)	Rd129	Le RACOU : Aucune mesure particulière n'apparait pour assurer une protection pérenne de ce site naturel protégé par le conservatoire du littoral . Bien au contraire, la requalification et la recomposition du port de plaisance (faisant partie d'un dossier distinct de celui de la révision du PLU… !) favorisera l'érosion de la plage et de fait va accelérer le déplacement du trait de côte à l'intérieur des terres .
Philippe Payen (04/10)	Rd132	je crois que la préservation du vieux village du Racou et de sa plage entre pleinement dans le cadre, décrit dans les objectifs du projet, de la protection de l'environnement et du cadre de vie des Argelèsiens. Ce site participe aussi de l'intérêt touristique d'Argelès sur mer, bien plus qu'une énième construction neuve sur le littoral catalan. A ce titre, il me semble que la protection du site doit être intégrée à la démarche en cours. La construction du port ayant déjà bien fragilisé la plage et le village, je vois dans ce projet une opportunité de remédier à

		cette fragilisation et de pérenniser le site.
Roger BAZERBE	Rp11	
		La protection de la plage et des maisons du Racou n'est pas traitée, malgré les préconisations du SCOT et des scientifiques
Association pour la sauvegarde du Racou (09/10)	Rd157 Rd170	dénonce l'absence de protection de la plage du Racou par la Commune, contraire au SCOT -Même si une telle pétition n'a aucune valeur juridique, elle démontre l'attachement des argelésiens, des catalans et des vacanciers au Racou et leur opposition au risque de bétonisation supplémentaire que représente la modification du PLU à venir concernant le port et son extension. Le PLU doit, aujourd'hui, prendre en compte ces demandes d'autant plus que le SCoT Littoral Sud 2020 impose « de mettre en œuvre les actions nécessaire à la gestion du trait de côte » au Racou et exclue totalement l'extension du port d'Argelès SCOT 2020 Littoral Sud : « identifié comme le secteur le plus sensible aux phénomènes érosifs, la plage du Racou doit faire l'objet d'une attention particulière, LES ETUDES A MENER DANS LE CADRE DU DOCUMENT D'URBANISME LOCAL devront permettre d'identifier puis de mettre en œuvre les actions nécessaires à la gestion du trait de côte de ce secteur ». Or, ce PLU ne présente aucune étude sur ce sujet. Peut-être le Maire d'Argelès pourrait y adjoindre le rapport sur le Racou de l'UVPD-CEFREM-CNRS pour l'OBSCAT qui lui a été présenté en tant que Président de la Communauté des Communes ou reprendre les conclusions contenues dans le SCOT littoral Sud sur les responsabilités des ouvrages portuaires.
Jean Marie ESTRABAUT (10/10)	Rd175	
ANONYME (10/10)	Rd185	Je suis contre l'abandon du Racou
Jany PHILIBERT (11/10)	Rd199	Protéger la plage du Racou en évitant l'agrandissement du port et en trouvant une solution de désensablement.
Jean-Marie BRUN (12/10)	Rd221	Des éléments importants ne sont pas évoqués dans ce PLU: l les nouveaux risques d'érosion pour le RACOU , la gestion du trait de côte,; toutes ces incidences graves sont évoquées de manière scientifique par les chercheurs de l'UPVD. Rien n'est dit. Le PLU doit donc traiter, au plus tôt, le sujet du recul du trait de côte au niveau du Racou consécutif à la construction de Port-Argelès et éviter l'éventuelle disparition d'un « site inscrit » considéré comme « remarquable par son patrimoine bâti riche en sens, d'histoire et d'intérêt esthétique » et par « sa valeur paysagère ». Ce sujet n'est jamais abordé dans le PLU.

