

Département des Pyrénées-Orientales

Commune d'Argelès-sur-Mer



**Enquête publique
portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de la commune d'Argelès-sur-Mer
(26 juin 2023 – 25 juillet 2023)**

ANNEXES

Georges LEON

Commissaire enquêteur


VI - Annexes

| | |
|---|-----|
| 1. Liste des sigles et abréviations | 03 |
| 2. Délibération municipale N° DEL24_221208 du conseil municipal d'Argelès-sur-Mer en date du 8 décembre 2022 prescrivant la modification n°1 du PLU | 04 |
| 3. Arrêté du maire d'Argelès-sur-Mer en date du 30 mai 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique | 06 |
| 4. Avis d'enquête publique | 09 |
| 5. Situation des parcelles liées à la modification du règlement graphique | 11 |
| 6. Dépliant de présentation du projet de modification du PLU à la population | 14 |
| 7. Parution de l'annonce légale sur l'ouverture de l'enquête publique dans le journal la semaine du Roussillon le 7 juin 2023 (1 ^{ère} insertion) | 16 |
| 8. Parution de l'annonce légale sur l'ouverture de l'enquête publique dans le journal l'Indépendant le 11 juin 2023 (1 ^{ère} insertion) | 17 |
| 9. Parution de l'annonce légale sur l'ouverture de l'enquête publique dans le journal la semaine du Roussillon le 28 juin 2023 (2 ^{ème} insertion) | 18 |
| 10. Parution de l'annonce légale sur l'ouverture de l'enquête publique sur dans le journal l'Indépendant le 28 juin 2023 (2 ^{ème} insertion) | 19 |
| 11. Affichage de l'avis d'enquête publique sur Argelès-sur-Mer | 20 |
| 12. Avis de la MRAe | 25 |
| 13. Avis autres PPA | 27 |
| 14. Procès-verbal de synthèse | 33 |
| 15. Tableau thématique des observations du public avec les réponses du M.O | 37 |
| 16. Liste exhaustive des observations du public | 97 |
| 17. Certificat d'affichage | 182 |

1. Liste des sigles et abréviations

| | |
|-----------------|--|
| CC ACVI | Communauté de Communes Albères, Côte Vermeille, Illibéris |
| CE | Commissaire Enquêteur |
| CPTS | Communauté Professionnelle Territoriale de santé |
| CU | Code de l'urbanisme |
| ER | Emplacement réservé |
| M.O | Maître d'ouvrage |
| MRAe (du CGEDD) | Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable) |
| PADD | Projet d'Aménagement et de Développement Durable |
| PCAET | Plan Climat Air Energie Territorial |
| PGRI | Plan de Gestion Risque Inondation |
| PLU | Plan Local d'Urbanisme |
| PLH | Plan Local de l'Habitat |
| PPA | Personnes Publiques Associées |
| PPRI | Plan de Prévention des Risque Inondation |
| SCOT | Schéma de Cohérence Territoriale |
| TA | Tribunal Administratif |
| TRI | Territoire à Risque Important d'Inondation |
| Zone A | Zone Agricole |
| Zone AU | Zone à urbaniser |
| Zone 2AU | Zone non ouverte à l'urbanisation, prévues à terme en secteurs à urbaniser |
| Zone N | Zone Naturelle |
| Zone U | Zone urbanisé |
| Zone UBc | Extensions urbaines denses à vocation résidentielle sur Argelès Plage, à l'Ouest de l'avenue du Tech |
| Zone UBd | Extensions urbaines denses à vocation résidentielle sur Argelès Plage, à l'Est de l'avenue du Tech (Front de mer) |
| Zone UEm | Secteur à destination d'équipements et de logements en lien avec une activité médicale |
| Zone Up | Secteur du Port d'Argelès |
| Zone UPb | Port d'Argelès - Plan d'eau du port et zone terrestre et technique du port |

CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU JEUDI 8 DECEMBRE 2022

| | | |
|---|---|--|
| REPUBLIQUE FRANCAISE Département des Pyrénées- Orientales Commune d'ARGELES-SUR-MER  | CLASSEMENT ISSU DE LA NOMENCLATURE « ACTES » 2.1.1 Documents d'urbanisme | DELIBERATION MUNICIPALE N° 24 |
|---|---|--|

L'an deux mille vingt-deux, le huit décembre, à 19 heures, les conseillers municipaux, régulièrement convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de **M. Antoine PARRA**, Maire.

| | | |
|-----------------------------|-------------|--|
| PRESENTS 28 | Messieurs : | ALBERTY ; CAMPIGNA ; CASANOVAS ; COMANGES ; DONNET ; ESCLOPE ; FABRE ; LAFOND ; PARRA ; PINEDA ; RIBARD ; RIUS ; THADEE ; VILANOVE ; |
| | Mesdames : | BARNADES ; COLOME-ISNARD ; DE CAPELE ; FOURC ; FROIDEVAUX ; GOT ; MICHALAK-GUIMBER ; MORESCHI ; NADAL ; PUJADAS-ROCA ; PICOT ; SAIGNOL ; SANZ ; VEZIAT ; |
| EXCUSES 3 | Messieurs : | M. FILHOL procuration Mme. PICOT M. TRIQUERE procuration Mme. COLOME-ISNARD |
| | Mesdames : | Mme. SADOK procuration Mme FOURC |
| ABSENTS 2 | Messieurs : | DUCASSY |
| | Mesdames : | DIAZ-GONZALEZ |
| SECRETAIRE DE SEANCE | | GOT |

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 Avril 2017 et révisé le 10 Mars 2022 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants et L.153-41 et suivants ;

CONSIDERANT la nécessité pour la commune de développer certains projets afin d'améliorer la qualité de vie des habitants tout en ne remettant pas en cause le PADD ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de :

- Délimiter un secteur pour l'implantation d'un cabinet médical dans un secteur urbanisé de la plage nord

- Faciliter l'implantation de logements à destination des saisonniers sur la façade littorale et d'équipements publics en zones urbanisées.

- Modifier certains éléments du règlement

CONSIDERANT que le projet de modification sera notifié pour consultation aux Personnes Publiques Associées avant le début de l'enquête publique.

Le Conseil municipal à la majorité, 1 contre (M. CAMPIGNA).

ENGAGE la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions des articles du Code de l'Urbanisme ;

PRECISE que les crédits sont prévus au titre de l'exercice en cours ;



AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à cette modification du PLU ;

CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette délibération aux services préfectoraux.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Maire :

Antoine PARRA

LA PRESENTE DELIBERATION PEUT
FAIRE L'OBJET D'UN RECOURS
AUPRES DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF DANS UN DELAI DE
DEUX MOIS A COMPTER DE SA
PUBLICATION ET DE SA RECEPTION
PAR LE REPRESENTANT DE L'ETAT.

REÇU EN PREFECTURE

le 30/12/2022

Application agréée E-legalite.com



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 10 Mars 2022 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 8 Décembre 2022 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme;
Vu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 5 Mai 2023;
Vu les avis rendus par les Personnes Publiques associées ;
Vu la décision n° E23000058/34 en date du 11 Mai 2023 de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant M. LEON Georges, Cadre bancaire retraité, demeurant à Canohès, en qualité de commissaire-enquêteur ;
Vu les pièces du dossier relatives au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Argelès-sur-Mer soumises à enquête publique ;

Article 1^{er} : Objet, date et durée de l'enquête publique.

Il sera procédé à une enquête publique dont l'objet est d'assurer l'information et la participation du public sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Argelès-sur-Mer du **lundi 26 Juin à 8 heures au mardi 25 Juillet 2023 à 18 heures soit pendant 30 jours consécutifs.**

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur.

M. LEON Georges, demeurant à Canohès, inscrit sur la liste départementale des commissaires enquêteurs des Pyrénées-Orientales, a été désigné pour conduire la présente enquête publique par M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Article 3 : Modalité de mise à disposition du dossier d'enquête publique et observations du public.

Les pièces du dossier d'enquête du projet de modification n°1 du PLU 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, en mairie d'Argelès-sur-Mer (Allée Ferdinand Buisson) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions, sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur :

M. LEON Georges, Commissaire enquêteur
Mairie d'Argelès-sur-Mer
Allée Ferdinand Buisson -BP 99
66704 d'Argelès-sur-Mer Cedex

Un accès gratuit au dossier est également garanti sur un poste informatique accessible au public en mairie aux jours et heures indiqués ci-dessus.

Sur le site internet :

L'intégralité du dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.ville-argelessurmer.fr

Sur le registre dématérialisé :

Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4712>

Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-4712@registre-dematerialise.fr

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4712> et donc visibles par tous.

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 27 Juin 2023 de 14h à 17h
- le lundi 10 Juillet 2023 de 9h à 12h
- le mardi 25 Juillet 2023 de 14h à 17h

Article 6 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

À l'expiration du délai d'enquête, le Mardi 25 Juillet 2023 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/4712> 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 7 : Approbation de la modification n°1 du PLU:

Le Conseil municipal d'Argelès-sur-Mer se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°1 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 8 : 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 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/4712>.

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 les sites d'affichage municipal situés sur le territoire municipal.

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 9 : 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 10 : 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 30.05.2023

Pour le Maire par délégation,
L'élue en charge de l'Urbanisme



(Signature)
Antoine CASANOVAS

4. Avis d'enquête publique

VILLE d'ARGELES-SUR-MER

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le public est informé qu'en application de l'arrêté du Maire d'Argelès-sur-Mer du 30 Mai 2023, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Argelès-sur-Mer, du lundi 26 Juin 2023 à 8h00 au mardi 25 Juillet 2023 à 18 heures, soit pendant 30 jours consécutifs.

M LEON, cadre bancaire, retraité, a été désigné pour conduire la présente enquête publique par M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Les pièces du dossier d'enquête, 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 lundi 26 Juin 2023 à 8h00 au mardi 25 Juillet 2023 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 :

M. Georges LEON, commissaire-enquêteur
Mairie d'Argelès-sur-Mer
Allée Ferdinand Buisson -BP 99
66700 ARGELES-SUR-MER Cedex

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 et sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4712>. Des observations pourront également, être adressées par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-4712@registre-dematerialise.fr.

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 27 Juin 2023 de 14h00 à 17h00
- le lundi 10 Juillet 2023 de 09h00 à 12h00
- le mardi 25 Juillet 2023 de 14h00 à 17h00.

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 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.

A l'issue de l'instruction, le Conseil municipal d'Argelès-sur-Mer se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de modification du PLU et décider, s'il y a lieu, d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

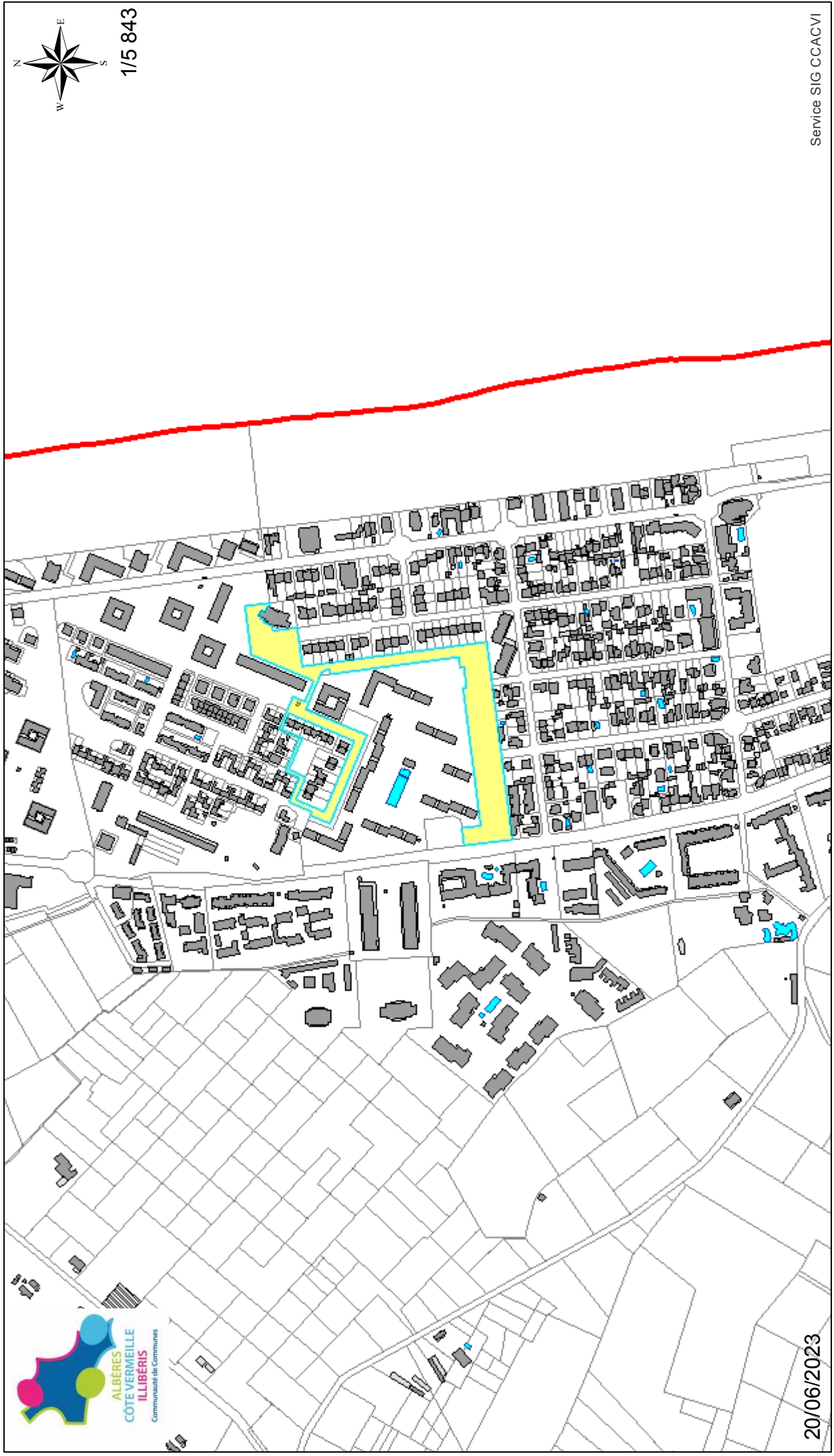
Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. le Maire d'Argelès-sur-Mer et plus précisément auprès de M. Didier WINZER en charge du dossier au service urbanisme de la mairie (tel. : 04.68.95.34.38).

