

# Bilan de la concertation Plu d'Argelès-sur-Mer



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du  
17 décembre 2020 arrêtant le Plan Local d'urbanisme



## SOMMAIRE

<u>Préambule</u> .....	3
↻ Le contexte législatif.....	3
↻ Rappel du contenu de la délibération de prescription .....	4
<u>Bilan de la concertation</u> .....	6
↻ Réunions publiques.....	6
↻ Panneaux de concertation .....	8
↻ Registre.....	8
↻ Articles/Site internet.....	9
↻ Bilan .....	13
Annexes.....	15

# Préambule

## Le contexte législatif :

### **Article L.123-6 Code de l'Urbanisme :**

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres. Toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Dans les autres cas, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil départemental et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

## **Article L.103-2 à 103-6 du Code de l'Urbanisme :**

I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.

Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.

## 🏡 Rappel du contenu de la délibération de prescription :

Le Conseil Municipal de la commune d'Argelès-sur-Mer a délibéré le 28 Septembre 2017 pour prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R.123-15 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette révision du Plan local d'urbanisme poursuit les objectifs suivants :

- Faciliter le développement des activités agricoles
- Privilégier le développement résidentiel et la mixité sociale au cœur de l'agglomération
- Définir un zonage correspondant aux réserves foncières disponibles pour le développement économique et la création d'emplois
- Réajuster le périmètre de campings et permettre leur adaptation aux exigences de sécurité et d'intégration
- Concilier l'environnement et le cadre de vie des Argelésiens avec les besoins en équipement de la population et des entreprises
- Adapter certaines dispositions règlementaires et supprimer un emplacement réservé

Conjointement le Conseil Municipal, conformément aux articles L153-8 et L.103-3 du code de l'urbanisme, a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Organisation de réunions de concertation publique
- Informations régulières dans le bulletin municipal (« Le Granotes ») et sur le site officiel de la mairie concernant l'avancée de la procédure
- Ouverture et mise à disposition d'un registre d'observations / propositions en mairie
- Consultation des éléments d'études en mairie

**A l'issue de la concertation, un bilan doit être présenté devant le Conseil Municipal.**

## **Bilan de la concertation :**

La commune a défini les modalités de concertation à mettre en œuvre dans le cadre de cette procédure :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- La possibilité d'écrire au maire,
- Une adresse mail dédiée à la révision du PLU
- Des réunions publiques (thématiques, territorialisées ou spécifiques aux projets stratégiques portés par la collectivité),
- Des articles sur le site Internet de la ville,
- Exposition de panneaux d'information sur la démarche, les enjeux et le projet de PLU en mairie.

La commune et la commission d'urbanisme se réservent le droit d'affiner, à chaque étape décisive d'élaboration du PLU (Diagnostic, PADD, ...), les modalités de concertation.

Dès l'engagement de la procédure, la commune a mis en œuvre les actions retenues en matière de concertation du public, à savoir :

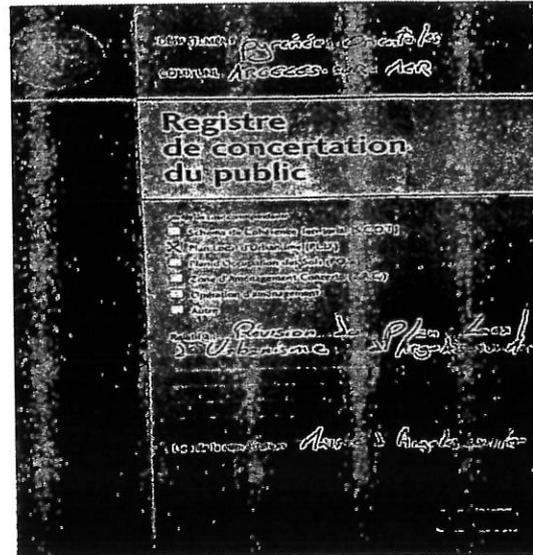
- Informations dans le bulletin municipal (« Le Granotes ») et sur le site officiel de la mairie concernant l'avancement du Plan Local d'Urbanisme (cf. annexe n°3);
- Ouverture et mise à disposition d'un registre d'observations/propositions en mairie ; ouverture d'une adresse email dédiée aux observations sur le Plan Local d'Urbanisme;
- Réalisation et exposition de panneaux d'informations sur la démarche, les enjeux et le projet de Plan Local d'Urbanisme en mairie.
- Consultation des éléments d'études en mairie et d'un dossier comprenant l'ensemble des pièces communicables, mis à jour régulièrement, disponible en mairie aux jours et heures d'ouverture au public.
- Un certain nombre de demandes individuelles relatives à la constructibilité de terrains ou modifications règlementaires ont été adressées par courrier en mairie et ont fait l'objet d'un traitement en commission d'élus. Seules ont été retenues celles compatibles avec les objectifs et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (cf. annexe n°1).

## Registre :

Un registre a été mis à disposition du public, destiné aux observations de toute personne intéressée, tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture et possibilité d'écrire au Maire.

Le registre a été ouvert à partir du 29 Septembre 2017 au service urbanisme.

La population, informée de la tenue de ce registre a ainsi pu faire part de ses observations pendant toute la durée d'élaboration du PLU.



Cette possibilité d'écrire au Maire a donné lieu à la réception de divers courriers de demande de mise en constructibilité et de modifications règlementaires.

Ces requêtes ont été examinées tout au long de la procédure de révision et ont permis de préciser le projet de PLU lorsqu'elles étaient compatibles avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

### Extrait des demandes faites lors de la concertation PLU:

NOM	ADRESSE	PARCELLES	SITUATION	REGLEMENT ACTUEL	DATE DEMANDE	DECISION
CAZENOBE	5001 Traverse de St André	AW 17-18-19-26-28-29-245	Roc de la Perdiu	A	28/01/2019	Défavorable
Mobils Loisirs	5002 Traverse de St André	AW 17-18-19-26-28-29-245	poteau élec + construction réfectoire	A	28/01/2019	Défavorable
CDC	Avenue de Charlemagne	AE 238 - 260	pont du Tech	Nri	24/04/2018	Favorable (classer en N)
PAGES	Route de Villalongue / Ste Marie la Mer	BC 430	Saint Pierre	N	12/02/2018	Favorable pour un réajustement de la partie supérieure
LABONNE	1 impasse Boris Vian	AW 101	Camp del Caball	A	13/06/2018	Défavorable
DAUMAS	2 rue Camille Pelletan	AV 183	Neguebous	N	19/02/2019	Défavorable
BOSCH	24 impasse du Castell Maier	BV 465 - 467	La Carrerasse	A	20/07/2017	Défavorable en l'état

NOM	ADRESSE	PARCELLES	REGLEMENT ACTUEL	DATE DEMANDE	OBSERVATIONS	DECISION
RONCHINI	13 bis rue Père Vidal	AV 1286	1AU	16/05/2018	Porte des Albères 2	Favorable
BEKAERT	13 avenue Torre d'en Sorra	BM 34	UBb2	07/07/2017	Racou / ouvrir possibilités construction largeur hauteur	Favorable pour un réajustement de la partie supérieure
RAILLARD	29 bis rue Principale	BM 275	UBb1	15/01/2018	implantation et hauteur construction	Défavorable pour les constructions nouvelles
Collectif Kessel	11 impasse Joseph Kessel	BP 286	Uxd	26/03/2018	craintes hydrauliques // Dynett	Favorable
FIGARELLI	61 allée du Racou	BL 56	UDb2	23/01/2018	application maison d'intérêt	Favorable
DERVILLE	Hôtel les Mouettes	BN 619	N	11/02/2019	accessibilité	Favorable
GIMENO	12 rue du 04 Septembre	BH444	UBa1	14/01/2019	déplacement ER 45	Favorable

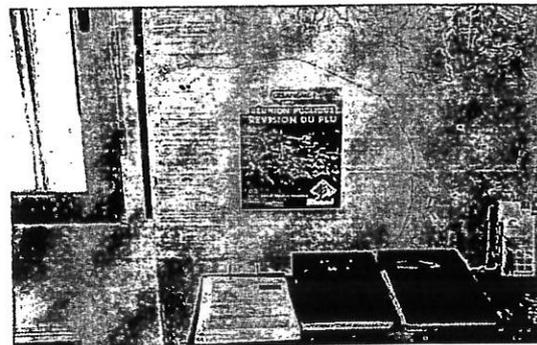
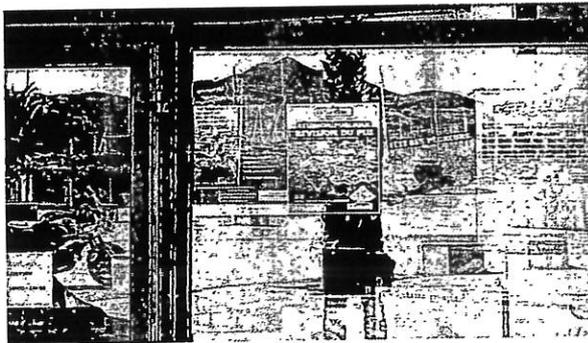
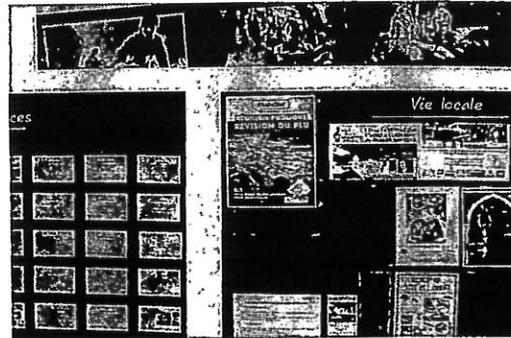
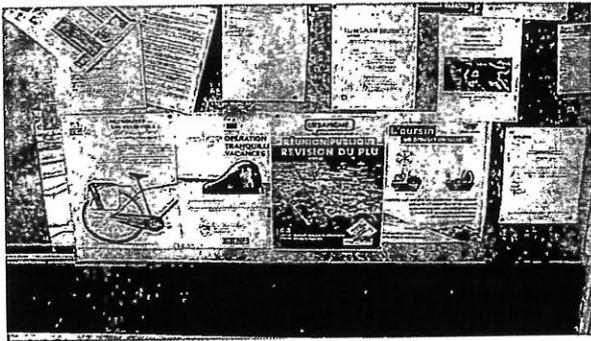
## ☛ Réunions publiques :

Deux réunions publiques ont eu lieu au cours de la révision du PLU.