Réponse du M.O	Le projet de PLU est en compatibilité avec le SCoT dans la mesure où il « porte une attention particulière » sur ce secteur et n'y prévoit pas d'extension de l'urbanisation (page 212 du DOO). La stratégie évoquée est en effet une recomposition spatiale du secteur du Racou, mais le DOO n'impose pas aux documents d'urbanisme de traduire cette recomposition spatiale. Il est important de considérer l'enjeu et la temporalité longue qu'induit une telle intention (études, relocalisation, financements) : le projet de PLU, réalisé un an après celui du SCoT visant cet objectif, ne constitue pas la temporalité adaptée pour apporter une telle réponse. Pour autant, comme exposé, le PLU veille à intégrer cet enjeu d'érosion et à ne pas augmenter l'exposition des biens et personnes au risque. Il est rappelé que le SCoT prévoit des dispositions qui ne sont pas le champ de compétence d'un PLU comme la gestion directe du trait de côte par exemple.
Avis du CE	Dans le chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, le SCOT souligne que la prise en compte des risques naturels et de leurs évolutions dans l'aménagement du littoral doit être anticipé dans les PLU. Il identifie a plage du Racou comme le secteur où les phénomènes d'érosion apparaissent les plus problématiques. Si le SCOT n'impose pas une recomposition spatiale , il demande au document d'urbanisme local, au cas présent le PLU de « définir les mesures adaptées à l'espace urbanisé ». Or les mesures correspondantes à la problématique de l'érosion et du trait de côte ne sont pas abordées dans le projet du PLU, ce qui amènera le CE à formuler une réserve dans ses conclusions et avis motivé.

5- 3 Sous thème		**Nuisances sonores**
Pascal CUENIN (17/09)	Rp 7	La RD81 ne figure plus sur les axes routiers à fortes nuisances
MIQUEZ Anna (06/10)	Rp17	Propriétaire du camping le soleil , elle subit d' importantes nuisances due à la présence de la fête foraine. Malgré de nombreux signalements, le bruit qui nuit à la tranquillité des clients du camping jusqu'à 2heures du matin persiste et la zone devient une zone de non droit dont les occupants se permettent un affichage sauvage sans problème.
vincent RIBES (11/10)	Rd188	Je vous fais part d'une incohérence dans la révision du PLU, concernant la zone de loisirs "1AUL" située plage nord à seulement 300 mètres de l'espace de loisirs actuel. Pourquoi créer une seconde zone de "non droit" ? Le luna Park gangrène déjà l'activité de plusieurs campings qui l'entourent, représentant 1500 familles de vacanciers et 300 salariés. Cette zone n'arrive pas à être gérée. Ni les services publics, ni les services de l'état ne peuvent et n'arrivent à faire respecter l'ordre, et la réglementation sur les pressions sonores, et les horaires. Ces nuisances amènent les clients des campings à quitter leur lieu de vacances de façon prématurée.

		L'image de ces établissements est durement impactée, malgré tous leurs efforts pour tirer vers le haut le tourisme argelesien en augmentant la qualité. Pourquoi ne pas déplacer ces activités nuisibles au bon fonctionnement de la plage nord vers des zones mieux adaptées et plus appropriées. J'espère que le conseil municipal reverra sa position sur l'inutilité de la création d'une nouvelle zone de loisirs plage nord.
Réponse du M.O	Depuis l'approbation du POS en 1995, la zone de loisirs a été classée en zone constructible pour y réaliser des aménagements ludiques. Elle a toujours été comprise dans la tâche urbaine en étant desservie par les voies et réseaux entre des résidences de tourisme et le camping municipal. Le PPRI approuvé par le Préfet en Novembre 2008 a pris acte du caractère constructible de ce terrain en le sortant de la zone d'expansion de crue et en le classant en zone potentiellement constructible pour réaliser un centre nautique avec un espace refuge. Le PLU de 2017 a délimité cette zone en 1 AUL dans la continuité du POS de 1995. La révision du PLU ne change absolument pas cette vocation ludique affirmée pour des aménagements légers de ce terrain depuis au moins 30 ans dans cette entrée de ville. Son règlement reproduit les dispositions du PPRI « la zone 1AUL est destinée à accueillir un centre nautique. Cet équipement doit être apte outre sa fonction de loisirs à recevoir un point refuge de grande capacité en cas d'inondation ». Ce terrain de loisirs est communal et se trouvera mieux géré que ne le sont les campings privés de ce secteur dont la clientèle pourrait se réjouir de trouver un espace refuge quelquefois insuffisants au sein de ces structures. Par ailleurs, nous proposons de bloquer cette zone en 2 AUL (cf tableau de réponse aux PPA/MRAe) dans l'attente de production d'une étude hydraulique pour garantir la transparence hydraulique du secteur. La collectivité vérifiera également que la non figuration de la RD81 sur les axes routiers à forte nuisances (sonores) est liée à un déclassement officiel et non à une erreur matérielle du document.	
Avis du CE	Les nuisances sonores occasionnés par la fête foraine ne relève pas de la présente enquête publique. La commune a décidé de reclasser en zone bloquée la future zone.de loisirs.	