Le Maire

Antoine PARRA

5. Situation des parcelles liées à la modification du règlement graphique

Parcelle AY617
Argelès plage



Service SIG CCACVI



Légende

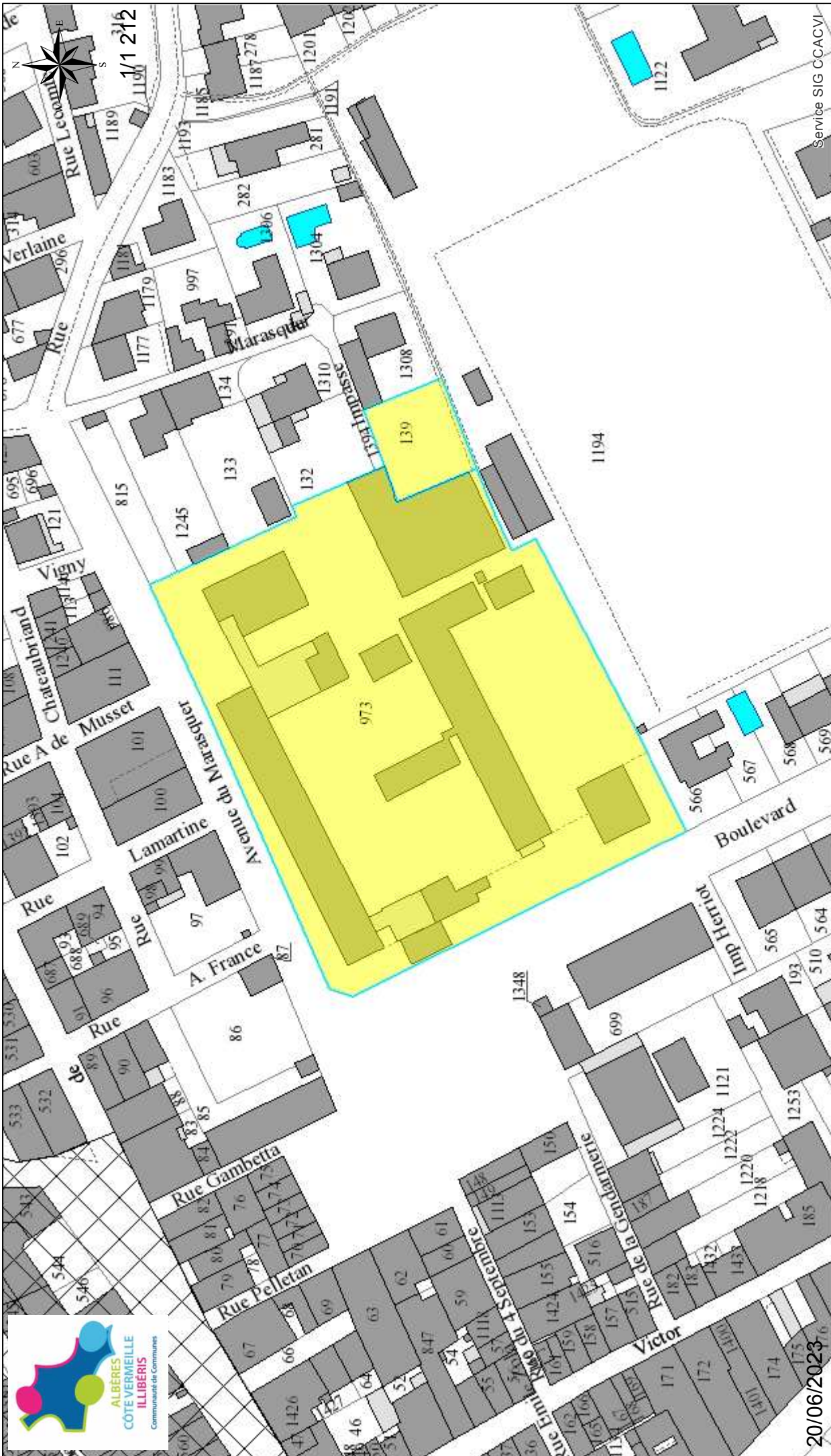
- Bâtiments
- Bâtiments durs
- Bâtiments légers



Légende

- Bâtiments
- Bâtiments durs
- Bâtiments légers

20/06/2023



20/06/2023

Service SIG CCACVI

Légende

- Bâtiments
- Bâtiments durs
- Bâtiments légers

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

UN PROJET DE TERRITOIRE

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

UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE

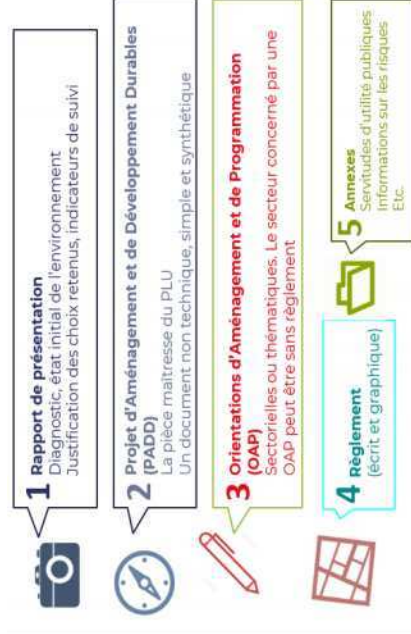
Un document unique réglementant le **droit des sols** de chaque parcelle, publique ou privée.

Il répond aux questions suivantes :

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

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

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



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



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

Allée Ferdinand Buisson
66 700 Argelès-sur-Mer
04.68.95.34.58



LE PROJET

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

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

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

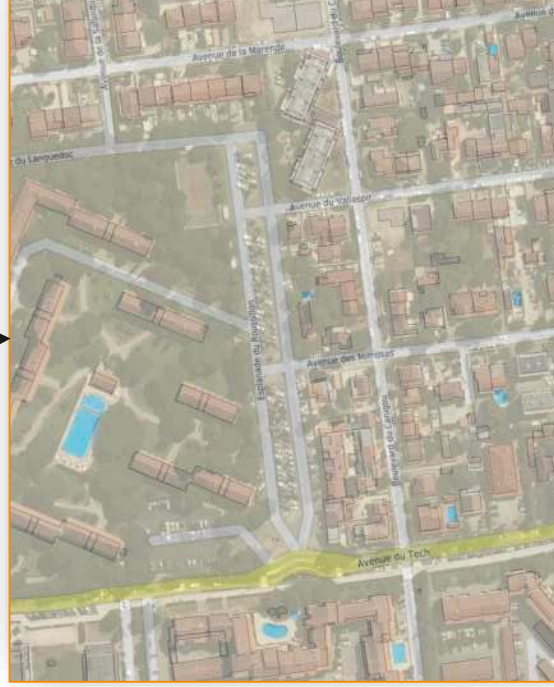
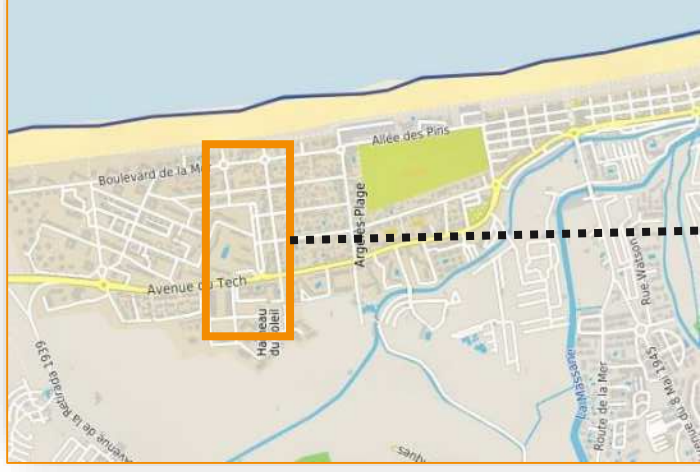


L'objectif de ce projet est double :

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

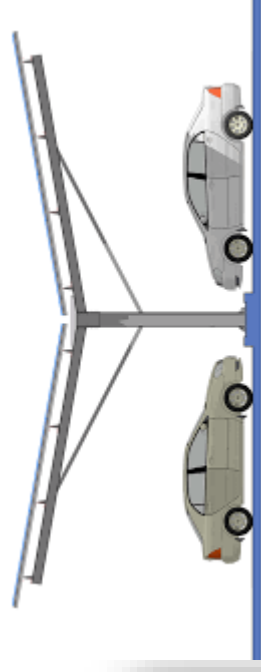
Sur une surface d'environ 7 000 m², actuellement utilisé pour du stationnement, le projet permettrait d'installer des **services de santé de proximité** et ainsi de venir compléter une offre globalement déficitaire.

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



LES ÉQUIPEMENTS PRÉVUS

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



LES CONSÉQUENCES SUR LE PLU

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

VILLE d'ARGELES-SUR-MER

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le public est informé qu'en application de l'arrêté du Maire d'Argelès-sur-Mer du 30 Mai 2023, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Argelès-sur-Mer, du lundi 26 Juin 2023 à 8h00 au mardi 25 Juillet 2023 à 18 heures, soit pendant 30 jours consécutifs. M LEON, cadre bancaire, retraité, a été désigné pour conduire la présente enquête publique par M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier. Les pièces du dossier d'enquête, 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 lundi 26 Juin 2023 à 8h00 au mardi 25 Juillet 2023 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 :

M. Georges LEON, commissaire-enquêteur
Mairie d'Argelès-sur-Mer
Allée Ferdinand Buisson -BP 99
66700 ARGELES-SUR-MER Cedex

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 et sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4712>. Des observations pourront également, être adressées par courriel à

l'adresse suivante : enquete-publique-4712@registre-dematerialise.fr.

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 27 Juin 2023 de 14h00 à 17h00

- le lundi 10 Juillet 2023 de 09h00 à 12h00

- le mardi 25 Juillet 2023 de 14h00 à 17h00.

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 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.

A l'issue de l'instruction, le Conseil municipal d'Argelès-sur-Mer se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de modification du PLU et décidera, s'il y a lieu, d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. le Maire d'Argelès-sur-Mer et plus précisément auprès de M. Didier WINZER en charge du dossier au service urbanisme de la mairie (tel. : 04.68.95.34.38).

Le Maire
Antoine PARRA

VILLE DE SAINT-ESTÈVE

M. Robert VILA - Maire

5 Rue de la République - 66240 SAINT-ESTÈVE

Tél : 04 68 38 23 00 - mèl : saint-estève.mairie@st-estève.com - web : <http://www.st-estève.com>

SIRET 21660172400018

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Groupement de commandes : Non

L'avis implique un marché public
Objet : Aménagement du secteur du lotissement Parc Saint Mamet

Référence acheteur : 2023-05

Type de marché : Travaux

Procédure : Procédure adaptée ouverte

Technique d'achat : Sans objet

Lieu d'exécution : 5 Rue de la République

66240 SAINT-ESTÈVE

Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui

Les variantes sont exigées : Non

Lot N° 1 - Terrassement Voirie

Lieu d'exécution : Secteur du Lotissement

Parc Saint Mamet

Lot N° 2 - Réseaux humides

Lieu d'exécution : Secteur du Lotissement

Parc Saint Mamet

Lot N° 3 - Réseaux secs

Lieu d'exécution : Secteur du Lotissement

Parc Saint Mamet

Lot N° 4 - Espaces verts

Lieu d'exécution : Secteur du Lotissement

Parc Saint Mamet

Lot N° 5 - Fourniture de candélabres

Lieu d'exécution : Secteur du Lotissement

Parc Saint Mamet

Conditions de participation

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Aptitude à exercer l'activité professionnelle :

Liste et description succincte des conditions :

- Formulaire DC1, Lettre de candidature

- Habilitation du mandataire par ses co-traitants.

(disponible à l'adresse suivante :

<http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>)

- Formulaire DC2, Déclaration du candidat

individuel ou du membre du groupement.