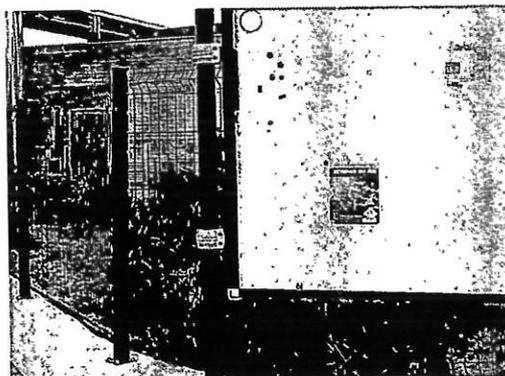
Avant chaque réunion, un affichage est prévu dans plusieurs endroits publics afin d'inviter les citoyens à y participer. Le but est d'apporter leurs réflexions et leurs remarques en guise de contribution à l'élaboration du document final.

Une première réunion publique a eu lieu le 03 Juillet 2018 afin de présenter le diagnostic et le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (cf. compte rendu annexe n°4);

Un affichage a été apposé au poste de police municipale, au supermarché Intermarché en zone d'activités, à la Capitainerie et devant l'hôtel de ville.



Pour la seconde réunion publique du 21 Janvier 2019 relative au PADD, au zonage et règlement (cf. compte rendu annexe n°5), l'affichage a également été réalisé à l'office du tourisme, à l'espace Waldeck Rousseau ainsi qu'à l'entrée du stade Gaston Pams.



Des rencontres avec les opérateurs de téléphonie mobile ont également eu lieu au cours de l'étude d'implantation des antennes relais, notamment le 05 Octobre 2017. Le résultat et les propositions de l'étude ont été envoyés aux opérateurs afin d'échanger sur les stratégies d'implantation sur le territoire de la commune.

Enfin, des réunions avec les propriétaires concernés sur le projet d'ouverture à l'urbanisation du Port ont eu lieu à l'Hôtel de ville.

### 📄 Articles et Site internet :

La presse locale, le bulletin municipal ainsi que le site internet de la ville ont rapporté l'avancement de la procédure de révision de PLU.

#### 📰 Article dans la presse locale :

Le PLU d'Argelès-sur-Mer a été mis en exergue par la presse locale, tout au long de l'étude. Plusieurs articles ont été publiés notamment (cf. annexe n°2);

:

- L'indépendant du 07 Octobre 2017 rappelle qu'un registre d'observations du PLU est mis à disposition du public à l'Hôtel de ville.
- La parution du 16 Janvier 2019 annonce la tenue d'une seconde réunion publique en date du 21 Janvier 2019.
- Le numéro du 21 Janvier 2019 fait référence à la réunion publique du jour même.

### Extraits du journal L'indépendant :





La commune a également publié des informations relatives au PLU dans sa lettre d'information communale.

Argelès-sur-Mer <com@ville-argellessurmer.fr>  
 À : Laurence Piatlain <l.piatlain@ville-argellessurmer.fr>  
 Répondre à : Argelès-sur-Mer <com@ville-argellessurmer.fr>  
 Lettre d'Informations Argelès-sur-Mer du 14 au 20 janvier 2019

14 janvier 2019 11:41  
 Masquer les détails

Si vous ne voyez pas correctement ce message, cliquez ici



**Cérémonie**  
**Prix des façades illuminées**  
 Comme chaque année, la municipalité a organisé son traditionnel concours d'illumination et de décoration de Noël.  
 Les récompenses du concours seront remises lundi 14 janvier 2019, à 18h30 en Mairie, dans la salle du conseil municipal.  
 Un grand bravo à tous les participants !



**Démocratie locale**  
**Rapport du conseil municipal**  
 En raison de contraintes administratives, le conseil municipal initialement prévu le 17 janvier est reporté au jeudi 24 janvier 2019 à 20 heures (attention également au changement exceptionnel d'heure).



**Urbanisme**  
**Réunion publique sur la révision du PLU**  
 Pour impliquer le plus grand nombre d'habitants dans le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Argelès-sur-Mer, la commune souhaite apporter une information régulière à sa population à chaque étape de son élaboration.  
 La prochaine réunion publique aura lieu lundi 21 janvier 2019 à 17h, à la salle Waldock-Roussseau.  
 Plus d'infos

Argelès-sur-Mer <com@ville-argellessurmer.fr>  
 À : Communication <com@ville-argellessurmer.fr>  
 Répondre à : Argelès-sur-Mer <com@ville-argellessurmer.fr>  
 Les rendez-vous médias d'Argelès-sur-Mer du 14 janvier 2019 au 20 janvier 2019

11 janvier 2019 14:18  
 Masquer les détails

**ARGELÈS-SUR-MER**  
 Vendredi 11 janvier 2019  
 Voies du Maire à Tous les Argelaisiens

**2019**

**URBANISME**  
**RÉUNION PUBLIQUE**  
**REVISION DU PLU**

**URBANISME**  
**RÉUNION PUBLIQUE**  
**REVISION DU PLU**

La prochaine réunion publique aura lieu lundi 21 janvier 2019 à 17h, à la salle Waldock-Roussseau.

Plus d'infos

Ville d'Argelès-sur-Mer - Service communication  
 05300 Argelès-sur-Mer  
 05300 Argelès-sur-Mer  
 05300 Argelès-sur-Mer

Laurence Piatlain Marie Deschamps  
 Tél. 05 30 24 24 20 Tél. 05 30 24 24 21 - 05 30 24 24 22

Il s'agit d'informations relatives à la procédure de révision du PLU :

- Information de la révision du PLU ;
- Informations et articles relatifs à la tenue des différentes réunions publiques;
- Mise à disposition en mairie et mise en ligne des supports présentés lors de la réunion publique des 03 Juillet 2018 et 21 Janvier 2019 ;

## \* Article sur le site internet de la Ville :

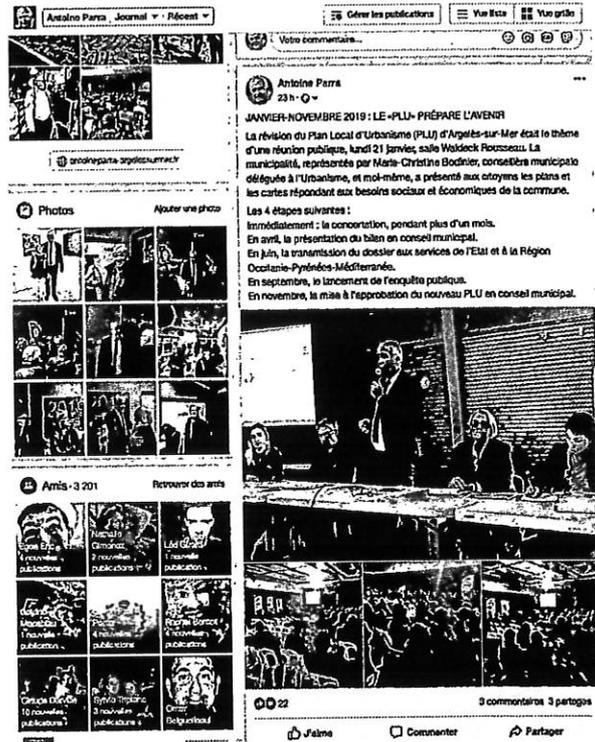
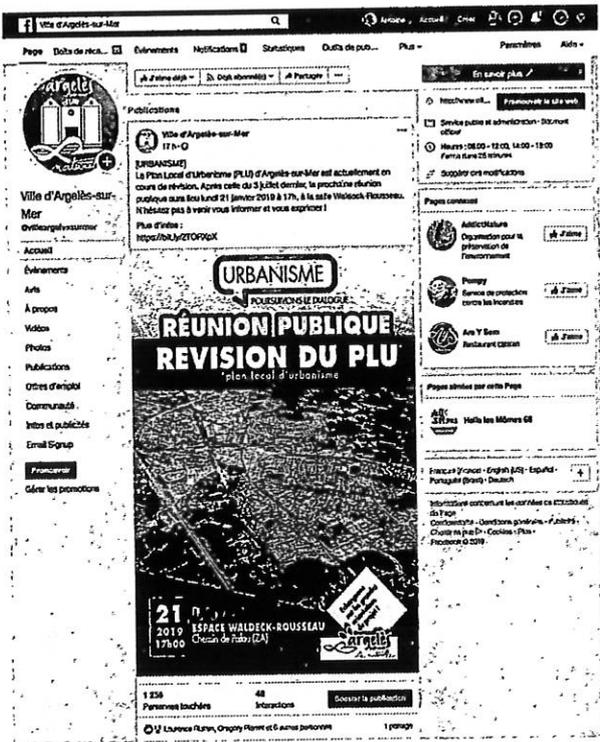
Sur le site officiel de la mairie d'Argelès-sur-Mer (<http://ville.argeles-sur-mer.com/fr>), se trouve une rubrique dédiée à la révision du PLU :