6- THEME : Les mobilités et déplacements

6- 1 Sous thème		**Mobilités douces**
Yves MORENO (10/09)	Rd2(Em 1)	ER 46 : *L'élargissement du Cami Trencat prévu par le PLU est insuffisant pour supporter le cumul des 3 types de déplacement : véhicule motorisés, vélo et piéton* Propositions : Opter pour un élargissement plus important de l'emplacement du Cami Trencat et Intégrer une piste cyclable distincte et sécurisée (protégeant du trafic routier ET piéton) et des trottoirs

P VERBECQ **Frédéric BUTZ (24/09)** **Claire CARLIER (12/10)** **Collectif « Bois de Sorède »(pétition- 211 signa-tures)** **Claude GAUTIER (28/09)** **Jean SURJUS (12/10)**	Rd8(Em3) Rd73 Rd219 Cr11 Rp9 Rp21	Il faudrait *bien individualiser les voies de circulation vélo des voies piétons.* La route Cami trencat A pied ou à vélo, puis par-delà à travers vigne et sentier, elle permet d'accéder à toutes les commodités. Point besoin de voiture pour se rendre chez quelques spécialistes médicaux et commerces. En aucun cas, elle ne doit servir de passage intensif pour quelques véhicules pressés et engins de chantier. Jusqu'à présent, cet espace est protégé. Il doit l'être du bruit, de la pollution et de toute agression. Il n'est pas prévu de pistes cyclables Comment assurer la continuité de la piste cyclable qui s'arrête au pont de la Massane
Réponse du M.O	Sur l'ER 46, la collectivité prend note de l'observation. Elle requestionnera la largeur de l'ER avant approbation pour confirmer le besoin. La commune prend note de la demande visant à séparer les espaces vélos et piétons, afin de limiter les conflits d'usages. Il est nécessaire de considérer que l'aménagement de voies propres aux différentes mobilités douces dépend de nombreux facteurs : emprises foncières disponibles, contraintes topographiques, enjeux sécuritaires, fréquentation projetée… Aussi, il est à noter qu'en fonction de ces facteurs, la collectivité cherche autant que possible à assurer des conditions de mobilité satisfaisantes et à aménager des espaces dédiés à chaque mobilité. Sur l'observation route Cami Trencat, le PLU ne prévoit pas de modification de la voie par un emplacement réservé par exemple. Cette observation n'est pas comprise. Dans la liste des emplacements réservés, figure bien les principales liaisons cyclables et voies vertes sur le territoire communal. De plus, des principes de mobilités douces et cyclables sont définis dans les OAP. Sur la continuité de la piste cyclable et son arrêt au pont de la Massane, la collectivité étudiera à moyen terme les possibilités techniques dans un schéma des pistes cyclables. Si un emplacement réservé est nécessaire, il sera intégré dans une évolution future du bâtiment.	
Avis du CE	Répond aux attentes du public	

6- 2 Sous thème		**Voirie et circulation**
M. Mme CORDELLE (16/09)	Cr4	Demande d'aménagement de trottoirs de la route qui dessert la route les campings pour des raisons de sécuri-