(disponible à l'adresse suivante :

<http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>)

Capacité économique et financière :

Liste et description succincte des critères

de sélection, indication des informations et

documents requis :

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires

global et le chiffre d'affaires concernant les

fournitures, services ou travaux objet du

marché, réalisés au cours des trois derniers

exercices disponibles.

- Déclaration appropriée de banques ou

preuve d'une assurance pour les risques

professionnels.

Référence professionnelle et capacité technique :

Liste et description succincte des critères

de sélection, indication des informations et

documents requis :

- Déclaration indiquant les effectifs moyens

annuels du candidat et l'importance du personnel

d'encadrement pour chacune des trois dernières années.

- Présentation d'une liste des travaux exécutés

au cours des cinq dernières années, appuyée

d'attestations de bonne exécution pour les

travaux les plus importants.

- Indication des titres d'études et professionnels

des cadres de l'entreprise et notamment des

responsables de prestation de services ou de

conduite des travaux de même nature que celle

du marché.

- En matière de fournitures et services, une

description de l'équipement technique, des

mesures employées par l'opérateur économique

pour s'assurer de la qualité et des moyens

d'étude et de recherche de son entreprise.

Marché réservé : NON

Réduction du nombre de candidats : Non

La consultation comporte des tranches : Non

Possibilité d'attribution sans négociation : Oui

Visite obligatoire : Oui

Pour pouvoir faire la visite, le candidat doit

au préalable prendre rendez-vous auprès du

maitre d'oeuvre Be2t, Mathieu Jara au

04.68.50.89.89 ou 06.23.91.31.59. La visite

sur site doit être effectuée six jours avant la

date limite de remise des offres.

Critères d'attribution :

Offre économiquement la plus avantageuse

appréciée en fonction des critères énoncés

ci-dessous avec leur pondération

40% Valeur technique de l'offre

20% Délai d'exécution

40% Prix

Renseignements d'ordre administratifs :

Direction Commande Publique

Tél : 04 68 38 23 09

L'intégralité des documents de la consultation

se trouve sur le profil d'acheteur : Oui

Présentation des offres par catalogue électronique

: Interdite

Remise des offres : 27/06/23 à 14h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 05/06/23

Les dépôts de plis doivent être impérativement

remis par voie dématérialisée.

Cette consultation bénéficie du Service DUME.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au

DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer

un pli, allez sur <https://www.marches-publics.info/>

OBJET SOCIAL ET SIÈGE

Dénomination : **CREPIZZ**. Forme : SAS au capital de 5000 euros. Siège social : 20 Route DE BOMPAS, 66380 PIA. 839270477 RCS de Perpignan. Aux termes d'une décision en date du 1 juin 2023, l'associé unique a décidé à compter du 1 juin 2023 d'étendre l'objet social aux activités de : - L'acquisition, la détention et la gestion pour son propre compte par tous moyens de tous titres de participations, valeurs mobilières, dans tout type d'entreprise et société quelle qu'en soit la forme, la nationalité ou l'activité, commerciale, industrielle, artisanale, immobilière ou de services et notamment des SCPI - La fourniture de prestations de services en matière administrative, comptable, commerciale, financière, juridique, fiscale, marketing, développement aux filiales de la Société ; - La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités visées ci-dessus ; - L'acquisition, la location, la prise à bail de tous immeubles ou droits immobiliers et de tous droits de propriété industrielle ou intellectuelle.. L'associé unique décide également de fixer le siège social au 20 rue Joséphine SAN VICENS, 66330 CABESTANY. Mention sera portée au RCS de Perpignan.

COMMUNE DE PEZILLA-LA-RIVIERE

M. Jean-Paul BILLES - Maire

Hôtel de Ville - 31 B, Avenue du Canigou - 66370 PEZILLA-LA-RIVIERE

Tél : 04 68 92 00 10 - Fax : 04 68 92 88 47 - mèl : mairie.pezilla.la.riviere@wanadoo.fr

web : <http://www.mairie-pezilla-riviere.fr> - SIRET 21660140100013

AVIS D'ATTRIBUTION

TROULLAS

Montant HT : 11 400,00 Euros

LOT N° 5 - MENUISERIES EXTERIEURES

Date d'attribution : 14/02/23

SOCIETE DE TRANSFORMATION D'ALUMINIUM, AV DE PERPIGNAN, 66140

CANET EN ROUSSILLON

Montant HT : 35 000,00 Euros

LOT N° 6 - MENUISERIES INTERIEURES

Date d'attribution : 14/02/23

SARL DECAL, RUE DES IMPRIMEURS, 66240 SAINT ESTEVE

Montant HT : 6 000,00 Euros

LOT N° 7 - CLOISONS DOUBLAGE FAUX PLAFOND

Date d'attribution : 14/02/23

SARL DA COSTA, 350 RUE CHENARD ET WALCKER, 66000 PERPIGNAN

Montant HT : 19 000,00 Euros

LOT N° 8 - CARRELAGE FAÏENCE

Date d'attribution : 14/02/23

MEDRANO ROQUES, 15 RUE DU BOULEAU, 66380 PIA

Montant HT : 25 916,00 Euros

LOT N° 9 - PEINTURE

Date d'attribution : 14/02/23

JOSE FERRER, RUE LOUIS NOGUERE, 66200 ALENYA

Montant HT : 2 945,00 Euros

LOT N° 10 - SERRURERIE

Date d'attribution : 14/02/23

FSM, 8 RUE MARCEL PAUL, 66470

SAINTE-MARIE-LA-MER

Montant HT : 17 885,00 Euros

LOT N° 12 - CHAUFFAGE VENTILATION VMC PLOMBERIE SANITAIRE

Date d'attribution : 14/02/23

AXAIR, 14 RUE FERNAND FOREST, 66000

PERPIGNAN

Montant HT : 44 007,15 Euros

LOT N° 13 - ELECTRICITE GENERALE ET COURANTS FAIBLES

Date d'attribution : 14/02/23

SOCIETE NOUVELLE D ELECTRICITE, 13

RUE PARMENTIER, 66350 TOULOUGES

Montant HT : 35 862,92 Euros

LOT N° 14 - PHOTOVOLTAÏQUE

Date d'attribution : 14/02/23

CEGELEC PERPIGNAN, 335 RUE LOUIS

DELAUNAY, 66000 PERPIGNAN

Montant HT : 59 900,00 Euros

LOT N° 15 - VOIRIE RESEAUX DIVERS

Date d'attribution : 14/02/23

TRAVAUX PUBLICS 66, 79 RTE DE PERPIGNAN, 66380 PIA

Montant HT : 68 196,88 Euros

Envoi le 06/06/23 à la publication

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur

<http://www.mairie-pezilla-riviere.fr>

ANNONCES LEGALES
ET OFFICIELLES

VIE DES SOCIÉTÉS

CRÉATION

L'ACTUALITÉ / L'INFORMATION DE LA SEMAINE

LA PLACE DES FEMMES, EN 2023 DANS LES ENTREPRISES :
OBLIGATIONS ET INTERDICTIONS

L'année 2023 mettrait elle l'égalité professionnelle entre femmes et hommes à l'honneur ? La publication du Décret n° 2023 227 le 30/03/2023 renforçant la répression de l'outrage sexiste et celle du Décret n° 2023 370 sur la part des femmes aux postes de direction, le 15/05/2023 le laisse à penser.

1/ L'aggravation de l'outrage sexiste et sexuel, y compris au travail

Définition : « fait d'imposer à une personne tout propos/comportement à connotation sexuelle ou sexiste qui porte atteinte à sa dignité, ou créé à son encontre une situation intimidante, hostile ou offensante ».

Cette infraction est aggravée si commise :

- Par une personne qui abuse de l'autorité que lui confèrent ses fonctions

- Sur une personne manifestement vulnérable (âge, grossesse, maladie, précarité économique ou sociale etc)

- En raison de l'orientation sexuelle ou de l'identité de genre, vraie ou supposée, de la victime

Début 2023, la loi n°2023 22 avait transformé la contravention d'outrage sexiste et sexuel aggravé en un délit puni de 3750 € d'amende (C. pén. art 222 33 1).

Le décret du 30/03/2023 a renforcé sa répression en aggravant l'outrage sexiste et sexuel « simple », qui devient une contravention de 5ème classe punie de 1500 € d'amende (C. pén. art R625 8 3).

Dans l'entreprise : Un tel outrage peut très bien être caractérisé au sein de l'entreprise. Dans ce cas, le juge pourrait aussi retenir un manquement à l'obligation de santé et de sécurité de l'employeur.

Notre conseil : pour prévenir tout risque, nous vous conseillons de mettre en place des dispositifs tels que :

- Un système d'alerte en cas d'agissements sexistes ou sexuels

- Un plan d'action de prévention des comportements sexistes ou sexuels

- Un/plusieurs référents harcèlement sexuel ou QVCT

2/ L'obligation de compter à minima 40% de femmes parmi les cadres dirigeants

Pour lutter efficacement contre les discriminations sexistes, notamment au travail, il faut également faire de la prévention. 2.1 La loi Rixain (n°2021 1774 du 24/12/2021) a fixé des quotas dans les postes de direction des entreprises de 1000 salariés :

- Au 01/03/2026 : Au moins 30% de femmes parmi les cadres dirigeants et les instances dirigeantes

- Au 01/03/2029 : Au moins 40%

A partir de 2029, peine de pénalité financière (max. 1% de la masse salariale) si les entreprises ne sont pas en conformité avec ces quotas.

Le décret du 15/05/2023 présente la procédure préalable au prononcé de cette pénalité :

1) Passés 2 ans, l'inspection du travail constate le non respect de l'obligation et transmet un rapport à sa direction (DREETS)

2) La DREETS a 2 mois pour notifier à l'employeur son intention de prononcer la pénalité. Celui-ci a 1 mois pour présenter des observations/justifier sa défaillance, prorogable 1 mois

3) A l'expiration de ce délai, la DREETS a 2 mois pour notifier le taux de pénalité retenu par décision motivée (tout va dépendre des mesures de correction prises, de la bonne foi de l'employeur, des motifs de la défaillance)

4) L'entreprise a 2 mois pour communiquer les documents nécessaires au calcul

5) La direction départementale des finances publiques recouvre le montant de la pénalité

2.2. Dès à présent, les entreprises de 1 000 salariés doivent intégrer à la BDESE (base de données éco, soc. et environnementale numérisée) les écarts de répartition femmes/hommes

entre cadres dirigeants et membres des instances dirigeantes. A NOTER : Ces dispositifs vont sans doute être étendus aux entreprises de taille inférieure à terme.

Corédigé par Me Nelly BESSET, Avocat spécialisé en droit du travail & droit protection et sécurité sociale Et Camille DUPERRON, en Master de droit social à TOULOUSE SELARL LDSCONSEIL, société d'Avocats en Droit Social www.ldconseil.fr Certifiée QUALIOP avocats@ldconseil.fr

MEMENTO : DEUX DÉCRETS D'APPLICATION DE LA RÉFORME DES RETRAITES ONT ÉTÉ PUBLIÉS LE 3 JUIN 2023

- Décret n°2023 435

- Décret n°2023 436

Ils portent sur les cas de départ anticipé. Un assuré inapte au travail pourra liquider sa pension à taux plein à 62 ans quel soit le Nbre de trimestres cotisés. A été introduit 7 paliers d'âge pour carrière longue avec départ avant 62 ans. Cela concerne la génération de 1963 à 1969. RDV à partir du 25 juin pour lire plusieurs articles de synthèse clairs et dédiés à ces 31 textes à venir.



Palais de Justice

66029 PERPIGNAN

Tél. : 04 68 35 52 29

www.avocats-pyrenees-orientales.com

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS AU PUBLIC

Commune de Céret
Modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par délibération n° 79/2023 en date du 12/04/2023, le Conseil municipal a défini les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU. Cette délibération sera affichée en mairie pendant un mois à compter du 06/06/2023 et peut être consultée en mairie de Céret, auprès du service urbanisme.

Le Maire, Michel COSTE

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

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

Le public est informé qu'en application de l'arrêté du Maire d'Argelès-sur-Mer du 30 Mai 2023, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Argelès-sur-Mer,

du lundi 26 Juin 2023 à 8h00 au mardi 25 Juillet 2023 à 18 heures, soit pendant 30 jours consécutifs.

M. LEON, cadre bancaire, retraité, a été désigné pour conduire la présente enquête publique par M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier. Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillet non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, pendant la durée de l'enquête, du lundi 26 Juin 2023 à 8h00 au mardi 25 Juillet 2023 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 :

M. Georges LEON, commissaire-enquêteur
Mairie d'Argelès-sur-Mer
Allée Ferdinand Buisson - BP 99
66700 ARGELES-SUR-MER Cedex

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-argellessurmer.fr et sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/4712. Des observations pourront également, être adressées par courriel à l'adresse suivante :

enquete-publique-4712@registre-dematerialise.fr.

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 27 Juin 2023 de 14h00 à 17h00

- le lundi 10 Juillet 2023 de 09h00 à 12h00

- le mardi 25 Juillet 2023 de 14h00 à 17h00.

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 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-argellessurmer.fr.

A l'issue de l'instruction, le Conseil municipal d'Argelès-sur-Mer se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de modification du PLU et décidera, s'il y a lieu, d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. le Maire d'Argelès-sur-Mer et plus précisément auprès de M. Didier WINZER en charge du dossier au service urbanisme de la mairie (tel. : 04.68.95.34.38).