The image shows two screenshots of the Argelès-sur-Mer website. The top screenshot displays the 'DOCUMENTS D'URBANISME' section. The page header includes the city logo and navigation links: MAIRIE, VIVRE, S'INFORMER, DÉCOUVRIR, SORTIR, PORT. A search bar is present with the text 'Exprimez votre demande ...' and a 'RECHERCHER' button. The breadcrumb trail reads: 'Vous êtes ici: Accueil > Mairie > Guichet des services > Urbanisme > Documents d'urbanisme'. A 'RETOUR' button is visible. The main content area features a 'Texte' label and a 'NOUVEAU PLU' announcement dated 18-05-2017. The text states: 'Par délibération du 28 Septembre 2017, le Conseil Municipal de la Commune d'Argelès-sur-Mer a prescrit la révision du Plan Local. Une réunion publique a eu lieu le lundi 21 Janvier 2019. Ci-dessous les documents présentés à cette occasion. Téléchargez le document (attention, document lourd)'. The bottom screenshot shows the 'REVISION DU PLU' section. The breadcrumb trail is 'Vous êtes ici: Accueil > REVISION DU PLU'. The main content area includes a 'PUBLIÉ LE 14/01/2019' date and a large image of a document cover titled 'URBANISME POUR SPONSORER LE PROJET RÉUNION PUBLIQUE REVISION DU PLU (Plan Local d'Urbanisme)'. The cover image shows an aerial view of the town.

Source : <http://ville.argeles-sur-mer.com/fr/p/content/documents-durbanisme>

• Article sur les réseaux sociaux :

Les informations de la révision ont également été relayées sur les réseaux sociaux de la Ville et du Maire, Antoine Parra :



Les observations formulées par les personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU pendant la phase d'étude ont été prises en compte dans le projet arrêté.

Les modalités de concertation du public, fixées par la délibération du Conseil municipal d'ARGELES-SUR-MER, ont bien été mises en œuvre.

La concertation menée a permis de recueillir les avis des différents acteurs du territoire, ce qui a conduit la commune à affiner son projet, dans le respect des orientations d'aménagement fixées dans le PADD.

### **Bilan de la concertation :**

Compte tenu des moyens de concertation mis en œuvre dans le respect des modalités définies initialement et des observations formulées par les citoyens et usagers dont certaines ont permis de faire évoluer positivement le document à l'étude, **le bilan de la concertation est considéré comme positif.**

### **Liste annexes :**

Tableaux demandes de mise en constructibilité et modifications réglementaires

Extraits presse locale

Extraits bulletin municipal

Compte-rendu réunion publique 03/07/2018

Compte-rendu réunion publique 21/01/2019

Retranscription du débat PADD du CM 26/04/2018

**DEMANDES MISE EN CONSTRUCTIBILITE**

NOM	ADRESSE	PARCELLES	SITUATION	REGLEMENT ACTUEL	DATE DEMANDE	DECISION
CAZENOBE	5001 Traverse de St André	AW 17-18-19-26-28-29-245	Roc de la Perdu	A	28/01/2019	Défavorable
Mobils Loisirs	5002 Traverse de St André	AW 17-18-19-26-28-29-245	poteau élec + construction réfectoire	A	28/01/2019	Défavorable
CDC	Avenue de Charlemagne	AE 238 - 260	pont du Tech	Nr1	24/04/2018	Favorable (classer en N)
PAGES	Route de Villelongue / Ste Marie la Mer	BC 430	Saint Pierre	N	12/02/2018	Favorable en règlement de la partie supérieure
LABONNE	1 impasse Boris Vian	AW 101	Camp del Caball	A	13/06/2018	Défavorable
DAUMAS	2 rue Camille Pelletan	AV 183	Neguebous	N	19/02/2019	Défavorable
BOSCH	24 impasse du Castell Maïar	BV 465 - 467	La Carrerasse	A	20/07/2017	Défavorable R - l'état

*[Signature]*

*[Signature]*

# DEMANDES MODIFICATIONS REGLEMENT

NOM	ADRESSE	PARCELLES	REGLEMENT ACTUEL	DATE DEMANDE	OBSERVATIONS	DÉCISION
RONCHINI	13 bis rue Père Vidal	AV 1286	1AU	16/05/2018	Porte des Albères 2	Favorable
BEKAERT	13 avenue Torre d'en Sorre	BM 34	UBb2	07/07/2017	Racou / ouvrir possibilités construction largeur hauteur	Favorable <i>de former l'habitation selon</i>
RAILLARD	29 bis rue Principale	BM 275	UBb1	15/01/2018	implantation et hauteur construction	De favorable pour les constructions nouvelles <i>Hauteur des habitations</i>
Collectif Kessel	11 Impasse Joseph Kessel	BP 286	Uxd	26/03/2018	crainites hydrauliques // Dyrneif	Favorable
FICARELLI	61 allée du Racou	BL 56	UDb2	23/01/2019	application maison d'intérêt	Favorable
DERVILLE	Hôtel les Mouettes	BN 519	N	11/02/2019	accessibilité	Favorable <i>selon l'arrêté</i>
GIMENO	12 rue du 04 Septembre	BH444	UBa1	14/01/2019	déplacement ER 45	Favorable






**BLOC-NOTES**

Albères-Côte Vermeille



**Argelès-sur-Mer**

● **Permanence CAF.** Ce mercredi, uniquement sur rendez-vous sur [www.caf.fr](http://www.caf.fr) ou au 08 10 25 66 10.

● **Croix-Rouge.** Permanence tous les mercredis de 14 h à 17 h au local de la pour des pompiers (rue de Sorède).

● **Jeux pour enfants.** Ce mercredi, 10 h, à la médiathèque Jean-Ferrat (village). Partagez un moment joyeux en famille à la découverte de jeux pour les plus petits (3 à 8 ans).

**Banyuls-sur-Mer**

● **Conférence Les mercredis de la connaissance.** Ce mercredi, 18 h,

amphithéâtre Alain-Guille du laboratoire Arago : « La myéline, le turbo du cerveau » présentée par Bernard Zak. Entrée libre.

● **Ciné du mois.** Ce mercredi, salle Novelty, 3 séances : à 15 h 30, ciné des enfants avec jeux et goûter, entrée 3 €, « La quatuor à cornes », 3 courts métrages d'animations. Dès 3 ans. À 19 h, « Les pastèques du Cheikh ».

20 h, « Tazzeke ».

● **Bibliothèque.** Ouverte les lundis, mercredis et samedis de 15 h à 17 h.

**Palau-del-Vidre**

● **Éveil musical.** Ce mercredi, à 10 h 30, à la médiathèque atelier d'éveil musical parents-enfants (de 6 mois à 3 ans) animé par Bernadette Planes, musicienne et animatrice diplômée.

**Port-Vendres**

● **Les cercles de Philosophie.** Ce mercredi à 14 h 30, à la médiathèque, entre 9 et 14 ans, animés par Paulo Duris.

**Saint-André**

● **Conte.** Ce mercredi, à 18 h, à la salle des fêtes, « Je viens d'où tu vas » par Samir Mouhoubi et Davy Kilembé. Les deux artistes se rencontrent pour nous conter leurs histoires d'hommes en mouvement, les sens en éveil, prêts à dépeindre ces chemins d'œils croisés qu'ils ont conjointement parcourus (Afrique du Nord, l'Andalousie, le Congo et la Catalogne). Guitares, calesbasses, flûte, guembri et percussions. À partir de 6 ans. Durée 45 minutes.

**Sorède**

● **Scrabble.** Tous les mercredis à 14 h, à la médiathèque, Scrabble pour les adhérents de Médiateurs. Tous niveaux. Gratuit.

**ARGELÈS-SUR-MER**

EXPOSITION. L'artiste entraîne le public dans l'univers mystérieux de lord Phystocrie.