Jean SURJUS (12/10)	Rp21	té Le PLU prévoit 2500 véhicules supplémentaires : comment allèger la circulation sur l'avenue d'Horth Où en est le projet de contournement Nord entre la RD 81 et RD 914 dont le département a acheté les terrains
Réponse du M.O	La commune a déjà aménagé sur la route de Taxo à la Mer où sont localisés la plupart des campings une large voie sécurisée pour les vélos et les piétons sur plusieurs kilomètres. Un projet est en train d'aboutir sur l'avenue du Général de Gaulle où sont situés d'autres campings. Les emplacements réservés pour déplacements doux sont nombreux dans le PLU et témoignent de l'attention portée par la commune à ce type de mobilité. L'avenue d'Hürth fait d'ailleurs l'objet d'un emplacement réservé (n°26) pour un élargissement de la route et l'aménagement d'une piste cyclable. Ce choix vise justement à anticiper les flux supplémentaires engendrés par l'accueil de nouvelles populations. Il semble que le Département ait suspendu le projet de voie de contournement Nord.	
Avis du CE	Réponse satisfaisante	

ANNEXE 11 : LISTE DES ERREURS ET INCOHERENCES RELEVEES

Erreurs et incohérences relevées dans le dossier	Réponse de la commune
Dossier : manque un glossaire Réponse de la MO : La présence d'un glossaire n'est pas une obligation. La collectivité ne souhaite pas intégrer un glossaire.	Les réponses de la Maitrise d'Ouvrage sont figurées en bleu dans la colonne à gauche.
Doc 1a : - manque une numérotation des pages paires à partir de la p 196 Réponse de la MO : cette erreur sera rectifiée	
- p 3 : superficie 6867hactares au lieu de 5867ha Réponse de la MO : cette erreur sera rectifiée	
- p 10 et 11 : à actualiser avec la révision approuvée le 2 mars 2020 Réponse de la MO : cette mise à jour sera réalisée	
- p 41 : zone d'activité : 16 commerces p 42 zone d'activités 43 commerces : Réponse de la MO : la rédaction sera vérifiée	
- p 55 :capacité d'hébergement touristique : actualisation des données selon les chiffres plus récents Réponse de la MO : une actualisation sera réalisée au regard des données disponibles	Voir les données dans le PV de synthèse (rapport de présentation, point 2)
-- p 77 et 84 : à actualiser selon les données publiés par la CCACVI dans son rapport annuel sur l'eau potable en 2019 sur la commune concernant les années 2018 et 2019 au lieu de 2016 et 2017, rendement du réseau 2019 au lieu de 2011 Réponse de la MO : la collectivité mettra à jour les données	https://www.cc-acvi.com/votre-collectivite/nos-competences-et-vos-elus/les-rapports-dactivitie/
-A la fin p 186 VI-5-1 : tableau destination des espaces consommés de la consommation mis entre 2000 et 2019 : date ? Réponse de la MO : la date sera précisée	
- Plans de la consommation (origine et destination) période 2009-2019, alors que la légende précise période 2000-2018 Réponse de la MO : les bonnes dates seront vérifiées et les corrections apportées	
Doc 1b : - faire un sommaire plus détaillé p 2 et 3 avec une numérotation intermédiaire (on passe de la p 25 à la p112, de la p117 à 144) Réponse de la MO : la page des sous-titres sera indiquée dans le sommaire	
- p 3 : analyse comparative : mis PLU2017/2019 Réponse	