Le Maire, Antoine PARRA

VENTES AUX ENCHÈRES

VENTES MOBILIÈRES

Commissaires de Justice Associés
SCP BIELLMANN Cyril - MIR Stéphane- RIVES Caroline
4 Rue de la Révolution
66700 ARGELES SUR MER
Tél 04.68.81.04.65 - Fax 04.68.81.62.22
contact@exactis-justice.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

JEUDI 15 JUIN 2023 09h30

1 rue Dominique Mitjaville

66290 CERBERE

Matériel de boulangerie

1 PEUGEOT PARTNER de 2009 (sans batterie)

Frais en sus 14.28 % TTC

Biens visibles 30 min avant la vente

Liste disponible sur le site www.exactis-justice.com



Chantal DUBREY-DEL BANO
Philippe ROGER - Ludvine HELENE
225, rue Yves Berger, Av. d'Argelès-sur-Mer
66 100 PERPIGNAN
04 68 34 72 85 - contact@hexagone-cdj.fr
www.hexagone-cdj.fr

VENTES SUR LIQUIDATIONS JUDICIAIRES

Requête : SELARL MUSA, Me Hélène GASCON, Me Vanessa ARNAUD, liquidateurs judiciaires

MARDI 13 MAI 2023 à 10h00

9, rue Beausoleil, SAINT-ESTEVE (66240)

SARL EUROPEENNE D'ANIMATION ENFANT (Photographie), matériel de studio, accessoires

JEUDI 15 JUIN 2023 à 10h00

Chez TMG DEMENAGEMENTS, av de Thuir, 66350 TOULOUGES

SARL TELECOM RESEAU ET FIBRE

RENAULT KANGOO, 2017, 90 cv, 73 000 km

RENAULT KANGOO, 2018, 110 cv, 88 000 km

Outils, consommables, 5 PC tout en, bureaux, fauteuils, etc

SASU BALDHC

RENAULT MASTER, 1998, 305 000 km

BIONAZ Evelyne (salon de coiffure)

Sur photos : banquette, 3 fauteuils, 3 casques

Et en suivant,

100, chemin d'Estagel, PERPIGNAN (66000)

(au rond-point Marie Blachère de St Estève, prendre à droite avant la boulangerie)

EURL CG COM

OPEL MOVANO, 2004, avec coffre, km inconnu

RENAULT MASTER dCi 120, 2010, panneau pivotant, 362500 km

RENAULT MASTER 2.2 dCi, 2001, km inconnu (456 000 km en 2017)

(véhicules publicitaires, sans batterie)

Paiement comptant et enlèvement immédiat

TVA 20%, frais de vente 11.90 % HT

Liste complète avec photos sur hexagone-cdj.fr

POLLESTRES ENCHÈRES

SAMSON
COLOMER
BÉZARD

VENTE ALIZENCHÈRES :
MERCREDI 14 JUIN 2023

Outils à main et électroportatifs, Rallonge 380v, Consommables de bricolage, Talkie Walkie, GO Pro HERO 3, Articles de Golf (Femme et Enfant), Déshumidificateur, Lampes à insectes, Cimaises, Vins fins, Cadres sous verre, Spots halogènes, Salon de jardin, Important lot de chaises plastiques d'extérieur, Bancs de Fitness, Tableaux, Mobiliers de style et d'époque, Bijoux, Borne d'Arcade, Petites voitures miniatures

VISITE DE 10H À 12H FRAIS 22%

SCP SAMSON COLOMER BÉZARD

Commissaires de justice associés à Perpignan. Tél. 06.87.76.62.06 - 06.21.26.89.42

Fax : 04.68.56.23.93 - www.encheres66.com

MAISON DES VENTES AUX ENCHÈRES PERPIGNAN

SELARL RUFFAT et SARL SVV RUFFAT n°119-2018

1154, chemin de Mailloules - 66000 PERPIGNAN

Tél. : 04.68.54.09.10 - Email : catalogue.encheres66@wanadoo.fr

Site internet : encheres66.monsite-orange

VENTES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

VENDREDI 16 JUIN 2023

14H10 : MAISON DES VENTES AUX ENCHÈRES

Uniquement sur désignation - En un seul lot :

MOBILIER DE BUREAU AVEC PHOTOCOPIEUR KYOCERA

ET IMPRIMANTE EPSON

Frais en sus 24%. En suivant

CONTENU D'UN APPARTEMENT A PERPIGNAN en un seul lot

Frais en sus 24%. En suivant

CONTENU DE MAISON A PERPIGNAN en un seul lot

Frais en sus 24%. En suivant

CONTENU D'UN APPARTEMENT A CANET en un seul lot

Frais en sus 24%. En suivant

En un seul lot : MATERIEL D'EXPLOITATION dont : MATERIEL DE BUREAU - AGENCEMENT - MATERIEL ET STOCK D'UN MAGASIN DE PEINTURE ET BRICOLAGE. Frais en sus 14,28%

Suite LJ GLOBAL SOLUTION/MJSA. Frais en sus 14,28%. En suivant

DEBALLAGE DE DIVERS BIENS MOBILIERS

Frais en sus ou 24.00 %. Visible au fur et à mesure de la vente

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE PLÉNIÈRE
DE NOTRE COOPÉRATIVE

Qui se tiendra le :

Lundi 26 juin A 09 H 30 mn

À la Salle des fêtes

66820 FUILLA

Ordre du Jour :

- Rapport d'activité du Conseil d'Administration
- Présentation des comptes annuels clos au 31/12/2022
- Rapports du Commissaire aux comptes
- Quits aux administrateurs
- Approbation des comptes
- Affectation du résultat
- Constatation du montant du capital social
- Constatation du montant des indemnités des Administrateurs
- Renouvellement des administrateurs
- Rapport moral du Président
- Présentation de la Nouvelle Stratégie Commerciale :
- Intervention de Bernard GUASCH sur la commercialisation de nos produits en démarche de qualité.
- Questions diverses.

Vous avez la faculté, à partir du quinzième jour précédant cette assemblée, de prendre connaissance au siège de la Coopérative des rapports de gestion du Commissaire aux comptes ainsi que des comptes annuels.

A défaut de quorum lors de cette première assemblée, l'Assemblée Générale Ordinaire se tiendra sur le même ordre du jour le jeudi 6 juillet, à 09h30, à la même adresse.

Dans l'attente de vous y accueillir,

Recevez, Madame, Monsieur, nos très sincères salutations.

Le Président,
Antoine BAURES.

Retrouvez
toutes nos annonces
légalés et officielles
sur notre site
legale-online.fr

Publiez facilement
votre annonce légale
en quelques clics
sur
www.legale-online.fr

PROFESSIONNELS
DU CHIFFRE ET DU DROIT,
VOTRE NOUVEAU SERVICE GRATUIT
ET SANS ABONNEMENT POUR ACCÉDER
À VOTRE ESPACE SÉCURISÉ AFIN DE :



- gérer vos publications légales et celles de vos clients ;
- publier dans les meilleurs délais et télécharger immédiatement vos devis et attestations de parution ;
- archiver vos historiques de publication.

Une équipe dédiée de proximité
pour vous accompagner : 04 67 07 69 38
annonces.legales@lindependant.com

156266

Notaire

Me Franck GUILLAMET
Notaire

6 Autoprot BP 55200
66160 LE BOULOU
04.68.07.69.94

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Franck GUILLAMET, Notaire associé à LE BOULOU, le 5 juin 2023, a été constituée une société civile immobilière ayant les caractéristiques suivantes : La société a pour objet l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement. Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société. La dénomination sociale est : COTINA. Le siège social est fixé à ARLES-SUR-TECH (66150), 2 bis rue du 8 mai 1945. La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années. Le capital social est fixé à la somme de QUATRE-VINGT-CINQ MILLE DEUX CENTS EUROS (85 200,00 EUR).

Il est divisé en 852 parts de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune. Les apports sont en numéraires (200 euros) et en nature (65.000 euros). Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. Le gérant de la société est Monsieur Nicolas Alfred Georges CUVILLIER, directeur administratif, demeurant à SAINT-CESAIRE (17770) 1 Le Cellier. La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN.

Pour avis Le notaire.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 02/06/2023, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : MAISON OTIUM

Objet social : Achat de pommes et leur transformation en cidre, l'élevage et la revente de cidre Achat de raisin et leur transformation en vin, l'achat, l'élevage et la revente de vin Activité de conseil agricole, œnologique et de conseil dans le monde du vin, du cidre et de la gastronomie Activités œnologiques : organisation de dégustations et de séjours

Siège social : 16 avenue du Commandant Ernest Soubielle, 66000 PERPIGNAN

Capital : 500 €

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS PERPIGNAN

Président : Monsieur JULLIAND Gabriel, demeurant 16 avenue du Commandant Ernest Soubielle, 66000 PERPIGNAN

Directeur général : Madame DECHANTELOUP Agnès, demeurant 16 avenue du Commandant Ernest Soubielle, 66000 PERPIGNAN

Admission aux assemblées et droits de votes : Tout actionnaire peut participer aux assemblées sur justification de son identité, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles et inscrits à un compte ouvert à son nom depuis cinq jours au moins avant la réunion. Chaque membre de l'assemblée a, sous réserve des exceptions légales, autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

LA RAPIDITÉ,
C'EST NOTRE QUOTIDIEN

Nous vous assurons
les meilleurs délais de parution.
Nous vous délivrons
rapidement une attestation
de parution et des exemplaires
justificatifs de journaux.

Crédibilisées
par l'environnement
rédactionnel
du journal...

les pages
"Annonces
Classées"

attirent
les lecteurs réguliers
mais aussi
les lecteurs
occasionnels...

CHAQUE JOUR,
VOS RUBRIQUES
D'ANNONCES
LÉGALES ET OFFICIELLES

VILLE d'ARGELES-SUR-MER
RAPPEL - AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le public est informé qu'en application de l'arrêté du Maire d'Argelès-sur-Mer du 30 Mai 2023, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Argelès-sur-Mer, du lundi 26 Juin 2023 à 8h00 au mardi 25 Juillet 2023 à 18 heures, soit pendant 30 jours consécutifs.

M LEON, cadre bancaire, retraité, a été désigné pour conduire la présente enquête publique par M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Les pièces du dossier d'enquête, 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 lundi 26 Juin 2023 à 8h00 au mardi 25 Juillet 2023 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 :

M. Georges LEON, commissaire-enquêteur
Mairie d'Argelès-sur-Mer
Allée Ferdinand Buisson -BP 99
66700 ARGELES-SUR-MER Cedex

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 et sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4712>. Des observations pourront également, être adressées par courriel à l'adresse suivante : [enquete-publique-](mailto:enquete-publique-4712@registre-dematerialise.fr)

4712@registre-dematerialise.fr.

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 27 Juin 2023 de 14h00 à 17h00
- le lundi 10 Juillet 2023 de 09h00 à 12h00
- le mardi 25 Juillet 2023 de 14h00 à 17h00

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 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.

A l'issue de l'instruction, le Conseil municipal d'Argelès-sur-Mer se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de modification du PLU et décider, s'il y a lieu, d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. le Maire d'Argelès-sur-Mer et plus précisément auprès de M. Didier WINZER en charge du dossier au service urbanisme de la mairie (tel. : 04.68.95.34.38).

Le Maire
Antoine PARRA

**HÔTEL DE VILLE
MAIRE DE SALEILLES**

2 boulevard du 8 mai 1945
BP 02 - 66280 SALEILLES
Tél : 04 68 37 70 70
mèl : contact@saleilles.fr
web : <http://www.saleilles.fr>
SIRET 21660189800010

AVIS D'ATTRIBUTION

Objet : Entretien des ouvrages pluviaux
Référence acheteur : 02/2023
Nature du marché : Travaux
Procédure adaptée
Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Montpellier 6, rue Pitot 34063 Montpellier - Cedex
Tél : 0467548100 - Fax : 0467547410
greffe.ta-montpellier@juradm.fr

Attribution du marché
Nombre d'offres reçues : 3
Date d'attribution : 25/05/23
Marché n° : 66.189.023.003
Hydro Roussillon Services,
8, rue de la Côte Radieuse,
66280 Saleilles
Montant HT de 25 000,00
à 80 000,00 Euros
Renseignements complémentaires :
Marché à bons de commande d'entretien
des ouvrages pluviaux pour une durée de
3 ans, renouvelable 1 an
Envoi le 20/06/23 à la publication

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur
<http://www.marches-publics.info>

L'AVENIR

SARL au capital de 3000 €
Siège social :
15 rue Sandro botticelli
66750 SAINT-CYPRIEN
RCS PERPIGNAN 913 142 972

Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 05/03/2023 il a été décidé : d'approuver les comptes définitifs de la liquidation; de donner quitus au liquidateur, Mme Oury Maryline demeurant 15 rue Sandro botticelli 66750 SAINT-CYPRIEN pour sa gestion et décharge de son mandat; de prononcer la clôture des opérations de liquidation à compter du 31/03/2023 . Radiation au RCS de PERPIGNAN.