**Quand la galerie Marianne reçoit un lord anglais**

Cette exposition originale met en scène la vie de lord Phystocrie, aristocrate anglais dont la famille a subi le krach boursier de 1929. Désormais désargenté mais avec un ego surdimensionné, lord Phystocrie met en scène sa propre vie : sur divers supports, tableaux, photos, collages, film en super 8, sa vie défile. Certains lieux sont énigmatiques mais d'autres reconnaissables, comme le château de Valmy ou ce morceau de plage du littoral bien reconnaissable. Et le visiteur se demande : mais que fait-il donc là ? La galerie Marianne recrée l'univers de ce lord, avec des objets personnels, comme sa valise, sa canne ou son journal. En effet, pour le créateur de ce personnage, Christophe Prévost De Baisieux, qui a étudié à l'École des métiers de l'art et de l'image avant de créer des décors de théâtre, puis de se spécialiser dans les photos concerts, avant de revenir à la

peinture, « il est important de théâtraliser. L'utilisation de divers supports est également essentielle, car l'interactivité est un spectacle ». La vie de ce lord anglais est bien sûr une allégorie. « Phystocrie est phonétiquement l'inverse de Christoph, et la consonance de ce nom évoque la noblesse. C'est un peu tout le ressenti de ma vie qui ressort. Lord Phystocrie a apprivoisé mes angoisses ». À travers la vie de lord Phystocrie l'artiste évoque bien sûr ses propres épreuves et expériences, mais son objectif principal, c'est le partage avec le public. « Certaines pièces sont à vendre, mais pas toutes. Lord Phystocrie est né ici, à la galerie Marianne, et ce premier tableau que j'ai fait de lui n'est pas à vendre. L'important pour moi n'est pas de vendre, mais de partager des émotions. Il est arrivé que des personnes voient dans mes œuvres des choses auxquelles je n'avais absolument pas



Un lord toujours en représentation.

pensé ». C'est parce que ce partage est pour lui essentiel que Christophe sera, lorsque son emploi du temps le lui permettra, présent à la galerie Marianne (normalement le vendredi après-midi et le samedi) pour partager avec le public ses émotions et cet univers si particulier qu'il continue de créer, car il est en constante

mutation. En effet, cette exposition itinérante va évoluer au fur et à mesure de ces déplacements. Des éléments vont disparaître, d'autres vont se rajouter. Elle va notamment inclure du théâtre et ainsi enrichir encore la scénarisation de cette création artistique si particulière. Cet univers insolite, à la fois So-

British mais dans des dé- que nous connaissons ti- pique la curiosité et nou- terroge sur nos destinées

Marie-Catherine C  
► Pour le découvrir, rendez- à la galerie Marianne du mar- au samedi de 14 h à 18 h, le- credi et le samedi de 10 h à et de 14 h à 18 h, jusqu'au sa- medi 26 janvier.

**LES INSTANTANES DU RAGOU A TAXO**

● **Report du conseil municipal.** En raison de contraintes administratives, le conseil municipal initialement prévu le jeudi 17 janvier est reporté au jeudi 24 janvier à 20 h.

● **Réunion publique sur la révision du PLU.** Pour impliquer le plus grand nombre

d'habitants dans le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU), la municipalité souhaite apporter une information régulière à sa population à chaque étape de son élaboration. Ainsi, la prochaine réunion publique aura lieu lundi 21 janvier à 17 h, à la salle Waldeck-

Rousseau.

● **Repas des seniors, inscriptions ouvertes.** Vous êtes Argelésiens et faites partie de la grande famille des seniors de plus de 69 ans ? Rendez-vous vous est donné le vendredi 25 janvier à 12 h à l'espace Jean-Carrère pour

le traditionnel repas dansant des seniors. Pour cela, il faut vous inscrire en mairie au 04 68 95 34 58 avant le vendredi 16 janvier, et y retirer votre invitation (demandée à l'entrée).  
● **Soirée chansons.** L'association Plaisirs culturels d'Argelès organise une soirée

chansons avec scène ouv à tous, ce vendredi 18 jan- à 20 h 45, salle Buisson (1<sup>er</sup> étage à gauche de la- mairie). L'entrée est à libre- participation. Ouverture de- portes à 20 h, avec l'inscri- des intervenants. Et la bar- à Marco proposera égale- ment le verre de l'amitié.

**SORÈDE**

**Une nouvelle association inaugure le nouveau gymnase**

Le dimanche 13 janvier, on a pu assister à une double inauguration : celle d'une

nouvelle association et celle du nouveau gymnase. En effet, l'association Cha-

art danse organisait son premier stage de danse sous la houlette de Jess Vandell, danseur professionnel de modern jazz avec deux sessions : le matin pour les 21 jeunes inscrits et l'après-midi pour 20 adultes.

Et c'est la première manifestation qui s'est déroulée dans le nouveau gymnase de Sorède, gymnase de la communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris. On a pu admirer une jolie salle, très lumineuse et qui fera le bonheur des associations sportives.



La salle très lumineuse accueillait un stage de danse.

**Repas du club Amitiés loisirs une réussite**



Le maire a partagé le repas du club Amitié loisirs.

Dernièrement, les membres du club Amitié loisirs se sont réunis pour un repas. Le maire, Yves Portex, était également présent pour ce ren-

dez-vous annuel plein de vitalité. Après les ag dans une ambiance ch reuse, la fête s'est ter- par une tombola bien g-

**SOUS LES MICOCOUILIERS**

● **Pétanqué.** Les Sorédiens isolés désireux de participer à la 7<sup>e</sup> rencontre du Challenge Côte Vermeille le samedi 19 janvier à Corbère peuvent consulter le tableau des

boulodrome de la compétition.  
● **Anciens combattants.** L'assemblée générale des Anciens combattants, prisonniers de guerre, combattants en

colisation à partir de 9 h 30. Cette réunion est aussi ouverte aux nouveaux adhérents, veuves d'Anciens combattants, descendants et sympathisants.

**Randonnées avec Albères évasion**

L'association de randonneurs Albères évasion organise des randonnées pour les licenciés de la Fédération française de randonnées pé-

à la mairie. Jeudi 17 janvier, nu nordique à Argelès, re- vous à 9 h à la salle des- Vendredi 18 janvier,



**Argelès-sur-Mer**  
 ● **L'Indépendant.**  
 40 route Nationale,  
 66700 Argelès-sur-Mer.  
 Tél. 04 68 64 88 82.  
 Courriel : redaction.argeles  
 @lindependant.com  
 ● **Casa de l'Albera.** Du  
 mardi au vendredi de 9 h 30  
 à 12 h et de 14 h à 17 h,  
 samedis de 9 h à 13 h.  
 Entrée : 3 euros.

● **UNRPA.** Permanence et  
 kolo, le lundi à 14 h 30, au  
 foyer de l'amitié, rue du  
 14-Juillet.

● **Atelier philo.** Ce lundi,  
 à 18 h, à la médiathèque, les  
 ateliers philo de l'UPPM.  
 Venez parler philosophie  
 avec Jacky Anletaz.  
 Discussion, échanges et  
 ouverture d'esprit.

● **Galerie Marianno.**  
 Jusqu'au dimanche  
 27 janvier, exposition-  
 installation de Christophe  
 Prévost de Baisieux « Lord  
 Phytocrie » : photographies,  
 film et tableaux technique  
 mêlée sont à découvrir.

● **Casa de l'Albera.**  
 Jusqu'au samedi 6 avril,  
 exposition « De fil en  
 aiguille : commerce et  
 industrie de la mode en  
 Roussillon ».

Tél. 04 68 81 42 74. Tout  
 public, entrée 2 €, gratuit  
 pour les Argelésiens sur  
 présentation d'un justificatif  
 de domicile et pour les  
 - 18 ans. Ouvert du mardi au  
 vendredi de 9 h 30 à 12 h et  
 de 14 h à 17 h le samedi  
 matin de 9 h à 13 h.

**Banyuls-sur-Mer**

● **Bibliothèque.**

Ouverte les lundis,  
 mercredis et samedis de  
 15 h à 17 h.

● **Exposition.** Jusqu'au  
 lundi 28 janvier, dans le hall  
 de la mairie, « Quand nos  
 rivières grondent »,  
 exposition proposée par le  
 Syndicat du Tech afin de  
 sensibiliser le jeune public  
 aux risques d'inondations.

**Port-Vendres**

● **Exposition.** Jusqu'au  
 lundi 28 janvier, à Pauilles,  
 expo « Pauilles, dynamite et  
 vie ouvrière » : présentation  
 de personnalités ouvrières  
 attachantes.

**Saint-Génis-**

**des-Fontaines**

● **Visite du cloître, de  
 l'église et du linéau.**  
 De 9 h 30 à 12 h et de 14 h à  
 17 h du lundi au samedi à  
 l'accueil du cloître (office du  
 tourisme), rue Clemenceau.

**Sorède**

● **Rencontre du club  
 de lecture.** Ce lundi, à  
 14 h, à la médiathèque,  
 l'association Médialettres  
 invite à échanger autour de  
 la littérature russe.

**Villelongue-**

**des-Monts**

● **Visite du musée.**  
 Gratuit sur rendez-vous,  
 carrer de les Ecoles.  
 Réservé au 04 68 83 66 20 ou  
 au 06 15 77 52 51, Michèle  
 au 04 68 95 02 04 ou au  
 04 03 15 13 32.

## ARGELÈS-SUR-MER

# Trois femmes et deux hommes, discrets et sensationnels

Aux traditionnels vœux de ce mois, s'ajoutent les hommages aux personnalités, plus ou moins connues, qui œuvrent pour le bien. Cinq Argelésiens ont reçu la médaille de la ville, des récompenses méritées qui saluent des engagements d'exception. Portraits.

À l'issue du discours musclé et ambiteux du maire, lors de la récente cérémonie des vœux, cinq Argelésiens ont reçu la médaille de la ville. Un moment émouvant alimenté par les applaudissements d'un millier de personnes. « Ils sont la fierté d'Argelès-sur-Mer, ils appartiennent à des générations différentes. Ils ont des profils variés qui illustrent la diversité des talents de notre commune. Ce sont les médaillés de la ville que nous distinguons tous les ans, car ils font du bien à notre commune », a souligné Antoine Parra.

■ **Paulette, la reine du repassage**  
 Elle est incontournable. Son pressing, le premier en France, est bien plus qu'une simple boutique. Paulette Auer-Costa a le sourire et la gentillesse chevillés au corps. Son sens du service et de l'engagement bénévole, fait de cette « belle blonde » une résistante. Rappelons

qu'elle tient son pressing sur la route Nationale, depuis 60 ans, un record absolu. Son commerce n'a jamais démenagé, ce qui lui a permis de fidéliser une clientèle sur trois générations, résistant à la concurrence des chaînes industrielles. Parmi ses qualités, Paulette est aussi une confidente, elle pourrait raconter des quantités d'anecdotes croustillantes, mais elle sait rester discrète.

