

<p align="center">SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) LITTORAL SUD</p> <p align="center">◆</p> <p align="center">Siège :</p> <p align="center">Chemin de Charlemagne 66700 ARGELES-SUR-MER</p>	<p align="center">EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL</p> <hr/> <p align="center">Séance du :</p> <p align="center">5 juin 2023</p>
<p align="center">Délibération n°2023-013</p> <p align="center">MODIFICATION N°1 DU PLU D'ARGELES SUR MER : AVIS A DONNER</p>	

L'an deux mille vingt-trois le cinq juin, à huit heures trente, les délégués du Comité Syndical se sont réunis en Mairie de SAINT-ANDRÉ, sous la présidence de Monsieur Antoine PARRA, Président, sur la convocation qui leur a été adressée le vingt-six mai deux mille vingt-trois.

Étaient présents : 18

Antoine PARRA (T), Olivier BATLLE (S), Jean-Michel SOLE (T), Christian GRAU (T), José ANGULO (T), Roland CASTANIER (T), Christian NAUTE (T), Francois COMES (T), Alexandre PUIGNAU (T), Michel VIZERN (T), Huguette PONS (T), Raymond PLA (S), Jean-Christophe DELMER (S), Gregory MARTY (T), Bernard PIERA (T), Nathalie REGOND-PLANAS (T), Samuel MOLI (T), Anne Marie BRUNIE (S).

Étaient excusés : 2

Pierre SERRA (T), Christian NIFOSI (T)

Étaient représentés : 1

Christian NIFOSI donnant procuration à Antoine PARRA

Autres personnes présentes : 1

Jean-Paul SAGUÉ délégué suppléant (Communauté de communes ACVI).

Nombre de membres en exercice : 25

Nombre de membres votants présents : 18

Nombre de procurations : 1

Nombre de votants : 19

Secrétaire de Séance : Monsieur Rolan CASTANIER

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Antoine PARRA, Président du Syndicat Mixte du SCOT LITTORAL SUD.

Le Syndicat Mixte a reçu notification du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Sorède, le 15 mars 2023.

Accusé de réception en préfecture
066-256601782-20230605-DL2023-013-DE
Date de télétransmission : 08/06/2023
Date de réception préfecture : 08/06/2023

Conformément aux dispositions des articles L.153-36 et L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme, le projet est notifié aux personnes publiques associées, parmi lesquelles figure l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma.

Pour rappel, sous réserve des cas où une révision s'impose, autrement dit en cas d'atteinte à l'équilibre général du document, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Les objectifs de la modification du PLU d'Argelès sur mer sont les suivants :

- Délimiter un secteur UEm pour l'implantation d'un cabinet médical dans un secteur urbanisé de la plage nord et créer un règlement dédié à cette zone ;
 - Faciliter l'implantation d'équipements publics en zone urbanisée en reclassant une parcelle en UEa visant à permettre création d'une cantine scolaire ;
 - Créer un emplacement réservé en zone UBa1 pour la construction d'un foyer de jeunes travailleurs ;
 - Permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques et l'extension de bâtiments agricoles dans les zones N & A ;
 - Adapter la zone U a de nouveaux projets : logements de travailleurs saisonniers, emprise au sol d'équipements publics, dépassement de hauteur pour l'installation de dispositifs d'énergie renouvelables, végétalisation...
 - Adapter la règle de hauteur en zone 1 & 2 AU

Les évolutions apportées ont été présentées en séance.

Considérant, aux termes du SCOT en vigueur que le pôle structurant d'Argelès-sur-Mer, dispose d'un potentiel de 25 hectare à l'horizon 2028 ;

Considérant que les modifications entreprises ne génèrent pas de consommation d'espace ;

Considérant en terme de production de logement que le potentiel résiduel du pôle est de 109 logement en variante basse et 859 logements en variante haute ;

Considérant que le projet comprend la réalisation d'un foyer pour jeunes travailleurs (FJT) et la création de logements pour travailleurs saisonniers ;

Considérant, que le SCOT encourage l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments résidentiels ou d'activité ;

Considérant que le projet de modification vise notamment à permettre l'implantation de tels équipements sur des bâtiments existants, situés en zone A ou N et, à adapter les règles de hauteur en zone U ou AU pour leur installation ;

Considérant que le SCOT souhaite que l'espace urbanisé puisse être optimisé pour une reconquête des centres-bourgs ;

Considérant que les équipements structurants prévus se situent en dent creuse ou concernent des bâtiments vacants ;

Considérant, par ailleurs, que 15% de la production de logement doit être réalisée par comblement de dents creuses ;

Considérant que les projets de foyer jeunes travailleurs et logements pour travailleurs saisonniers permettront de participer à l'atteinte de cet objectif ;

Considérant d'autre part, que le SCOT demande de localiser de préférence les équipements de type superstructures, services et commerces, lieux d'hébergement de type EHPAD, RHJ... en Zone U bien desservie afin de maintenir et développer l'animation de la vie urbaine ;

Considérant que les projets de centre médical, de foyer jeunes travailleurs et de logements pour travailleurs saisonnier répondent à cet objectif ;

Considérant enfin, que sur le pôle structurant d'Argelès-sur-Mer, des actions doivent être entreprises sur les quartiers plage pour vitaliser et organiser la « ville littorale » ;

Considérant que le site d'implantation du cabinet médical et la création de logements pour travailleurs saisonniers dans le secteur plage permettront de participer à l'atteinte de cet objectif ;

Au vu de ce qui précède, le comité syndical est invité à émettre un avis.

Sur proposition de son président, et après en avoir préalablement délibéré,

Le comité syndical, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DONNE** un avis **FAVORABLE** sur le projet de modification n°1 du PLU d'Argelès-sur-Mer tel que présenté ;
- **DIT** qu'une ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Maire de la commune d'Argelès-sur-Mer ;

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président du Syndicat



Antoine PARRA

*« Acte rendu exécutoire consécutivement à sa publication
et à sa transmission à la sous-préfecture »*

Certifié exact, le président, Antoine PARRA.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Conformément à l'article R.421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

_ à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

_ deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du Code Général des Impôts ou, à défaut, de justifier d'une demande d'aide juridictionnelle.