L'AVENIR

SARL au capital de 3000 €
Siège social :
15 rue Sandro botticelli
66750 SAINT-CYPRIEN
RCS PERPIGNAN 913 142 972

Par décision Assemblée Générale Ordinaire du 05/03/2023, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 31/03/2023 , il a été nommé liquidateur(s) Mme Oury Maryline demeurant au 15 rue Sandro botticelli 66750 SAINT-CYPRIEN et fixé le siège de liquidation où les documents de la liquidation seront notifiés au siège social. Mention en sera faite au RCS de PERPIGNAN.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 14/06/2023, il a été constitué une société :

Dénomination sociale :
SUNLIGHT Power Energie
Forme : SASU
Siège social : 127 avenue d'En Carbouner - 66160 LE BOULOU
Capital : 1 000 Euros
Objet social : Vente et pose de panneaux photovoltaïque
Président : Monsieur CHOINET Jérémy demeurant au 127 avenue d'En Carbouner élu pour une durée indéterminée
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de PERPIGNAN

SARL ALEXANDRE MAUDUIT

Société à responsabilité limitée
au capital de 2 000 euros
Siège social 5, rue de l'Espérance
66300 FOURQUES
853 942 431 RCS PERPIGNAN

Par décision de L'Assemblée Générale Extraordinaire du 24 avril 2023, il a été pris acte de la nomination de Mme Sylvie MAUDUIT, demeurant 5, rue de l'Espérance 66300 FOURQUES, en qualité de nouvelle Gérante, à compter du 24/04/2023 pour une durée illimitée, en remplacement de M. Alexandre FILLELLA, Gérant démissionnaire. Mention en sera faite au Registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan

**eleom
avocats**

SCP DONNADIEU BRIHI REDON
CLARET ARIES ANDRE
1210 av Eole - Tecnosud 2
66100 PERPIGNAN

LEPOUJET

Société par actions simplifiée
au capital de 100 000 euros
Siège social : Route de Montescot,
chez MME JONQUERES,
66200 CORNEILLA-DEL-VERCOL
480 398 395 RCS PERPIGNAN

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 12 juin 2023, il résulte que : Monsieur Maxime JONQUERES D'ORIOLO, demeurant 4 rue Georges Mandel, 33000 BORDEAUX a été nommé en qualité de Directeur Général en remplacement de Monsieur Stanislas JONQUERES D'ORIOLO, décedé le 26 avril 2022. Modification sera faite au Greffe du Tribunal de commerce de PERPIGNAN

POUR AVIS, le Président

**eleom
avocats**

SCP DONNADIEU BRIHI REDON
CLARET ARIES ANDRE
1210 av Eole - Tecnosud 2
66100 PERPIGNAN

LEPOUJET ESPAGNE

Société par actions simplifiée
au capital de 10 000 euros
Siège social : Route de Montescot,
Chez Mme Marie-Pascale
JONQUERES,
66200 CORNEILLA DEL VERCOL
900 846 312 RCS PERPIGNAN

Aux termes d'une délibération en date du 20 juin 2023, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, statuant en application de l'article L. 225-248 du Code de commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la Société.

POUR AVIS, Le Président

**HÔTEL DE VILLE
MAIRE DE SALEILLES**

2 boulevard du 8 mai 1945
BP 02
66280 SALEILLES
Tél : 04 68 37 70 70
mèl : contact@saleilles.fr
web : <http://www.saleilles.fr>
SIRET 21660189800010

AVIS D'ATTRIBUTION

Objet : Réfection et entretien de la voirie communale - Accord-cadre de travaux
Référence acheteur : 001/2023
Nature du marché : Travaux
Procédure adaptée
Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Montpellier 6, rue Pitot 34063 Montpellier - Cedex
Tél : 0467548100 - Fax : 0467547410
greffe.ta-montpellier@juradm.fr

Attribution du marché
Nombre d'offres reçues : 1
Date d'attribution : 23/02/23
Marché n° : 66.189.023.002
Eiffage Route Grand Sud, Chemin de Villeneuve de la Rahe, 66280 SALEILLES
Montant HT de 60 000,00
à 400 000,00 Euros
Renseignements complémentaires :
Marché à bons de commande de réfection et d'entretien de la voirie communale pour une durée de 3 ans, renouvelable 1 an
Envoi le 21/06/23 à la publication

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur
<http://www.marches-publics.info>

M2L DIETETIQUE

Société à Responsabilité Limitée
en liquidation
Au capital de 5 000 euros
Siège : ZONE INDUSTRIELLE
NORD-RD900, 66160 LE BOULOU
Siège de liquidation :
ZONE INDUSTRIELLE NORD-
RD900 - 66160 LE BOULOU
828 592 071 RCS PERPIGNAN

L'Assemblée Générale réunie le 31 DECEMBRE 2022 au ZONE INDUSTRIELLE NORD-RD900 66160 LE BOULOU a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Malory THOBOIS, demeurant 5 RUE DES CHENES 66450 POLLESTRES, de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de PERPIGNAN, en annexe au Registre du commerce et des sociétés et la société sera radiée dudit registre.

Pour avis, Le Liquidateur

MLC

Société par actions simplifiée
en liquidation
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 5 Rue de Bellevue,
66140 CANET EN ROUSSILLON
Siège de liquidation :
5 Rue de Bellevue
66140 CANET EN ROUSSILLON
915107684 RCS PERPIGNAN

Aux termes d'une décision en date du 23 juin 2023, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 30 juin 2023 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel. Monsieur Jérôme VILLEMUR, demeurant 5 Rue de Bellevue 66140 CANET EN ROUSSILLON, président et associé unique, exercera les fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé 5 Rue de Bellevue 66140 CANET EN ROUSSILLON. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de PERPIGNAN, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis, le Liquidateur

VIE DES SOCIÉTÉS
CRÉATION
AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seing privé et sous signature électronique en date du 23 Juin 2023, il a été constitué une Société Civile Immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, ayant les caractéristiques suivantes :
 Dénomination : « JLRTSP ».

Objet : l'acquisition, l'exploitation, par bail, location ou autrement de tous biens et droits immobiliers, à usage commercial, professionnel, d'habitation ou autres.

Siège : Fixé à PERPIGNAN (66000 - Pyrénées Orientales), 6, Impasse de Mosset.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Perpignan, au greffe duquel les statuts seront déposés.

Capital : 1.000 €uros constitué uniquement au moyen d'apports en numéraire.

Gérance : Monsieur Jean-Luc RO-SAY et Monsieur Thierry SAN FERDRO, demeurant ensemble à EVREUX (27000 - Eure), 19, Rue de Melleville.

Les cessions de parts, y compris au profit d'un autre associé, du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant, sont soumises à l'agrément de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

Pour Avis
 La Gérance


**Annonces
 légales**
**Vie des
 sociétés**
**Ventes
 aux
 enchères**
**SERVICE
 SPÉCIALISÉ
 04 3000 2020**
AVIS PUBLICS
ENQUÊTES PUBLIQUES
RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune d'Argelès-sur-Mer
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le public est informé qu'en application de l'arrêté du Maire d'Argelès-sur-Mer du 30 Mai 2023, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Argelès-sur-Mer,
 du **lundi 26 Juin 2023 à 8h00 au mardi 25 Juillet 2023 à 18 heures**,
 soit pendant 30 jours consécutifs.

M. LEON, cadre bancaire, retraité, a été désigné pour conduire la présente enquête publique par M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Les pièces du dossier d'enquête, 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 lundi 26 Juin 2023 à 8h00 au mardi 25 Juillet 2023 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 :

M. Georges LEON, commissaire-enquêteur
 Mairie d'Argelès-sur-Mer
 Allée Ferdinand Buisson - BP 99
 66700 ARGELES-SUR-MER Cedex

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-argelès-sur-mer.fr et sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4712>. Des observations pourront également être adressées par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-4712@registre-dematerialise.fr.

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 27 Juin 2023 de 14h00 à 17h00**
 - le **lundi 10 Juillet 2023 de 09h00 à 12h00**
 - le **mardi 25 Juillet 2023 de 14h00 à 17h00**.

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 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-argelès-sur-mer.fr.

A l'issue de l'instruction, le Conseil municipal d'Argelès-sur-Mer se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de modification du PLU et décidera, s'il y a lieu, d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. le Maire d'Argelès-sur-Mer et plus précisément auprès de M. Didier WINZER en charge du dossier au service urbanisme de la mairie (tel. : 04.68.95.34.38).
 Le Maire, Antoine PARRA

MARCHÉS PUBLICS
MARCHÉS SUPÉRIEURS A 90 000 €

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
Roussillon Habitat, Société Anonyme Hlm des P.O
MARCHÉ DE TRAVAUX

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : ROUSSILLON HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME HLM DES P.O, M. ALDO RIZZI - Directeur Général, 8 rue Valette, BP 60440, 66004 PERPIGNAN, Tél : 04 68 37 45 39, mël : march@roussillon-habitat.com, web : <https://roussillon-habitat.com>, SIRET 70420044300023

Groupement de commandes : Non

L'avis implique un marché public

Objet : Travaux de réfection des façades en site occupé - Foyer le Puigt - 66730 SOURNIA

Référence acheteur : 2023.1.3.038.00

Procédure : Procédure adaptée ouverte

Technique d'achat : Sans objet

Lieu d'exécution : Hameau du Puigt, 66730 Sournia

Forme du marché : Prestation divisée en lots : non

Les variantes sont exigées : Non

Conditions de participation

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Aptitude à exercer l'activité professionnelle : Cf. Voir RC

Capacité économique et financière :

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : Cf. Voir RC

Référence professionnelle et capacité technique :

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : Cf. Voir RC

Marché réservé : NON

Réduction du nombre de candidats : Non

La consultation comporte des tranches : Non

Possibilité d'attribution sans négociation : Oui

Visite obligatoire : Oui

Cf. Voir RC

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

60 points - Valeur technique sur la base du mémoire technique

40 points - Prix

Renseignements d'ordre administratifs : www.marches-secureses.fr

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui

Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite

Remise des offres : 19 juillet 2023 à 11h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 26/06/23

Pour retrouver cet avis intégral, déposer un pli, allez sur <http://www.marches-secureses.fr/entreprise/>


AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
Oph 66 - Mme Toussainte Calabrese, Présidente
MARCHÉ DE TRAVAUX

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : OPH 66 - MME TOUSSAINT CALABRESE, PRÉSIDENTE, M. ALDO RIZZI - Directeur Général, 5-7 rue Valette, BP 60440, 66004 PERPIGNAN, Tél : 04 68 55 33 30 - Fax : 01 55 66 62 84, mël : marches@office66.fr, web : <http://www.office66.fr>, SIRET 48889876800020

Groupement de commandes : Non

L'avis implique un marché public

Objet : Résidence les Meravelles II - Construction de 6 villas - 66270 le Soler - Relance du lot 02 Etanchéité - Descentes EP

Référence acheteur : 2023.1.3.046.02

Procédure : Procédure adaptée ouverte

Technique d'achat : Sans objet

Lieu d'exécution : 20 Impasse Anthoni Tapias, 66270 LE SOLER

Durée : 18 mois.

Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui

Lot N° 2 - Etanchéité - Descentes EP

Lieu d'exécution : 66270

Les variantes sont exigées : Non

Conditions de participation

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Aptitude à exercer l'activité professionnelle : Cf. Voir RC

Capacité économique et financière :

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : Cf. Voir RC

Référence professionnelle et capacité technique :

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : Cf. Voir RC

Marché réservé : NON

Réduction du nombre de candidats : Non

La consultation comporte des tranches : Non

Possibilité d'attribution sans négociation : Oui

Visite obligatoire : Non

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

60 points - Valeur technique sur la base de la note méthodologique

40 points - Prix

Renseignements d'ordre administratifs : www.marches-secureses.fr

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui

Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite

Remise des offres : 17 juillet 2023 à 11h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 26/06/23

Pour retrouver cet avis intégral, déposer un pli, allez sur <http://www.marches-secureses.fr>


**CHAQUE JOUR,
 VOS RUBRIQUES
 D'ANNONCES LÉGALES
 ET OFFICIELLES**


L'INDEPENDANT

VOTRE JOURNAL
 EST LOCAL
 VOTRE CONSEILLER
 AUSSI

A votre écoute du lundi au vendredi
 de 8h à 17h et le samedi
 de 8h à 12h

04 3000 11 66

N° non surtaxé

Abonnements@lindependant.com

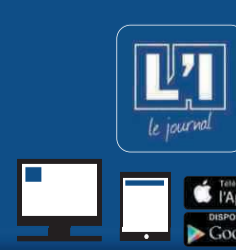
Accédez à votre compte en ligne
 sur

Lindependant.fr

pour consulter ou régler vos factures,
 mettre à jour vos coordonnées
 et vos informations bancaires,
 lire votre journal numérique*

Créez votre compte !

- ✓ Munissez-vous de votre numéro d'abonné et de votre adresse mail
- ✓ Rendez-vous sur le site profil.lindependant.fr
- ✓ Téléchargez l'application L'indépendant, Le Journal pour une lecture optimisée et mobile.