■ **André Capelle, la mémoire de l'Albera**  
 C'est le plus Argelésien des Sorédiens ! Passionné par l'histoire du massif de l'Albera, il sait tout des métiers d'autrefois, des personnalités, des figures, des festivités et des rites, qui ont marqué les époques. Pour partager ses connaissances il a fondé la Casa de l'Albera, centre d'interprétation, aménagé au cœur de la ville. Et puis, il y a 50 ans, il a lancé la publication de référence *Massana*, pour donner le



Marinette, André, Paulette, Pedro et Sylvie ont reçu la médaille de la ville.

(Photo V. P.)

ner autant de chances que les autres. Et le maire de préciser à son égard : « Marinette, c'est l'égalité des chances ».

■ **Pierre Fuentes, Pedro d'Argelès**

Surnommé Pierre, Pere ou Pedro sur les réseaux sociaux, il est Pedro d'Argelès et décrit la vie, les événements culturels et les faits quotidiens. Pierre Fuentes est aussi un homme de mémoire notamment lors de l'exil des républicains espagnols, la Retirada. Membre actif de l'association Freece (Filles et fils de Républicains espagnols et enfants de l'exode), cet amoureux de chaque recoin d'Argelès-sur-Mer, sait rappeler cette nostalgie qui fait du bien. Et le maire de la qualifier

de « sage, naturel et bienveillant ».

■ **Sylvie Lazo, super maman**  
 Le don de soi, le temps qui ne compte pas lorsqu'on l'offre à autrui, l'amour et l'affection, ces mots colent au portrait de Sylvie Lazo. Cette super maman est exemplaire. Engagée dans l'Aide sociale à l'enfance, elle est également famille d'accueil et éducatrice. Et Antoine Parra d'ajouter : « Lorsque j'étais instituteur, j'ai participé à l'instruction de plusieurs enfants, auxquels elle avait donné de l'amour, mais aussi de la confiance. Avec elle, ces enfants ont adopté des valeurs qui font d'eux aujourd'hui de belles personnes ».

## PORT- VENDRES

# Le recensement, c'est maintenant

Acte citoyen et obligatoire, le recensement est une démarche simple qui revient tous les 5 ans pour les communes de moins de 10 000 habitants. Il permet d'ajuster l'action publique aux besoins réels de la population. À Port-Vendres, depuis le jeudi 17 janvier jusqu'au samedi 16 février, les quinze agents recenseurs vont arpenter les rues de la ville par quartier. Munis de leur carte tricolore, ils vont frapper à chaque porte. Informés au préalable de leur visite par courrier, les habitants auront tout loisir de leur



Les quinze agents recenseurs prêts à arpenter les rues.

## Les vœux du maire, un moment fédérateur

Le maire et son équipe municipale invitent la population le mardi 22 janvier à partir de 18 h au gymnase Thierry-Gonzalez. Jean-Pierre Romero présentera le bilan des travaux réalisés et surtout fera plein feu sur les projets 2019 et au-delà. Les Port-Vendrais auront le privilège de découvrir en avant-première le film inédit de Cyril Tricot sur le Port de Vénus, des images à couper le souffle. Traditionnelle mais particulièrement émouvante en

posant les questions qui les préoccupent pour remplir au mieux le questionnaire qu'ils reprendront dans quelques

jours. Les agents recenseurs remettront également les identifiants nécessaires pour ceux qui préfèrent se connecter en ligne, un clic qui permet d'économiser des tonnes de papier. Le recensement se déroulant selon les procédures approuvées par la Commission nationale de l'informatique et des libertés (Cnil), le traitement des questionnaires est mené de manière strictement confidentielle. Ainsi, toutes les personnes ayant accès aux questionnaires, dont les agents recenseurs, sont tenues au secret professionnel. > Pour tout renseignement, le service des affaires générales de la mairie de Port-Vendres répondra, ag@port-vendres.com, ou 04 68 82 60 90, www.le-recensement-et-moi.fr

En ce mois de janvier, le bureau de la section locale des Anciens combattants a convié ses adhérents pour déguster la traditionnelle galette des Rois et participer au

## Réunion du PLU, ce soir

Pour impliquer le plus grand nombre d'habitants dans le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) d'Argelès-sur-Mer, la commune souhaite apporter une information régulière à sa population à chaque étape d'élaboration du PLU. Une première réunion publique s'est tenue le 3 juillet. La prochaine réunion publique aura lieu lundi 21 janvier à 17 h, à la salle Waldeck-Rousseau. Le Plan local d'urbanisme d'Argelès-sur-Mer qui a été

approuvé en avril 2017 élabore, à l'échelle de la commune, un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe les règles générales d'utilisation du sol sur une période de 10-15 ans. Par délibération en date du 28 septembre 2017, la commune d'Argelès-sur-Mer a prescrit la révision du PLU pour répondre aux enjeux socio-économiques, aux besoins en équipement de la population et aux évolutions du contexte législatif et réglementaire.

## LAROQUE-DES-ALBÈRES

# Galette des Rois et loto avec les Anciens combattants



Un moment gourmand et convivial.

En ce mois de janvier, le bureau de la section locale des Anciens combattants a convié ses adhérents pour déguster la traditionnelle galette des Rois et participer au

loto. Tout ce petit monde en a profité pour se souhaiter la bonne année, sans oublier de souhaiter un prompt rétablissement à tous les malades qui n'ont pu les rejoindre.



Par délibération en date du 28 septembre 2017, la commune d'Argelès-sur-Mer a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux enjeux socio-économiques, aux besoins en équipement de la population et aux évolutions du contexte législatif et réglementaire.

La révision du PLU porte surtout sur l'économie et poursuit les objectifs suivants :

- faciliter le développement des activités agricoles (avec une sanctuarisation de certains terrains qui seront uniquement destinés à l'activité agricole) ;
- privilégier le développement résidentiel et la mixité sociale au cœur de l'agglomération ;
- définir un zonage correspondant aux réserves foncières disponibles pour le développement économique et la création d'emplois, avec notamment la création d'une zone d'activités de 25 ha ;
- réajuster le périmètre de campings et permettre leur adaptation aux exigences de sécurité et d'intégration ;
- concilier l'environnement et le cadre de vie des Argelésiens avec les besoins en équipements de la population et des entreprises ;
- adapter certaines dispositions réglementaires et supprimer un emplacement réservé.

Le 28 avril dernier, le Conseil Municipal a débattu d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).



### 3 Questions à Marie-Christine Bodinier

Conseillère municipale chargée de l'urbanisme

#### Qu'est-ce que le PADD ? À quoi sert-il ?

C'est une feuille de route qui constitue le projet politique de la ville pour les dix ans à venir. Ce projet détaille des axes de développement en phase avec les exigences de développement durable. Il s'agit de tirer profit de la situation naturelle d'Argelès-sur-Mer et de valoriser les atouts de la ville (réserves foncières, présence d'un lycée professionnel, modes de transports doux...) afin de poursuivre des objectifs de dynamisme économique et agricole.



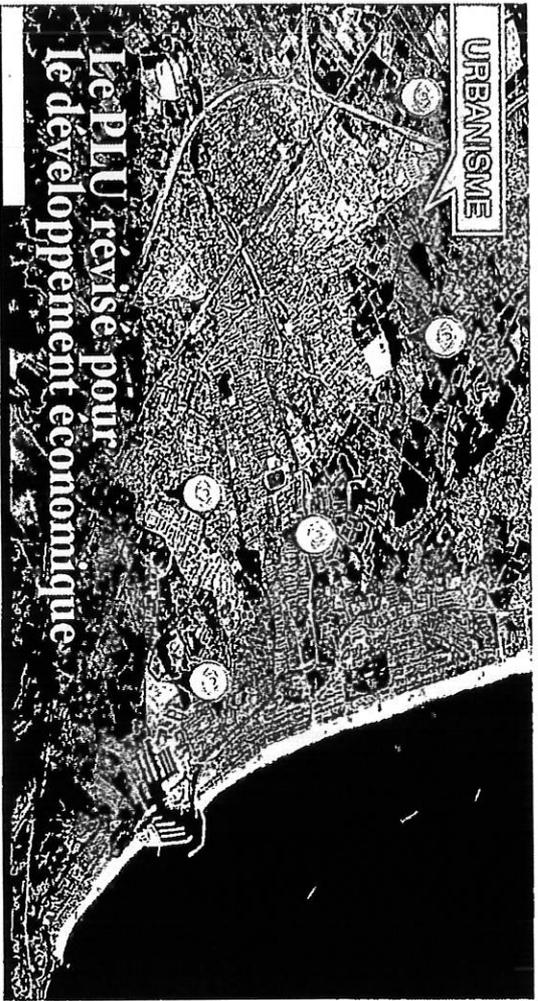
#### Quelles sont les priorités de l'équipe municipale par rapport à cette révision du PLU ?

Cette révision permet de répondre à des objectifs clairs en matière de sobriété territoriale (ne pas surconsommer, privilégier la réhabilitation de l'ancien quand c'est possible) et aussi de réinvestir dans des "dents creuses", c'est-à-dire des zones où peuvent être construits des logements (projection de 90 à 95 logements nouveaux par an). Il convient de préserver le cadre de vie tout en offrant des possibilités de développement économique. C'est tout le sens du débat porté sur l'implantation d'antennes téléphoniques par exemple.

