

Perpignan, le

20 JAN. 2025

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

Réf : A2411-0362

Suivi par : DCFEIT - N. VILARRASA

PJ : avis des services

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLU – commune d'Argelès-sur-Mer

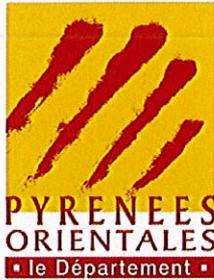
Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la modification n°2 du PLU de votre commune, vous avez consulté le Département pour avis, en tant que personne publique associée. A ce titre, je vous transmets les observations des services du Département sur ce dossier.

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

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

Jérémie LE FOUILLER



Avis des services du Département concernant la modification n°2 du PLU de la commune d'Argelès-sur-Mer

INFRASTRUCTURES ET DÉPLACEMENTS

Les modifications apportées au PLU entraînent les répercussions sur le Domaine Public Routier Départemental suivantes :

La modification n°2 du PLU ne remet pas en cause les grands principes du PLU révisé en mars 2022 et qui fait l'objet de l'avis du Département en date du 13/04/2021 et dont on peut rappeler les principaux points :

1. quatre zones concernent le réseau routier départemental :
 - RD81 Tamariguiers ;
 - RD114 Négebous et route de Collioure ;
 - RD914 zones d'activité ;
2. ces projets d'urbanisme sont toujours d'actualité et sont pour une petite partie en cours de réalisation. Ils généreront des augmentations de trafics sur des axes déjà très sollicités, notamment en période estivale ;
3. ils devront faire l'objet d'études de trafics spécifiques pour vérifier le dimensionnement des accès et les aménagements ayant un impact sur le domaine public départemental. Ils devront, par la suite, être présentés le plus en amont possible des travaux pour une validation du Département.

En revanche, un **avis défavorable est donné sur le sujet n° 2-4** de la modification concernant le retrait de l'urbanisation vis-à-vis des voies publiques et notamment la RD914. Aucun élément graphique précis ne permet d'apprécier la portée de cette modification. Il est de plus à noter que l'utilisation du terme chaussée en lieu et place de limite d'emprise n'apporte aucune précision mais au contraire un flou dans l'appréciation de la référence choisie. L'emprise correspond bien à une définition précise et une limite physique qui peut être matérialisée par un alignement délivré par le gestionnaire routier sur la base d'un document de géomètre. Il n'en est pas de même pour la limite de chaussée dont il n'existe pas de délimitation sans équivoque.

La commune d'Argelès-sur-Mer est traversée par l'EV8-La Méditerranée à vélo, itinéraire promu par francevelotourisme ici : <https://www.francevelotourisme.com/itineraire/la-mediterranee-a-velo-eurovelo-8>. mais non signalé sur la commune.

La continuité de l'itinéraire en traversée de l'agglomération est un enjeu important pour la qualité et la fréquentation touristique des aménagements réalisés par le Département.

Les continuités au niveau des Tamariguiers et du chemin des Conques devraient apparaître sur le réseau projeté ainsi que l'identification d'un tracé continu du littoral jusqu'à la RD914.

Les trois emplacements réservés au bénéfice du Département (suite à DUP Velittorale) peuvent être levés dans la mesure où :

- la continuité de l'itinéraire au niveau du Mas Larrieu a été rétablie le long de la RD81 ;
- les ER situés entre le collège et le chemin des Conques ne seront pas acquis par le Département ; la commune souhaitant plutôt valoriser ses (futurs) réalisations sur :
 - la rue des Trabucaires ;
 - l'avenue Molière ;
 - l'avenue Charlemagne.

LOGEMENT

Le volet logement est évoqué pour le secteur OAP quartier St Pierre (1AU) en page 50 de la notice M2 du PLU d'Argelès. Elle précise qu'il s'agit d'une densification douce s'inscrivant dans les objectifs de la Loi Climat et Résiliences avec comme projection la réalisation de 71 logements dont 28 LLS (10 en accession sociale et 18 en locatif social).

A titre d'information, la densité du quartier Saint-Pierre est d'environ 20 logements/ha alors que le PLH fixe une densité de 40 logements/ha.

Au regard du Plan Départemental de l'Habitat, cette évolution paraît conforme aux attentes. Toutefois, la commune devrait préciser les points suivants :

- La nouvelle offre s'adressera-t-elle au public âgé ou handicapé (logements adaptés) ?
- Quelle est la typologie des logements sachant que le département manque de petits logements ?

ARCHÉOLOGIE

La création d'un sous-secteur Npv englobant les parcelles AR414 et AR412 pour l'implantation de panneaux photovoltaïques se trouve hors zonage de l'arrêté n°21014036-0040 du Préfet de région définissant les zones de Présomption de prescriptions archéologiques de la commune d'Argelès-sur-Mer. Sa surface (3,3 hectares) implique la transmission de la demande d'urbanisme au Préfet de Région / Service Régional de l'Archéologie (article 1er de l'arrêté n°21014036-0040).

D'une façon générale, nous notons que le PLU ne prend pas en compte l'arrêté n°21014036-0040 du Préfet de région définissant les zones de Présomption de prescriptions archéologiques de la commune d'Argelès-sur-Mer. On aurait aimé pouvoir mesurer l'incidence du PLU sur la prise en compte de ce patrimoine et une justification des mesures en faveur de sa préservation ou étude préalable avant travaux, comme le prévoit la loi.

La zone 2AUX en bordure de la RD 914 qui définit un secteur de développement futur à vocation d'activités se situe dans la zone n°6 de l'arrêté n°21014036-0040 du Préfet de région définissant les zones de Présomption de prescriptions archéologiques de la commune d'Argelès-sur-Mer. Des vestiges de la Préhistoire récente et de l'Antiquité y ont été reconnus. L'article n°4 prévoit que les déclarations d'urbanisme ou déclarations de travaux, dès lors que le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 1000 m², doivent être transmises pour instruction au Préfet de Région / Service Régional de l'Archéologie.