de la MO : il s'agit du PLU 2020, la mention sera corrigée - absence de numérotation p 9-11-21-66-111- 119 121-134 Réponse de la MO : la numérotation sera ajoutée -p 13 : foncier à urbaniser: 52,2ha au total 36,6 ha en secteurs OAP ? (20,11ha) Réponse de la MO : la consommation foncière à vocation résidentielle sera calculée en retirant le secteur des trabucaires /mainada situé en zone d'aléa fort. p16 : secteurs sous OAP831logements au lieu de 821 Réponse de la MO : le chiffre de 831 est correct, également repris dans le bilan de la production de logement établi page 116. -p 62 secteur Uxa : secteur compris dans la ZACOM (zone d'aménagement commercial) dans le SCOT supprimé et remplacé par le DAAC : document d'aménagement artisanal et commercial Réponse de la MO : la collectivité réalisera la modification. - P 66 1AU : chiffres 25,16ha en 1AU- p 67 26,65ha 1AU et 2AU ? Réponse de la MO : la collectivité s'attachera à la cohérence des chiffres entre les pages du document. Ce chiffre sera nouvellement établi au regard des évolutions projetées sur les zones à urbaniser pour considérer les avis des PPA. -p 67:erreur :zone à urbaniser prada baixa- Teulerie Réponse de la MO : la modification sera réalisée. p 69 carte de localisation des zones 1AU manque un secteur (8 mai) et superficie de 25,16 fha ? Réponse de la MO : La superficie et la carte seront réactualisées en corrigeant ces erreurs et en fonction des nouveaux chiffres induits par les modifications à apporter - p111 : ER numérotation non en continu : Réponse de la MO : les ER seront renumérotés pour avoir une continuité des chiffres p 115 : secteurs OAP comprend à tort le secteur rue des trabucaires Réponse de la MO : la collectivité veillera à intégrer le bon périmètre de l'OAP p 127 : 2AUX mis 25ha au lieu de 15ha Réponse de la MO : l'erreur sera rectifiée P128 :Zacom à supprimer Réponse de la MO : la collectivité réalisera cette suppression p 135 : affirmation erronée : aucune zone de projet n'est	Renumérotation d'autant plus nécessaire avec la suppression de certains d'entre eux La zone 2AU des Trabucaïres sera supprimée dans le tableau car en partie par l'aléa fort. Modifier le nombre de logements.

prévue dans les secteurs impactés d'un aléa fort (cami de Mainada) Réponse de la MO : La zone 2AU des Trabucaïres sera supprimée dans le tableau car en partie par l'aléa fort. p139 : erreur SDAGE Adour- Garonne Réponse de la MO : l'erreur sera rectifiée. **Doc 1c :Evaluation environnementale** - p 2 sommaire absence de numérotation intermédiaire(32 à74-74à 86) Réponse de la MO : les pages des titres intermédiaires seront mentionnés. - p 6 et 9 actualisation des dates d'approbation Sage des Nappes Plio- quaternaires de la plaine du Roussillon (adoptée par CLE du 13/02/2020 et arrête interpréfectoral du 3/04/2020),Sage Tech Albères Réponse de la MO : les modifications seront apportées. - p 7 PCET Languedoc Roussillon remplacé par le PCAET : plan climat air énergie territorial adopté le 6 mars 2019 par le conseil communautaire de le CCACVI Réponse de la MO : les modifications seront apportées. -p 8 actualisation avec la révision du du SCOT en 2020 Réponse de la MO : les modifications seront apportées. -p11 et p56 : affirmation erronée « le PLU ne prévoit aucune zone à urbaniser dans les secteurs d'aléas forts » Réponse de la MO : La zone 2AU des Trabucaïres sera supprimée dans le tableau car en partie en aléa fort. Les zones d'aléa fort du PPRI ne seront pas couvertes par une zone à urbaniser du PLU. -p17 p 18 compléter le plan des urbanisations des secteurs manquants Réponse de la MO : le plan sera complété. -p 18 contradictions entre le texte du rectangle jaune contraintes faibles et celui du plan contraintes moyennes Réponse de la MO : les plans seront modifiés pour être cohérents. -p 23 : manque zones d'urbanisation du 8 mai et du SDIS Réponse de la MO : ces deux secteurs seront intégrés et analysés. - p 24 erreur mis dans la colonne correspondant aux risques et nuisances : aléa fort de degré I sur la partie sud, aléa moyen de degré II sur la partie sud au lieu de partie Nord Réponse de la MO : cette erreur sera modifiée. -p 36 erreur objectif chiffré parc vacant objectif évalué à 10 logements par an Réponse de la MO : la rédaction sera	PCAET : approbation le 6 Mars 2020