#### Quelles seront les phases de la concertation publique ?

Un registre est d'ores et déjà mis à disposition du public au service urbanisme. Il est ouvert à toute personne intéressée à venir s'exprimer sur les projets en cours d'étude.

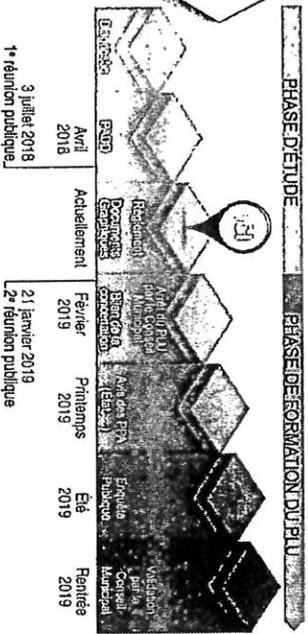
Deux réunions publiques auxquelles tous les Argelésiens sont conviés auront lieu. La première se tiendra mardi 3 juillet à 17h30 à l'espace Waldeck-Rousseau et une deuxième aura lieu avant l'arrêt du PLU. Une enquête publique s'ensuivra au 1<sup>er</sup> semestre 2019.



## A révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Argelès-sur-Mer porte sur plusieurs axes majeurs : Développer l'économie et les activités agricoles de la commune, privilégier l'urbanisation au cœur de l'agglomération et concilier l'environnement avec les besoins de la population.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Argelès-sur-Mer qui a été approuvé en avril 2017 élabore, à l'échelle de la commune, un projet global d'urbanisme et d'aménagement, et fixe les règles générales d'utilisation du sol sur une période de 10-15 ans. Le tribunal administratif de Montpellier a validé le PLU approuvé en avril 2017 par jugement en date du 9 octobre dernier suite à un recours en annulation. Par délibération en date du 28 septembre 2017, la commune d'Argelès-sur-Mer a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour répondre aux enjeux socio-économiques, aux besoins en équipement de la population et aux évolutions du contexte législatif et réglementaire.

### ÉTAPES DE LA RÉVISION DU PLU



### Développer les activités économiques

La révision du PLU a d'abord pour objectif de rechercher des disponibilités foncières pour le développement économique. Elle va permettre de créer une nouvelle zone d'activités, une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) économique, de 25 hectares sur le secteur de Camp del Caball. Cette zone, divisée en lots franchisés, va favoriser l'implantation d'entreprises de production industrielle ou artisanale, et faciliter le développement de projets novateurs. La révision du PLU doit également permettre l'installation d'une centrale de cogénération (biomasse) en continuité avec la zone artisanale de Saint-André.

### Développer les activités agricoles



Les objectifs du PLU sont également de faciliter le développement des activités agricoles, de renforcer la protection de zones agricoles exploitables et de sanctuariser les secteurs à forte valeur agricole. Une zone agricole protégée sera définie autour de l'act.

### Privilégier le développement résidentiel au cœur de l'agglomération



La révision du PLU va permettre de recentrer le développement de l'urbanisation au cœur de l'agglomération, afin d'éviter l'étalement urbain. La zone de la station service route de Collioure sera requalifiée. Des orientations d'aménagement sont définies avec des règles de circulation, de hauteur et d'implantation. Environ 70 logements seront implantés sur la zone dont 40% de logement en locatif social et en accession sociale à la propriété.

Les zones à urbaniser au cours des dix prochaines années, principalement à vocation d'habitat, ont été hiérarchisées en fonction de leur accessibilité et de leur situation par rapport au centre ville.

1. Zone du camping du stade
2. Zone de Nequebous
3. Zone du port
4. Zone de Taxo.

### Concilier l'environnement avec les besoins en équipement de la population

La révision du PLU va permettre d'élaborer une stratégie d'implantation des annexes relais qui concilie les besoins en couverture de la population, les contraintes environnementales et paysagères, et la proximité d'établissements sensibles.

Enfin, le périmètre des campings sera réajusté en fonction des exigences de sécurité et d'intégration. Des espaces réajustés devront être créés dans les campings en zone inondable.

## Calendrier de révision du PLU

### Phase d'étude

- Diagnostic : état, des lieux, du territoire sur la base d'études, d'investigation, de terrain
- Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) mis en débat au conseil municipal du 26 avril 2018, « expression d'un projet partagé pour le développement du territoire »
- Règlement : traduction réglementaire du projet
- Consultation publique : deux réunions publiques sont organisées sur la révision du PLU, l'une a eu lieu le 3 juillet 2018, l'autre se tiendra le 21 janvier 2019, avant l'adoption du PLU par le Conseil municipal. Un registre à égalité sera mis à disposition du public depuis septembre 2017 au service urbanisme.

### Phase d'élaboration de la révision du PLU

- Réunion du Conseil municipal avec la prise en compte des observations.
- Arrêt du PLU par le conseil municipal
- Consultation officielle des services de l'Etat et autres personnes publiques associées.
- Lancement de l'enquête publique à l'été 2019
- Validation définitive par le conseil municipal

### Infos / Avis

Les documents relatifs au PLU (PADD, diagnostic...) sont consultables au service urbanisme en mairie jusqu'à début 2019. Un cahier y est ouvert pour toute observation.

**Reunion publique :**  
lundi 21 janvier 2019 à 17h  
Salle Madock-Rousseau (chemin de Palau - Z2)



## **RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Argelès sur Mer**

**Compte-rendu de la réunion publique du 03 juillet 2018**

Espace WALDECK-ROUSSEAU, 17h30-19h30

80 participants

---

### **► Introduction de Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire introduit la réunion en remerciant les participants venus nombreux.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 20 avril 2017, la commune d'Argelès-sur-Mer a approuvé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Tout en consolidant les objectifs initiaux du PLU, la commune doit s'adapter à de nouveaux enjeux socio-économiques conciliant la préservation des espaces agricoles et les besoins de la population. La future zone économique dans le secteur « Camp del Cabail » a fait l'objet d'un travail de concertation avec les propriétaires concernés et la communauté de commune qui s'est poursuivi après l'approbation du PLU. Le PLU devra traduire par un zonage adapté le résultat de cette négociation qui d'ores et déjà, a abouti à la réduction du périmètre de la ZAE et à la protection des terres agricoles au sud de la voie ferrée.

Le 28 septembre 2017, la commune d'Argelès-sur-Mer a donc prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour répondre à ces enjeux ainsi qu'aux besoins en équipement de la population et aux évolutions récentes du contexte législatif et réglementaire (SCOT en cours de révision...).

### **► PLU mode d'emploi**

Madame JOUGLA, du cabinet CITADIA en charge des études, rappelle la fonction et les étapes de construction d'un PLU.

► **Les objets de la révision du PLU**

Monsieur WINZER, Responsable du service Urbanisme de la commune, poursuit en présentant les différents points faisant l'objet de la révision :

- **Rechercher des disponibilités foncières pour le développement économique ;**
- **Faciliter le développement des activités agricoles ;**
- **Réajuster le périmètre de certains campings et permettre leur adaptation aux exigences de sécurité et d'intégration ;**
- **Privilégier le développement résidentiel et la mixité sociale au cœur de l'agglomération (requalification de secteurs en dents creuses, diminution des capacités d'accueil de zones à urbaniser contraintes) ;**
- **Concilier l'environnement et le cadre de vie des Argelésiens avec les besoins en équipements de la population et des entreprises.**

► **Synthèse du Diagnostic et de l'état initial de l'environnement**

Madame JOUGLA présente les principaux constats issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et les enjeux qui en découlent.

► **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Madame JOUGLA termine son exposé en présentant les grandes lignes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- **Préambule : Argelès, une ville en constante évolution**
- **Orientation n°1 : Dynamiser le centre-ville**
- **Orientation n°2 : Organiser le développement économique**
- **Orientation n°3 : Programmer et structurer le développement résidentiel**
- **Orientation n°4 : Accompagner le développement urbain d'équipements publics adaptés**
- **Orientation n°5 : Ouvrir la ville sur les espaces naturels et les paysages qui l'entourent**
- **Orientation n°6 : Préserver et valoriser le patrimoine agricole, naturel et bâti**

## ► Échanges

☛ Qu'en est-il de l'existant ? La route de Collioure vers le cimetière est en très mauvais état.

↳ Antoine PARRA : Nous partageons ce constat et il est prévu d'y travailler prochainement.

☛ Est-il prévu que tous les campings soient raccordés au réseau d'assainissement collectif ? Les campings pompent de l'eau dans les nappes et rejettent des eaux usées dans la nature.

↳ Didier WINZER : Le PLU programme effectivement les réseaux techniques. Il existe une volonté affirmée de la commune de raccorder progressivement tous les campings. Mais cela est très coûteux et doit s'inscrire dans les contraintes budgétaires globales de la commune.

☛ Le Mas Pardès va-t-il être réhabilité ?

↳ Antoine PARRA : Nous souhaiterions le faire. Mais l'heure est au débat avec les services de l'État qui craignent un accroissement du risque incendie et de l'exposition au risque incendie dans le massif. Nous tentons d'orienter la discussion vers une reconstruction autorisée conditionnée par une activité agropastorale. Il en va de même pour les 6 autres mas répertoriés.

☛ Le rond-point de la route de Saint André est-il toujours d'actualité ?