*Réservé aux particuliers abonnés 6 jours ou 7 jours/7



Publiez facilement
 votre annonce légale
 en ligne
 en quelques clics



Devis et attestation
 de parution immédiats
 Paiement en ligne
 sécurisé

www.legale-online.fr

11. Affichage de l'avis d'enquête publique sur Argelès-sur-Mer

| | | |
|--|--|---|
|  | <p style="text-align: center;">RAIF N° 148-23</p> <p><i>Affaire :</i> Avis d'enquête Modification n°01 du PLU</p> |  |
| <p>POLICE MUNICIPALE Place de l'Europe 66700 ARGELES SUR MER</p> <p>Département des Pyrénées Orientales Mairie d'Argelès-sur-Mer</p> | <p><i>Lieu :</i> Portail Mairie, Avenue Ferdinand Buisson</p> | <p>REFERENCES YC/FB/BMO</p> |



N° 01. Vue rapprochée.



N° 02. Vue éloignée.

Fait et clos à Argelès-sur-Mer le 09 juin 2023.

BCP 129





RAIF N° 148-23



Affaire : Avis d'enquête Modification n°01 du PLU

POLICE MUNICIPALE
Place de l'Europe
66700 ARGELES SUR MER

Département des
Pyrénées Orientales
Mairie d'Argelès-sur-Mer

Lieu : Office de Tourisme, Place de l'Europe

REFERENCES
YC/FB/BMO



N° 01. Vue rapprochée.



N° 02. Vue éloignée.

Fait et clos à Argelès-sur-Mer le 09 juin 2023.





RAIF N° 148-23



Affaire : Avis d'enquête Modification n°01 du PLU

POLICE MUNICIPALE
Place de l'Europe
66700 ARGELES SUR MER

Département des
Pyrénées Orientales
Mairie d'Argelès-sur-Mer

Lieu : Annexe Mairie, rue du 14 juillet

REFERENCES
YC/FB/BMO



N° 01. Vue rapprochée.



N° 02. Vue éloignée.

Fait et clos à Argelès-sur-Mer le 09 juin 2023.





RAIF N° 148-23



Affaire : Avis d'enquête Modification n°01 du PLU

POLICE MUNICIPALE
Place de l'Europe
66700 ARGELES SUR MER

Lieu : Esplanade du Roussillon

REFERENCES
YC/FB/BMO

Département des
Pyrénées Orientales
Mairie d'Argelès-sur-Mer



N° 01. Vue rapprochée.



N° 02. Vue éloignée.

Fait et clos à Argelès-sur-Mer le 09 juin 2023.





Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

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

N°Saisine : 2023-011574

N°MRAe : 2023ACO74

Avis émis le 05 mai 2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

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

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

Article 2

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

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

13. Avis autres PPA



Chambre des métiers et de l'artisanat des Pyrénées Orientales

Service aux entreprises

Dossier suivi par : Noémie SICART

Réf : URB/DW/PD

Objet : Consultation dans le cadre de la modification N°1 du PLU de la ville d'Argelès-sur-Mer

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

Rivesaltes, le 21 mars 2023

Monsieur Casanovas,

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

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

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

Le Président,


Robert BASSOLS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

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

59 ter chemin Verdale 31240 Saint-Jean · +33 5 62 22 94 22 · crma@crma-occitanie.fr · www.artisanat-occitanie.fr
SIREN 130 027 931

CMA PYRÉNÉES-ORIENTALES

9 avenue Alfred Sauvy - BP 20 · 66601 Rivesaltes Cedex · +33 4 68 35 88 00 · contact@cma66.fr · www.cma66.fr

SIRET 130 027 931 00315
Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020

Collioure, le 23 mars 2023

Le Maire de Collioure

à

Monsieur Antoine PARRA

Monsieur le Maire d'Argeles sur mer

Allée Ferdinand Buisson

CS 50099

66704 ARGELES SUR MER Cedex



0000018111

Objet : Consultation dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Argeles sur Mer

V/REF : URB/DW/PD

Courrier en date du 10 mars 2023

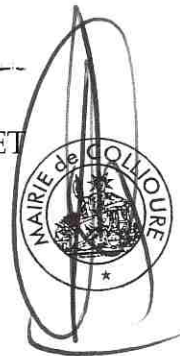
N/REF: GL/TB/CM 2023-12

Monsieur le Maire,

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

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

Guy LLOBET





De

Antoine PARRA

Président de la Communauté de Communes

À

Antoine PARRA,

Maire,

Mairie

Allée Ferdinand Buisson

66 704 ARGELES-SUR-MER

ARGELÈS-SUR-MER, le 04/05/2023

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

Réf : AP/HE/MPT/EM- 2023-61

Dossier suivi par : Esthel MARZO

Monsieur le Maire,

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

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

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

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

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

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

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

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

Antoine PARRA

President



Perpignan, le 30 MAI 2023

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

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

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

Monsieur le Maire,

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

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

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

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

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


Jérémie LE FOUILLER

HÔTEL DU DÉPARTEMENT - 24, quai Sadi Carnot - B.P. 906 - 66906 Perpignan cedex - Tél. 04 68 85 85 85 - le0departement66.fr

L'Accent Catalan de la République Française



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

INFRASTRUCTURES ET DÉPLACEMENTS

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

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

LOGEMENT

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

Procès-verbal de synthèse des observations

Enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Argelès-sur-Mer

Références :

- La décision n° E23000058/34 en date du 11 mai 2023 du Président du tribunal administratif de Montpellier désignant Mr Georges Léon en qualité de commissaire enquêteur ;
- Arrêté de Mr le maire d'Argelès-sur-Mer du 30 mai 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

A l'attention de Mr Parra maire d'Argelès-sur-Mer,

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Environnement, je vous communique une synthèse des observations recueillies au cours de cette enquête, certaines demandent des réponses ou des éclaircissements de votre part, et je vous invite à produire un mémoire en réponse dans les 15 jours suivant la réception de ce PV.

1-Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée durant 30 jours du 26 juin au 25 juillet 2023. La publicité de l'enquête a été faite dans les règles. Les trois permanences se sont déroulées sans incident avec le souci d'informer au mieux le public. Celui-ci a pu présenter aisément ses observations grâce aux différents moyens proposés (registre d'enquête, courrier, courriel et registre dématérialisé).

2-Avis de La MRAe et des PPA

La Mission régionale de l'autorité environnementale ainsi que des personnes publiques associées ont été consultées, conformément aux textes réglementaires en vigueur. Les observations et avis émis ont été joints au dossier soumis à l'enquête publique.

Les avis sont les suivants :

| PPA | Type d'avis |
|--------------------------------------|--|
| MRAe | Dispense d'évaluation environnementale |
| CDC Albères Côte Vermeille Illibéris | Avis favorable |
| Chambre des Métiers et Artisanat | Avis favorable |
| Mairie de Collioure | Pas d'observations |
| Conseil Départemental | Avis favorable |

2.1 Avis de la MRAe

La modification n°1 du PLU a été dispensée d'évaluation environnementale par la MRAe après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du CU.

Les raisons invoquées par la MRAe pour cette dispense sont l'absence d'impacts notables du projet de modification sur l'environnement et sur la santé humaine.

Pour rappel, cette modification simplifiée concerne :

- Une mise à jour des règlements écrits et graphiques
- Un ajout dans la liste des emplacements réservés
- Une requalification de secteurs pour des parcelles en zone urbaine pour créer à terme des services de santé de proximité, une cantine scolaire et la construction d'un foyer de jeunes travailleurs.

2.2 Avis des PPA

- **Avis de la Communauté de Communes Albères, Côte Vermeille et Illibérís**

La Communauté de Commune Albères, Côte Vermeille et Ilibérís (CC ACVI), autorité compétente en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH), émet un avis favorable à la modification n°1 du PLU.

Au regard du PLH, La Communauté de Commune ACVI précise que les modifications prévues ne portent pas atteinte aux objectifs de production et vont dans le sens du réinvestissement urbain (création de logements pour les travailleurs saisonniers et d'équipements médicaux pour compléter une offre de santé actuellement déficitaire).

- **Avis de la chambre des métiers et de l'artisanat**

La chambre des métiers et de l'artisanat émet un avis favorable au projet de modification.

- **Avis du conseil départemental**

Le Conseil Départemental est favorable à la construction d'un foyer de jeunes travailleurs et à la création de logements pour les travailleurs saisonniers car ils répondent à des problématiques très présentes sur la commune.

3-Observations du public

Le public a bénéficié d'une bonne information sur le projet de la modification n°1 du PLU d'Argelès-sur-Mer. Le dossier complet a pu être consulté aux heures d'ouverture de la mairie d'Argelès-sur-Mer, sur le site internet de la commune et sur un registre dématérialisé.

3.1 Bilan comptable des contributions

| Vecteur | Nombre de visiteurs | Nombre de contributions |
|--------------------|---------------------|-------------------------|
| Registre d'enquête | 50 | 50 |
| Courriel | | 7 |

| Vecteur | Nombre de visiteurs | Nombre de contributions |
|----------|---------------------|-------------------------|
| Site Web | 1644 | 208 |
| Totaux | 1694 | 265 |

Le dossier de l'enquête publique a été consulté par de nombreux visiteurs surtout à partir du site web du registre dématérialisé sur lequel ont été déposés la plupart des contributions. Les observations du public en rapport avec le projet soumis à l'enquête concernent essentiellement :

- 1 – Des demandes d'explication sur certains changements prévus dans la modification du règlement écrit
- 2 - l'expression d'une forte opposition sur les conséquences liées à la construction d'un pôle santé sur l'esplanade du Roussillon avec la suppression d'un certain nombre de places de parking.

3.2 Recensement des contributions

Les 265 contributions du public ont été classées par thèmes.

Les thématiques sont les suivantes :

- 0-Autres
- 1-Modification du règlement écrit
- 2-Création zone UEm pour équipements de santé
- 3-Extension du groupe scolaire
- 4-Emplacement réservé pour foyer jeunes travailleurs

Les observations pour lesquelles une réponse du M.O est attendue (voir ligne prévue à cet effet), sont présentées sur le tableau thématique des observations du public en annexe 2. Les modes de réception des observations sont notés R pour le registre papier, CL pour les courriels et W pour le site Web du registre dématérialisé.

4-Observations du commissaire enquêteur

Au-delà des réponses attendues sur les observations du public, le CE formule également les remarques suivantes :

- Sur le rapport de présentation de la modification du PLU il est précisé que les équipements de santé du nouveau sous-secteur UEm seront accessibles en mode doux et par des transports en commun et que les places de parking supprimées ne causeront pas de problème de stationnement sur d'autres secteurs de la plage. Pourriez-vous préciser comment la ville compte développer son offre de transport en commun et éviter de nouveaux engorgements de stationnement ?

Réponse du M.O :

- Quel est le nombre de places actuelles du parking de l'esplanade du Roussillon et quel sera le nombre de places restantes après urbanisation du secteur ?

Réponse du M.O :

- Quelle surface au sol, sur les 7000 m² de l'esplanade, serait utilisé pour la construction des équipements de santé ?

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 me transmettre un mémoire en réponse.

Je vous serai gré de me faire parvenir ce mémoire par courrier à mon adresse personnelle mais aussi par courriel afin que je dispose d'un délai suffisant pour prendre en compte vos réponses et terminer le rapport que je dois vous faire parvenir avec un avis motivé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma parfaite considération.

Le Commissaire enquêteur

Georges LEON

Le présent procès-verbal comporte 4 pages et les annexes suivantes :

- Tableau récapitulatifs des observations du public (annexe 1 – 131 pages)
- Tableau thématique des observations du public (annexe 2 – 63 pages)

Il est établi en deux originaux, le 28 juillet 2023.