modifiée pour être correcte. -p 43 : suppression de 52ha d'EBC autour du château de Valmy alors que la demande auprès de la CDNPS porte sur 39ha Réponse de la MO : la précision sera apportée ; c'est bien sur 39 ha, le périmètre a été réduit de 2019 à 2020 -p 46 Port Jardin : 122 logements sociaux sur 240 logements en contradiction avec tableau p17 des OAP : 89 log sociaux sur 250logements Réponse de la MO : les documents seront modifiés pour être cohérents avec ce que prévoit l'OAP - p 63 : erreur : mis 10 projets d'urbanisation , parmi eux 7 sites couverts par des OAP (au lieu de 5) – carte de localisation des OAP englobe à tort le secteur secteur rue des trabucaires/Mainada et omet le secteur du 8 mai Réponse de la MO : le document sera modifié pour rectifier cette erreur. -p 76 : 5 sites Natura 2000 dont un au titre de la directive oiseaux au lieu de 6 au total Réponse de la MO : le document sera modifié pour rectifier cette erreur. -p 99 : il a été mis à « l'image des territoires languedociens de la côte rocheuse » Réponse de la MO : le document sera modifié. **PADD :** Réponse de la MO : la collectivité souhaiterait ne pas modifier le PADD pour éviter toute fragilité juridique. Néanmoins, l'intérêt d'une note dans le dossier de PLU, annexé au PADD pour indiquer des erreurs matérielles pourra être interrogée. p 6 et 19 : FISAC : le fonds d'intervention pour la sauvegarde de l'artisanat et du commerce n'existe plus depuis la loi de finances de 2019 ; il a été remplacé par le FRANCC (fonds pour la revitalisation par l'animation et le numérique des centres villes. p 9 à enlever « prada Baixa » P21 carte de phasage de l'urbanisation avec un secteur chemin de la Salanque, **Règlement** -p13 : Article 2.3 Répétition du paragraphe concernant les EBC dans « espaces non imperméabilisés et espaces libres de plantations Réponse de la MO : la répétition sera supprimée. **Plan graphique :** -Enlever le secteur secteur rue des trabucaires/Mainada comme secteur faisant l'objet d'une OAP Réponse de la	

MO : cette erreur sera modifiée d'autant plus que cette zone 2 AU sera reclassée en N. **OAP** -p 11 : Port Jardin :sur le secteur Nord : il a été mis les logements du secteur de la partie Sud Réponse de la MO : le document sera modifié pour rectifier cette erreur. -p 17 : mis à tort rue des Trabucaires qui ne fait pas l'objet d'une OAP Réponse de la MO : le document sera modifié pour rectifier cette erreur. total erroné de 20,16 ha soit 21,60ha avec le secteur rue des Trabucaires , soit 20,11ha sans ce secteur Réponse de la MO : le document sera modifié pour rectifier cette erreur. **Note de Synthèse** - Numérotation manquante : p 5 à 7,14,17,19,20,26 Réponse de la MO : la numérotation sera ajustée et précisée - p 11,p 24 : ensemble des OAP : 831log sur 20,16ha au lieu de 821log sur 20,16ha ou 20,11ha Réponse de la MO : Les chiffres seront ajustés et leur cohérence entre les documents sera vérifiée. - p24 tableau tableau OAP 832log sur 21,60ha au lieu de 822 log sur 20,16ha Réponse de la MO : Les chiffres seront ajustés et leur cohérence entre les documents sera vérifiée. erreur p 25 récapitulatif logements sous OAP 832 log au lieu de 822 log p 29 36,6ha en secteurs OAP ET 15,6 en dents creuses ? Réponse de la MO : Les chiffres seront ajustés et leur cohérence entre les documents sera vérifiée.	