↳ Antoine PARRA : Ce projet est toujours d'actualité mais il n'est pas prioritaire. Grâce à l'emplacement réservé inscrit au PLU à cet effet, la commune a pu acquérir le foncier correspondant.

☛ Est-il prévu de retravailler le règlement du PLU dans le secteur du Racou, notamment s'agissant des implantations par rapport aux limites séparatives ?

↳ Didier WINZER : Oui, il est prévu de modifier certaines règles pour notamment permettre aux constructions de venir en limite de propriété.

☛ Pouvez-vous nous apporter des précisions concernant les aménagements prévus dans les secteurs du Tamariguer et de la Joncasse ?

↳ Didier WINZER : Sur ce secteur, on rachète progressivement les terrains privés afin de pouvoir sanctuariser cette zone qui est un Espace Naturel Sensible. L'objectif premier de la commune est de protéger de secteur. Des cheminements doux (piétons, cyclistes) seront aménagés dans un deuxième temps en périphérie de ce secteur et le long de la route.

↳ Antoine PARRA : Nous n'avons pas encore de projet précis pour les itinéraires de promenades et leurs aménagements.

☛ Le secteur au-dessus du parc de Valmy ne pourrait-il pas être utilisé à des fins viticoles ? Ce secteur est en déprise agricole, notamment autour du Mas Sizarols.

↳ Antoine PARRA : Effectivement des terres sont abandonnées dans ce secteur. Mais à l'échelle de la commune, nous observons une décélération de la déprise agricole voire même les signes d'une reprise de l'activité. Par ailleurs, la révision du PLU devrait permettre justement la réduction de certains Espaces Boisés Classés pour favoriser l'activité agricole. Les agriculteurs souhaitent en effet travailler des unités foncières continues plutôt que du foncier éclaté.

☛ L'agriculture et notamment l'apiculture souffrent de divers maux. Qu'est-il prévu pour travailler sur la démographie agricole (cessations d'exploitations) et la rétention foncière ?

↳ Antoine PARRA : L'activité agricole se transforme. Il y a certes de moins en moins d'agriculteurs mais la Surface Agricole Utile ne diminue pas sur la commune. Avec l'explosion de la demande en produits biologiques, on observe localement un léger rebond de l'activité. Aux côtés de la CCACVI et du Département, nous travaillons sur cette problématique des friches agricoles dans le but de trouver des leviers pour contraindre la mise à disposition ou la vente de ces terres.

☛ Les friches agricoles sont souvent perçues comme négatives mais pourtant, ce sont aussi des réservoirs de biodiversité.

↳ Antoine PARRA : Il est vrai que les terres non cultivées ne sont pas toujours une mauvaise chose surtout du point de vue de la biodiversité. Après on peut envisager des cultures respectueuses de l'environnement (agriculture biologique, circuits courts), elles aussi favorables à la biodiversité et la pollinisation.

☛ Quelles sont les conditions de vente des terres agricoles en friches sur la commune ?

↳ Antoine PARRA : La pression foncière explose sur le territoire communal. De nombreuses exploitations agricoles ne sont pas reprises après les départs en retraite de leurs exploitants. Et le foncier agricole n'est pas d'une grande valeur mercantile. Les propriétaires préfèrent donc garder en leur possession ce capital et attendre qu'il prenne éventuellement de la valeur grâce au développement de l'urbanisation, entraînant de la rétention foncière.

☛ La SAFER n'a-t-elle pas les moyens d'intervenir là-dessus ?

↳ Antoine PARRA : Le SAFER peut effectivement préempter quand il y a une vente. Au prix fixé par les Domaines.

☛ Peut-on continuer à exploiter sereinement les terrains agricoles du secteur Camp del Cabail ?

↳ Antoine PARRA : Tout dépend de la localisation du terrain... En partie nord du secteur, vous êtes en métayage jusqu'en 2020. Après, nous récupérerons ces terres et nous leur donnerons la meilleure destination possible en fonction du projet qui sera déterminé. Les terrains en partie sud du secteur, eux, resteront agricoles.

☛ Est-il prévu de modifier le règlement du PLU s'agissant de l'implantation des clôtures le long des chemins vicinaux existants ?

↳ Céline JOUGLA : Non, les modifications du règlement du PLU n'interviennent que pour les futures constructions.

☛ Le PLU permet la requalification de certains secteurs. Comment maîtriser les aménagements futurs dans ces secteurs (ex. : camping du stade, station Dyneff) ?

↳ Didier WINZER : Effectivement, la révision du PLU va engendrer la requalification de certaines zones et zones d'habitat. Aujourd'hui, nous disposons d'un arsenal d'outils pour maîtriser ce qui se fera sur ces secteurs notamment les orientations d'aménagement et de programmation. Cet outil nous permet d'imposer des hauteurs de construction, l'implantation d'espaces verts, la conservation d'arbres existants, etc..

☞ Qu'est-il prévu pour régler le problème de la collecte des ordures ménagères dans le quartier de Neguebous ?

↳ Antoine PARRA : L'implantation des containers a été prévue de concert avec la communauté de communes. On réfléchit à une meilleure solution. Après, nous pouvons difficilement agir sur les incivilités... Par ailleurs, l'emplacement réservé prévu pour l'exutoire hydraulique le long du lotissement a été retiré du PLU.

☞ Tenez-vous compte du risque d'inondations ?

↳ Antoine PARRA : Oui, évidemment. Et même dans certains secteurs, le nouveau Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) nous y contraint. Ce dernier est d'ailleurs de plus en plus exigeant. Désormais, les terrains mis à la construction sont absolument éloignés de ces risques.

☞ Au sujet de la centrale de cogénération, existe-t-il un risque de pollution ?

↳ Antoine PARRA : Ce projet sera suivi de très près par les services de l'État et notamment de la DREAL. Les exigences en matière de sécurité et de salubrité sont énormes. Si risque il y avait, le projet ne verrait pas le jour.

☞ Y a-t-il un projet de prévu sur le terrain qui devait accueillir le multiplex ?

↳ Antoine PARRA : C'est la communauté de communes qui a repris possession de ces terrains. Elle va en devenir propriétaire. Elle prévoit de le diviser pour pouvoir accueillir de nouvelles entreprises désireuses de s'implanter sur la commune.

La séance est levée à 19h30.

**1. PLU D'Argelès sur Mer**

Compte-Rendu  
Réunion publique  
Présentation de la traduction réglementaire – 21 janvier 2019

Monsieur Parra, Maire de la commune d'Argelès-sur-Mer, introduit la réunion et remercie les participants.

Il explique qu'il s'agit d'une réunion publique liée à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite en fin d'année 2017.

En suivant, il rappelle que le premier PLU a été approuvé rapidement pour éviter la caducité des POS et que les négociations n'étaient pas réellement abouties. Ainsi, il a été nécessaire pour la municipalité de lancer une procédure de révision générale de leur document d'urbanisme.

Monsieur le Maire termine son introduction par une présentation de l'équipe en charge de la révision du PLU : Didier Winzer, Julie Pellerin, Mme Bodinier, CITADIA (bureau d'études).

**Echanges :**

*Céline JOUGLA (Citadia) et Didier WINZER (Responsable du service urbanisme) présente les différents motifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme et leur traduction réglementaire.*

**I/ Risque inondation**

- ***Aujourd'hui, on néglige les secteurs d'expansion des crues.***

Bureau d'études CITADIA : nous sommes vigilants au respect du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) et au Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI).

Didier Winzer : Le PPRi est respecté dans le cadre de la révision du PLU. Aucune urbanisation n'est envisagée sur le secteur du Tamariguer et du Tech. Sur le secteur du Tech, seuls les campings sont autorisés et si des aménagements sont nécessaires ils se traduiront par une demande de création d'espaces refuge. Les autorisations sont délivrées sous contrôle des services de l'Etat.

- ***Les coupures d'urbanisation définies dans l'ancien POS sont-elles reprises ?***

Didier Winzer : elles ont été effectivement reprises de l'ancien POS.

- ***La coupure d'urbanisation près du Port a-t-elle également été reprise ?***

Didier Winzer : La coupure d'urbanisation débute en dessous des bassins du Port, plus exactement sous la route de Collioure.

**II/ Développement économique**

- ***La zone économique de Camp del Cabail pourra-t-elle accueillir des logements ?***

Didier Winzer : aucun logement ne sera autorisé dans cette zone d'activités pour éviter le mélange des fonctions urbaines qui, à termes, entraîne des nuisances et des conflits d'usage.

- ***A quelle échéance est-elle envisagée ?***

Didier Winzer : le Plan Local d'Urbanisme prévoit cette zone pour permettre le développement des activités sur le territoire. Ensuite, la Communauté de Communes devra engager une phase de concertation pour réaliser une ZAC et ainsi aménager le secteur. A noter que le périmètre de la zone est déjà le fruit d'une longue concertation au préalable.

Normalement, son ouverture à l'urbanisation est prévue fin d'année en lien avec la procédure administrative (consultation PPA, EP, etc.).

Monsieur Parra (Maire) : suite au premier PLU approuvé, il a fallu retravailler pour dessiner une zone en rapport avec les négociations réalisées avec les propriétaires. La zone du PLU ressemblera au périmètre dessiné à ce jour, hormis quelques modifications encore possibles à la marge.

- **Existe-t-il une limite naturelle pour gérer au mieux l'urbanisation ?**  
Didier Winzer : c'est le Plan de Prévention des Risques qui pourrait fixer la limite.