L'un est remis à Mme Dupriez, représentant le maire, qui reconnaît l'avoir reçu, le second exemplaire sera joint au rapport d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur



Le représentant de Mr le maire



Pauline DUPRIEZ

Annexe 15

Enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Argelès-sur-Mer

LISTE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS RECENSEES AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE AVEC LES REPONSES DU M.O

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|-------------------------|------|--|-----------------|
| Mme L'hérisson Corinne | W1 | <ul style="list-style-type: none"> - Les Documents du dossier d'enquête sont difficiles à comprendre et à analyser notamment en ce qui concerne la mise en place d'un cabinet médical. - Dans l'Atlas des emplacements réservés, que signifie la création d'un carrefour entre le chemin du Roua et la RD2 (ER 08) ? Des travaux importants ont déjà eu lieu en 2020 avec démolition et abattage d'une vingtaine d'arbres. - Renaturer et limiter l'imperméabilisation des sols pour s'adapter au changement climatique comme le demande les scientifiques. | 0-Autres |
| Réponse du M.O | | <p>Le dossier est composé d'une notice de 17 pages qui explique l'ensemble des modifications. De plus, un prospectus expliquant le projet de maison médicale a été mis à disposition du public.</p> <p>A ce jour l'esplanade est entièrement imperméabilisée. Le projet prévoit de maintenir les pins en bordure de parcelle, des parkings perméables et un bâtiment avec de la végétation.</p> | |
| Mme Corinne Ferrouillet | R3 | - Mme Ferrouillet souhaiterait que le Boulevard du Canigou à Argelès-sur-Mer devienne à sens unique comme les rues aux alentours pour des raisons de sécurité. | |
| Réponse du M.O | | <p>Le PLU ne traite pas ce genre de thématique. Il faut s'adresser aux services techniques de la commune.</p> | |

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|---|--------------------------|---|-----------------|
| Mr Christian Oster | CL1 | Mr Oster attire l'attention sur la non-conformité du panneau d'affichage de l'avis d'enquête situé Esplanade du Roussillon car il est fixé sur un poteau à une hauteur d'environ 2,50 mètres et il n'est pas lisible pour le public. | 0-Autres |
| Mr Olivier Bernard | W2 | <ul style="list-style-type: none"> - Une seule affiche a été positionnée coté avenue du Tech sur l'esplanade du Roussillon. Nous n'avons pas d'affiche positionnée de l'autre côté de cet espace. Les personnes habitants à proximité de cette espace ne sont pas informées du projet. - De même, ce projet de modification du PLU concerne un changement de zonage près de l'espace Gambetta pour permettre l'extension de la cantine scolaire et la création de la maison des travailleurs. Pourquoi nous n'avons aucune affiche indiquant qu'une enquête publique est en cours sur cet espace. - Vu que ce projet de modification impacte bien des habitants à proximité de l'esplanade du Roussillon, pourquoi le flyer de présentation de la mairie n'a-t-il pas fait l'objet d'une distribution dans ce quartier ? Il est vrai que ce quartier est largement composé de propriétaires de résidences secondaires, est-ce pour cela que la collectivité n'a pas voulu informer plus largement ces propriétaires des modifications et ainsi éviter toute remarque sur ce projet ? | |
| Mr SANTIAl Denis | W56 | <p>On ne peut pas dire que cette enquête publique a fait l'objet d'une information supérieure à la réglementation et aux pratiques habituelles contrairement à de précédentes enquêtes publiques !</p> <p>Une seule pancarte a été affichée à l'entrée de l'Esplanade du Roussillon initialement à une hauteur de 2,5 m, pour laquelle il a fallu demander de la redescendre pour qu'elle soit lisible.</p> <p>Le contenu de cette pancarte ne permet en aucun cas de disposer d'une information concise permettant de comprendre l'impact sur l'Esplanade du Roussillon du projet de modification du Plan Local D'Urbanisme.</p> <p>Aucune communication n'a été faite par voie de presse ni dans les différents vecteurs d'information : Newsletters / Site d'information locale pour informer le public du déroulement de cette enquête publique.</p> <p>Le but d'une enquête publique est d'assurer l'information et la participation du public, des riverains et des personnes susceptibles d'être impactées afin de prendre en compte leurs intérêts aussi lors de la prise de décision qui serait susceptible d'affecter leur environnement.</p> | |
| Mr Mécheri Patrick Mme ESCURE FAYT Danièle | W57 W95 | Il est très dommageable que cette enquête publique ait fait l'objet d'une publicité que je qualifierais comme « restreinte ». | |
| Mr Girard Jérôme Mme Devlaeminck Anne | W90 W91 | L'information concernant la modification du PLU de l'esplanade du Roussillon est difficilement visible et accessible dans la commune d'Argelès et manque de clarté sur les futures constructions prévues. | |

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|--|---------------------------|--|-----------------|
| Mr Jean François Canal | W109 | L'information vis à vis de ce projet est très laconique - l'affichage a été fait très discrètement sur un panneau de signalisation routière ce qui n'est pas conforme à la loi - la plupart des habitations autour impactées par ce projet sont des résidences secondaires principalement utilisées en été. La grande majorité des propriétaires n'ont donc pas été informés de ce projet qui a été publié en catimini hors période estivale. - les flyers concernant ce projet n'ont pas été distribués - les riverains n'ont pas été consultés en amont de la modification du PLU. | 0-Autres |
| ADREA | W140 | Ci-joint une photo prise de l'affichage de l'enquête publique Esplanade du Roussillon La hauteur de cette affiche ne permettait pas de pouvoir lire les informations. Aujourd'hui, l'affiche a été déplacée. A quelle date ce déplacement a-t-il eu lieu ? Combien de jours avons-nous eu avec un affichage défaillant car disposé de manière à ce que le citoyen ne puisse lire (une seule affiche esplanade du Roussillon et à une mauvaise hauteur) ? Est-ce un acte volontaire de la collectivité ? | |
| Mr Guy Laurence Mme LALOUM FRANCOISE | W96 W161 | Les informations concernant l'enquête publique n'ont pas été diffusées en conformité avec la loi. Un seul affichage discret sur le parking de l'Esplanade, à l'entrée côté avenue du Tech en hauteur. Peu de visibilité. J'entre par là tous les jours. Pas vu. Pas d'informations non plus aux riverains. Aucun boîtier. Flyer en mairie ... à aller chercher. Un mail envoyé en mairie pour demander des informations sur cette enquête ... aucun retour. Note de synthèse très synthétique qui ne précise pas ce qui peut être construit. | |
| Mr Stéphane FAURE Association FRENE66 | CL7 | Cette modification du principal document d'urbanisme de la commune n'a fait l'objet d'aucune consultation préalable du public. Dans le rapport de présentation, après plusieurs fastidieux rappels réglementaires, destinés sûrement à faire oublier qu'il n'y a eu aucune forme de publicité auprès du grand public, il est signifié laconiquement, comme si cela allait de soi : « La commune n'a par ailleurs reçu aucune question ou doléances concernant le projet de modification n°1 du PLU » | |
| Réponse du M.O | | Le panneau d'affichage a été abaissé dès le lendemain de la réclamation. L'affichage des avis d'enquête publique a été fait en mairie, à l'annexe de la mairie au centre du village, à l'office de tourisme (secteur plage) et sur l'esplanade du Roussillon afin de toucher le maximum de public sur les différents secteurs de la commune. Le prospectus d'information sur la modification du PLU a été mis à disposition du public à la mairie et lors des permanences du maire auprès de la population. | |

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|-----------------------|------------|--|-----------------|
| Mr Olivier Bernard | W3 | La collectivité prévoit la création d'un rond-point (avenue de la retirada et avenue du Tech) pour fluidifier la circulation et diminuer les bouchons. Le projet soumis à l'enquête publique présente donc une information surprenante car si le développement des transports en commun a pour conséquence la diminution de la circulation de véhicules alors pourquoi la commune souhaite construire un rond-point pour fluidifier la circulation ? | 0-Autres |
| Réponse du M.O | | <p>Sur la saison estivale les petits trains (Avril à Octobre) transportent plus d'un million et demi de passagers et les mini bus électriques ont transporté sur l'année 2022 plus de 36 000 personnes.</p> <p>La municipalité met en place des alternatives supplémentaires au fil des années (cette année la location de vélo a été ajoutée et la réalisation de nouvelles pistes cyclables).</p> <p>Le rond-point va être mis en place pour fluidifier mais surtout sécuriser cette zone. Pour la période estivale, la commune est obligée de supprimer le tourne à gauche afin de sécuriser le carrefour.</p> | |
| Mr Olivier Bernard | W8 | Il a été rajouté l'emplacement réservé pour le foyer des jeunes travailleurs dans le projet alors qu'il ne fait pas l'objet d'une mention dans la délibération municipale. Or la collectivité a également projeté la construction d'un centre cinématographique et de deux appartements de luxe comme nous pouvons le lire dans le cahier des charges d'appel d'architecte. Pourquoi la modification du PLU ne présente-t-elle pas d'emplacement réservé pour ce projet de centre cinématographique en centre-ville, près de la place Gambetta, afin de permettre aux citoyens de s'exprimer sur ce projet ? | |
| Réponse du M.O | | <p>La création d'un emplacement réservé fait partie des modifications de règlement (écrit et graphique)</p> <p>Si le projet se situe sur un terrain appartenant à la commune, il n'y a pas lieu de mettre en place un emplacement réservé.</p> | |
| Mr Olivier Bernard | W10 | La collectivité a également un projet annoncé lors du dernier conseil municipal pour l'acquisition de terrains. Ce projet concerne l'aménagement d'un giratoire avenue de la Rétirada et avenue du Littoral. | |
| Mr Guiu Michel | W27 | <p>En omettant de porter un emplacement réservé pour le projet de giratoire avenue Rétirada et Route du Littoral, les argelésiens ne peuvent que se référer à l'emplacement réservé 33 "Création d'un giratoire au lieu-dit "la Marende".</p> <ul style="list-style-type: none"> - Est-ce que cet emplacement réservé 33 noté sur le plan n'est pas bien positionné ? Si non, est-ce que nous avons bien un nouvel emplacement réservé pour la création de deux giratoires : - giratoire sur le lieu-dit "La Marende" noté comme zone réservée - giratoire intersection avenue de la Rétirada et Route du Littoral absent des zones réservées <p>En conclusion, ce projet de modification du PLU ne reflète pas la réalité des projets engagés par la collectivité.</p> | |
| Réponse du M.O | | <p>Si le projet se situe sur un terrain appartenant à la commune, il n'y a pas lieu de mettre en place un emplacement réservé.</p> | |

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|---|--------------------------|--|-----------------|
| Mme L'hérisson Corinne | W32 | <ul style="list-style-type: none"> - Après un nouvel envahissement et "grignotage" sur la zone du parking de la Marenda, il est à craindre que cette modification de PLU apporte encore des aménagements préjudiciables à la faune et à la flore. Cet espace proche de la réserve naturelle du Mas Larrieu doit rester sauvage et libre, avec l'accès gratuit, pour donner à ceux qui apprécient la nature l'opportunité d'en bénéficier. La lumière et les branchements doivent y être proscrits y compris pour des feux d'artifices qui perturbent l'équilibre naturel. Si des pistes cyclables sont à envisager, il est indispensable qu'elles soient faites en terre battue et que la cohabitation avec les promenades à pied ou à cheval soit toujours possible sans inciter à des véhicules électriques à s'élaner à toute allure. Ralentir, devient nécessaire pour retrouver Argelès La Naturelle. - Quant au projet de l'extension du port, nombreux sont les Argelésiens qui souhaitent UNIQUEMENT la rénovation et aucun nouveau bassin ni construction. - Merci de tenir compte des remarques pour que l'esplanade du Roussillon soit préservée de la bétonisation. - Il y a de nombreuses autres solutions pour lesquelles il serait temps que les citoyens soient associés par la représentation des trois associations trentenaires ANE, ADREA, ASR regroupées sous le collectif CASPA et notamment au sein d'une commission extra-municipale comme il avait été envisagé avant la démission de deux élus de la majorité délégués à la Transition écologique. Il y a vraiment des dysfonctionnements dans la communication, la transparence, l'écoute et le dialogue. | 0-Autres |
| Nou Jean Philippe | W86 | Une mission de service public est faite pour rendre service au public. Pour se faire, une concertation du public permettrait d'être en phase avec ce dernier. L'intérêt du collectif et le bon sens permettront l'harmonie. Ce n'est pas le cas. | |
| Anonyme | W88 | Nous apprenons qu'un projet immobilier concerne l'esplanade du Roussillon sans aucune concertation préalable, aucun document dans boîtes aux lettres, seule une affiche a été installée à l'entrée de l'esplanade à 2m 50 de hauteur. Il y a sûrement des solutions autres que celles de sur bétonner une zone qui au contraire mériterait d'être végétalisée. Pour cela il faut réouvrir une concertation digne de ce nom après information à toutes les personnes impactées par ce projet car même si nous sommes en résidence secondaire vous avez le devoir de nous informer et nous consulter au même titre que les résidents à l'année. Et nous remercions les personnes bénévoles qui ont fait le travail que la mairie n'a pas fait en nous sensibilisant à ce projet. | |
| Mr Montès Frédéric Mme Vigarie Elisabeth | W89 W94 | Absence réelle de concertation de la municipalité pour un tel projet d'envergure qui touche un nombre conséquent de riverains. Un seul panneau d'information concernant l'enquête publique sur site. Information tardive par voie de presse. | |
| Mr Picot Jean Pierre | W142 | Le premier indice de non-conformité de ce projet est le non-respect de l'affichage et de l'information donnée aux riverains. D'autres non conformités seront à discuter le moment venu. | |

Réponse du M.O

Un certain nombre de remarques ne traitent pas de l'objet de la modification.

Les projets de la modification se trouvent sur des espaces déjà urbanisés et imperméabilisés depuis plusieurs décennies. Ils sont donc sans incidence sur l'environnement comme le précise le rapport adressé à la MRAE et l'avis de la MRAE.

L'affichage des avis d'enquête publique a été fait en mairie, à l'annexe de la mairie au centre du village, à l'office de tourisme (secteur plage) et sur l'esplanade du Roussillon afin de toucher le maximum de public sur les différents secteurs de la commune.

Le prospectus d'information sur la modification du PLU a été mis à disposition du public à la mairie et lors des permanences du maire auprès de la population.