### **III/Privilégier le développement des activités agricoles**

- **Qui va préempter sachant que la SAFER n'a plus d'argent ?**  
Monsieur Parre (Maire) : nous allons travailler en collaboration avec le département pour orienter ces terres pour une vocation agricole. Certains boisements affichés en Espaces Boisés Classés (EBC) étaient des vignes et ont été reclassés en zone agricole (A).

### **IV/ Camping**

- **Des agrandissements de campings sont-ils envisagés ?**  
Didier Winzer : les actions effectuées par les campings ne sont pas toujours autorisées mais la commune reste vigilante sur ces extensions. Aujourd'hui dans le cadre du présent PLU, des adaptations de périmètres ont été réalisées pour prendre en compte la question du risques inondation (création d'espaces refuge), ou procéder à quelques régularisations suite à erreurs matérielles lors du précédent PLU.  
Monsieur Parre (Maire) : dans le précédent PLU, 15% des campings ont été autorisés pour des extensions.
- **La carte d'aléas va t-elle être revue ?**  
Didier Winzer : non, la commune n'a pas de pouvoir à ce niveau, il s'agit d'une compétence des services de l'Etat.

### **V/ Densification**

- **Rien n'est prévu face à l'Intermarché ?**  
Didier Winzer : non, ce secteur est situé sur l'autre bassin versant.  
Monsieur Parre (Maire) : La zone d'urbanisation de Neguebous a été calée sur les limites physiques.
- **Des maisons de riverains sont comprises dans le projet situé route de Collioure, qu'elles sont les conséquences ?**  
Didier Winzer : nous n'obligeons pas les propriétaires à vendre. Toutefois si vente il y a, le projet futur devra respecter les principes intégrés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- **Attention aux promoteurs qui opèrent des démolitions pour reconstruire en hauteur...**  
Didier Winzer : nous avons prévu un épannelage progressif dont la hauteur maximale est fixée à un étage.  
Monsieur Parre (Maire) : la densification est une tendance forte de la loi ALUR, il faut justifier le fait de ne pas densifier. Ce PLU permet donc à la fois de répondre aux objectifs de densification mais également de préserver le cadre de vie des habitants.

### **VI/ Stratégie d'implantation des antennes relais**

Aucune remarque.

### **VII/ Adaptations réglementaires**

- **Avez-vous pris en compte le SCoT concernant l'amélioration de l'habitat en centre-ville ?**

Didier Winzer : oui, par la suppression des règles de stationnement par exemple.

Monsieur Parre (Maire) : une OPAH a été mise en place avant même les prescriptions édictées par le SCoT. Il faut également s'assurer de prendre en compte les règles de l'architecte des Bâtiments de France dans le centre-ville.

- **Quels sont vos projets concernant les Emplacements Réservés (ER) ?**

Didier Winzer : certains ont été acquis et seront donc supprimés. D'autres projets sont d'actualités et nécessitent des ER : pistes cyclables, bassins de rétention, ... De nombreux Emplacements réservés du PLU actuellement en vigueur sont maintenus.

- **Quelles sont les projections démographiques envisagées par la commune au cours des prochaines années ?**

Monsieur Parre (Maire) : 13 500 habitants dans les 15 ans à venir.

**Monsieur le Maire et D. Winzer font un point sur le calendrier :**

- ✓ Mars : arrêt du PLU -> volonté de prévoir un délai d'un mois afin de prendre en compte les réactions suite à la présente réunion publique.
- ✓ Avant l'été : consultation des PPA.
- ✓ Eté / rentrée : enquête publique.
- ✓ Automne 2019 : approbation du PLU

Monsieur Parra explique que ce PLU doit permettre à la ville de se développer tout en préservant son âme.

Il remercie les participants et clôt la réunion.

**Annexe n°X : retranscription du débat relatif au projet d'aménagement et de développement durable lors du Conseil Municipal du 26 Avril 2018**

**► RETRANSCRIPTION DU DEBAT RELATIF AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

**Monsieur le Maire** indique que pour faciliter le débat, le Conseil Municipal est invité à réagir tout au long de la présentation du projet.

**Didier WINZER** expose en séance les points du Projet d'Aménagement et de Développement Durables faisant l'objet de la Révision du Plan Local d'Urbanisme (document support annexé à la convocation et à la délibération).

A la lecture des éléments portant sur le développement économique, **Philippe MADERN** rappelle la qualité des terres situées le long du Tech et leur nécessaire préservation. Il ajoute la nécessité de préserver globalement les terres agricoles de la commune et particulièrement les terres viticoles, les vins du Roussillon étant de plus en plus reconnus.

**Monsieur le Maire** précise que le PLU a été élaboré notamment dans le but de préserver les terres agricoles. La politique actuelle de la commune ne cesse d'aller dans ce sens. Les agriculteurs argelésiens ont d'ailleurs convaincu l'équipe municipale de réduire la ZAD du Camp del Cabail pour conserver les terres agricoles au sud de la voie ferrée.

**Pierre AYLAGAS**, Président de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris (CCACVI), ajoute que l'intercommunalité s'investit également dans la préservation de l'agriculture, dans toutes ses composantes. L'enjeu ne se réduit pas à l'agriculture. Le projet d'école de sommellerie progresse,

une réunion se tenait hier à ce sujet. Après de nombreux échanges avec les agriculteurs d'Argelès, la future zone d'activités économiques du Camp del Cabail a été largement réduite. De nombreuses entreprises et de nombreux emplois de la commune sont issus de l'agriculture. Par exemple, la commune abrite une entreprise de production de plantes aromatiques employant près de 40 salariés à l'année et 30 saisonniers l'été. La CCACVI accompagne le développement de l'agriculture, et jamais autant d'efforts n'ont été faits en la matière.

**Guy ESCLOPÉ** interroge le Conseil Municipal sur l'intérêt de créer un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, dit PAEN.

**Monsieur le Maire** répond en précisant que les PAEN sont des outils de sanctuarisation de l'espace agricole qui nécessitent beaucoup de travail et d'investigations en amont. Il s'agit de procédures assez lourdes et ce sont des outils qui manquent de souplesse. C'est le Conseil Départemental qui pilote ces projets et accompagne les collectivités qui souhaitent s'engager dans la création d'un PAEN. C'est un arrêté ministériel qui consacre les PAEN et pour revenir en arrière, c'est difficile. **Monsieur le Maire** estime que la commune n'a pas besoin d'un PAEN. Les règles d'urbanisme s'orientent chaque jour un peu plus vers la préservation des terres agricoles. De fait, entre le PLU, le PPRNP, la loi Littoral, la loi Montagne, etc... certaines terres sont déjà sanctuarisées.

**Monsieur le Maire** poursuit. La préservation des terres est effectivement nécessaire mais pas suffisante. Il faut aussi aider les agriculteurs à s'installer. Il existe des friches agricoles sur le territoire communal. Afin de lutter contre ce phénomène, les communes d'Elne, Latour-Bas-Elne et Argelès-sur-Mer aux côtés de la CCACVI se sont réunies pour travailler sur la problématique des friches agricoles dans le but de trouver des leviers pour mettre ces terres à disposition ou à la vente.

**Guy ESCLOPÉ** précise que les PAEN, au-delà de préserver les terres agricoles, facilitent l'obtention d'aides de l'État pour l'installation des agriculteurs. Le secteur du Camp del Cabail serait propice à l'installation de nouveaux agriculteurs. Il faut faire confiance à nos successeurs pour poursuivre la mise en œuvre d'une gestion intelligente du territoire communal ajoute **Monsieur le Maire**. Un PAEN engagerait trop fermement les générations futures.

**Andréa DIAZ-GONZALEZ** ajoute qu'il est courant d'opposer agriculture et développement économique alors que ces deux éléments marchent ensemble. La commune et l'intercommunalité n'ont pas fait cette erreur et il faut s'en féliciter.

A la lecture des éléments portant sur la structuration et la programmation du développement résidentiel, **Brigitte DE CAPELE** demande plus d'informations sur le projet d'extension du port.

**Didier WINZER** répond qu'il est envisagé la création d'une Zone d'Aménagement Concertée d'une surface d'environ huit hectares devant accueillir entre 150 et 200 logements. Ce projet visera une labellisation Écoquartier.

**Monsieur le Maire** complète en demandant à Brigitte DE CAPELE de ne pas faire semblant de découvrir ce projet. Cette opération se fera dans le respect du cadre de vie des argelésiens. Il est aujourd'hui à l'étude. Il s'agit de concevoir une opération qualitative. Ce projet va permettre de « faire sauter une barrière de verre invisible » et de rattacher le port au centre-ville. Le port d'Argelès-sur-Mer est un des plus beaux ports de la côte catalane, mais il ne vit que la moitié de l'année en période estivale. La création du stade de la Prade Basse va venir appuyer cet objectif et amener de l'activité en dehors de la période estivale.

A la fin de l'exposé, **Monsieur le Maire** interroge le Conseil Municipal sur d'éventuelles observations à formuler.

**Guy ESCLOPÉ** souhaite effectivement revenir sur l'Orientation 4 du PADD relative à l'accompagnement du développement urbain d'équipements publics adaptés. Lorsque l'étude du SCoT a démarré, l'Atelier du Littoral a accompagné les élus du territoire dans leur réflexion. S'en est traduit une feuille de route et des préconisations. Argelès-sur-Mer atteindra près de 20 000 habitants dans les prochaines années. L'inscription au PLU d'une halte SNCF dans le secteur du Camp del Cabail aurait été judicieuse.