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|----------------------------|------------|--|-----------------|
| Mr Harris | W12 | <ul style="list-style-type: none"> - Les touristes qui font vivre l'économie locale ne vont pas venir à Argelès sans leur voiture même si le système de transport local est efficace. La municipalité est en train de tuer l'économie locale avec ce projet. Il sera mieux d'investir dans les bornes de recharge pour les voitures électriques. Je pense que ce projet serait très bien placé dans le village ou les Argelésiens pourraient en profiter tout l'année. - Ces projets pseudo-écologiques sont réalisés par des gens qui sont aveugle à la réalité de la situation sur le terrain. Cela nuit aux vrais projets environnementaux tellement nécessaires. Vont-ils aussi supprimer les places de parking à la Mairie ? La création d'un îlot de chaleur urbain est très néfaste pour la santé et diminue les conditions de survie des personnes fragiles dans un contexte de canicule et de pollution sévères. Il vaut mieux planter des arbres ! | O-Autres |
| Mr Di filippo aldo | W24 | Les questions liées au stationnement sont d'ailleurs à prendre en compte, car il manque en bord de mer de places avec recharge électrique et l'idée de place de stationnement avec panneau photovoltaïque est aussi une bonne idée, tout comme l'accessibilité à des services de santé qui sont essentiels pour la population mais tout en préservant notre environnement local et sa démographie. | |
| Mr et Mme Jacques Fontaine | W25 | | |
| Réponse du M.O | | <p>De nombreux touristes arrivent en train à Argelès sur Mer (124 292 voyageurs ont fréquenté la gare d'Argelès en 2021). Ils prennent ensuite les navettes pour se rendre sur leur lieu de vacances.</p> <p>Il existe une vie à l'année sur le secteur plage – littoral avec à minima 5000 habitants.</p> <p>Selon les soignants qui exercent sur place aujourd'hui, il existe une réelle demande des habitants qui résident à l'année sur le secteur plage littoral. C'est pour cette raison que les soignants demandent la création d'une maison médicale sur ce secteur.</p> <p>A ce jour, le parking de l'Esplanade du Roussillon est entièrement goudronné. Il constitue un îlot de chaleur urbain. La commune sera attentive lors du dépôt du permis de construire à la limitation du phénomène d'îlot de chaleur, à l'intégration du bâtiment et les parkings seront perméables. Il peut être imaginé un système d'ombrières.</p> | |

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|-----------------------|-------------|--|-----------------|
| Mr Olivier Bernard | W21 | <p>Vu que la délibération municipale de modification du PLU qui ne précise par le type d'équipement public, nous pouvons avoir ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - des équipements d'infrastructure : voiries, réseaux de transport ou de communications, canalisations... - des équipements de superstructure (bâtiments à usage collectif) : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, écoles. <p>Doit-on considérer la construction d'un foyer des jeunes travailleurs comme un équipement public en zone urbanisée ?</p> <p>Nous avons d'autres équipements publics approuvés lors du vote du PPI de la commune et qui ne sont pas indiqués dans le projet de modification du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création d'un sens giratoire avenue de la rétirada et route du littoral aujourd'hui contesté par une pétition que regroupe à ce jour plus de 850 signatures. Pourquoi il n'y a pas d'emplacement réservé pour ce nouvel équipement public ? - la création de la mer où un concours d'architecte a été lancé. Pourquoi la modification du PLU, soumis à enquête publique, ne place pas d'emplacement réservé pour cette implantation qui correspond à un équipement public comme indiqué dans la délibération du conseil municipal ? - la création d'un cheminement et parking pour accéder à l'école Molière. Pourquoi la modification du PLU soumis à enquête publique, ne porte pas d'emplacement réservé pur ce nouvel équipement public ? <p>En conclusion, la délibération du conseil municipal indique que la modification du PLU concerne la facilitation de l'implantation d'équipements publics, nous constatons que des équipements programmés n'apparaissent pas dans cette modification du PLU.</p> <p>Pourquoi la modification de ce PLU n'est pas conforme à la délibération votée par le conseil municipal ?</p> | O-Autres |
| Mr Olivier Bernard | W137 | <p>Le projet de modification du PLU ne fait pas référence à l'emplacement réservé de la Maison de la Mer. Or les appels d'offres des entreprises pour sé réalisation est aujourd'hui lancé https://centraledesmarches.com/marches-publics/Argeles-sur-Mer-COMMUNE-D-ARGELES-SUR-MER-Maison-De-La-Mer-Construction-D-Un-Ensemble-De-Bureaux-Et-Espaces-De-Service/7786642</p> <p>Pourquoi nous ne retrouvons pas d'emplacement réservé sur le plan de zonage de ce PLU modifié ?</p> <p>Est-ce un acte volontaire du Maire de ne pas informer les citoyens de l'emplacement de la construction de la maison de la Mer ?</p> <p>Cette modification du PLU avec enquête publique était un moyen de permettre aux argelésiens de s'exprimer sur ce projet, pourquoi n'a-t-il pas saisi cette occasion ?</p> <p>Considère-t-il qu'une enquête publique n'est qu'une formalité administrative ?</p> | |
| Réponse du M.O | | <p>Si le projet se situe sur un terrain appartenant à la commune, il n'y a pas lieu de mettre en place un emplacement réservé.</p> <p>La création d'une maison médicale constitue un équipement d'intérêt public.</p> | |

| | | | |
|---|------|---|-----------|
| M ^r SANTIALL Denis | W200 | Suite à la rencontre avec le commissaire enquêteur, nous avons constaté que le document mis à la destination du public concernant les destinations du nouveau sous-secteur UEm était différent de celui utilisé par le commissaire enquêteur et n'indiquait pas les destinations non autorisées comme les exploitations agricoles et industries et induisait de la confusion auprès des personnes venues se renseigner. Est-ce que d'autres confusions ont été relevées ? | 0- Autres |
| <p data-bbox="363 1805 395 2199">Réponse du M.O</p> <p data-bbox="370 1272 395 1805">Suite à une erreur d'écriture, il fallait bien lire :</p> <p data-bbox="440 1254 466 1765">Destinations de ce nouveau sous-secteur :</p> <div data-bbox="497 501 759 1765" style="border: 1px solid green; padding: 10px;"> <p data-bbox="507 1429 555 1675"><u>Sont interdites les destinations suivantes :</u> Dans le seul secteur UEm :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="561 1429 667 1711">▪ Les destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="625 1429 667 1711">→ Exploitation agricole et forestière <li data-bbox="689 1429 746 1711">▪ Les sous destinations suivantes : </div> <div data-bbox="497 501 759 1330" style="border: 1px solid green; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p data-bbox="507 824 555 1330"><u>Sont autorisées sous conditions les destinations suivantes</u> Dans le seul secteur UEm :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="561 501 689 1330">▪ Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels (PPR Inondation, PPRIF, etc.). En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique. <li data-bbox="651 501 689 1330">▪ Les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre défini autour des monuments historiques. <li data-bbox="699 501 746 1330">▪ Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'urbanisme. </div> <p data-bbox="791 1227 817 1765">MODIFICATION N°1 DU PLU D'ARCELES SUR MER</p> <hr style="border: 1px solid gray; margin: 10px 0;"/> <p data-bbox="791 577 817 766">Février 2023 11</p> <div data-bbox="1034 501 1362 1765" style="border: 1px solid green; padding: 10px; margin-top: 20px;"> <p data-bbox="1040 1151 1066 1330">Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1040 1541 1066 1711">→ Hébergement <li data-bbox="1066 1496 1091 1711">→ Commerces de gros <li data-bbox="1091 1429 1145 1711">→ Hébergement hôtelier et touristique <li data-bbox="1145 1585 1171 1711">→ Industrie <li data-bbox="1209 1451 1273 1711">▪ Les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit. <li data-bbox="1295 1451 1359 1711">▪ L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières ou décharges. <p data-bbox="1040 869 1136 1330">Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1072 1205 1098 1330">▪ Logement <li data-bbox="1098 1102 1123 1330">▪ Commerce de détail <li data-bbox="1123 869 1149 1330">▪ Etablissement de santé et d'action sociale </div> | | | |

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|------------------------|--------------|--|--|
| Mme L'hérisson Corinne | R1/W1 | <ul style="list-style-type: none"> - Inquiétude sur la notion « d'extension » présente dans les modifications du règlement écrit qui va à l'encontre de la sobriété foncière. - La mise en œuvre d'un dispositif de végétalisation sur les toitures est-il compatible avec la pénurie d'eau actuelle ? - Il faudrait stopper l'implantation de villages de vacances, de résidence de tourisme et de campings qui ont pour effets d'augmenter davantage la consommation d'eau. - L'autorisation du développement des panneaux photovoltaïques interroge quant à la gestion des déchets à venir (qui risquent d'envahir les fonds marins). Il faudrait prendre conscience de l'héritage que nous voulons laisser aux générations futures. - Pourquoi multiplier encore les panneaux photovoltaïques en zones A et N alors qu'il faudrait plutôt penser autrement l'agriculture ? - Il faudrait limiter la bétonisation de la part des promoteurs et favoriser la mixité sociale. - Il est dangereux de bétonner toujours plus. Il serait plutôt nécessaire de préserver les arbres et la végétation existante en milieu urbain. - Refuser le dépassement de hauteur maximale même pour la création d'énergie renouvelable en toiture pour préserver l'harmonie architecturale et patrimoniale des quartiers. | 1-Modification du règlement écrit |
| Mr Bernard DUCASSY | W75 | <p>Approximation pour les constructions/extensions en zone agricole ; « si nécessaire » est une notion bien vague et soumise à toutes les interprétations.</p> <p>Mis à part la maison médicale et services en rapport, (mais sans des commerces et des habitations supplémentaires), rien dans cette révision ne répond aux attentes des argelésiens et rien n'apporte une amélioration de leur qualité de vie.</p> | |
| Mr Campigna Charles | W123 | <p>A qui profite cette révision ? Spéculateurs, promoteurs... et pourquoi ? l'Argelésien à tout à perdre dans cette révision, une eau potable qui va devenir de plus en plus rare, un village de plus en plus anonyme. Un tourisme qui va coûter de plus en plus cher aux Argelésiens. Une agriculture dont le maire allège dans cette révision les règles d'urbanisme, pourquoi ? On ne peut qu'être défavorables à cette révision qui est totalement à contre sens du bonheur.</p> | |

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|--|----------------------------|---|--|
| Patricia Nada, Guy Esclopé et Charles Campigna | W150 W160 | Modification zone A et zone N : ajout de la possibilité d'extension de bâtiments agricoles - Pas de précisions sur les conditions et le statut du demandeur autorisé à déposer un permis de construire pour ces constructions ou extensions. - En principe réservé aux agriculteurs en activités. Avec justificatifs (MSA, Comptabilité de l'exploitation,) - Ce point doit être précisé pour éviter toute dérive et ne pas pénaliser les vrais agriculteurs Le foncier va exploser en zone agricole, les règles d'attribution doivent être encore plus strictes pour favoriser que le monde agricole. | 1-Modification du règlement écrit |
| Réponse du M.O | | <ul style="list-style-type: none"> - L'extension d'un bâtiment agricole légalement édifié est une possibilité donnée aux agriculteurs afin de pouvoir poursuivre l'exploitation de leur terre. L'instruction d'un dossier de permis de construire en zone agricole est très cadré. L'agriculteur doit démontrer son statut agricole et produire les justificatifs de la nécessité pour son exploitation de ce projet. Le préfet donne son accord sur ces dossiers après un passage en CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) et en CDPNAF (Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) conformément aux articles R 151-23, L 151-11 et 12 du code de l'urbanisme. - Le dispositif de végétalisation des toitures, le développement des panneaux photovoltaïques ne sont que la retranscription de le loi climat et résilience et de la loi du 10.03.23 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable, l'application du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CC ACVI. La commune a pour obligation de les appliquer. - Cette modification ne permet pas l'extension de campings, villages de vacances, ... Il s'agit uniquement d'une correction d'écriture afin d'éviter les constructions à l'année dans les campings. - La seule végétation sur ce parking goudronné ce sont quelques lauriers roses. Les pins qui sont sur le côté du parking seront maintenus. Le parking va être perméable. | |

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|--|-----------|--|--|
| Mr Jean-Charles Nieto Mr Philippe Gras (Direction Intermarché Argelès-sur-Mer) | R2 | Serait-il possible de passer la parcelle n° 501 située en zone UXa en zone commerciale afin d'y installer l'activité Drive de l'Intermarché ? Cette parcelle est attenante à des parcelles déjà classifiées en zone commerciale (n° 499 et n° 500). Cela permettrait une continuité de la zone commerciale existante. | 1-Modification du règlement écrit |
| Réponse du M.O | | Il y a eu une erreur d'écriture le règlement de la zone sera retranscrite et éclaircie de la manière suivante : « Sont autorisées sous conditions : les constructions à usage d'entrepôts à condition d'être liées à une destination ou sous destination autorisée dans la zone UX ». | |
| Mr Olivier Bernard | W2 | La délibération du conseil municipal stipule que la modification du PLU doit permettre la création de la maison de la santé, la création de logements pour les saisonniers et une modification de règlement. Or cette enquête touche également des modifications sur les zones naturelles et agricoles. Pourquoi il n'y a pas eu de communication plus explicite sur les changements proposés dans cette modification du PLU ? | |
| Réponse du M.O | | Les modifications concernant les zones agricoles et naturelles sont des modifications de règlement. Il est clairement inscrit dans la délibération « modifier certains éléments du règlement ». | |
| Mr Olivier Bernard | W4 | Le document de présentation définit les zones où il sera possible d'avoir les logements de saisonniers. Au vu des échanges et des débats lors du conseil municipal, il a été précisé que la collectivité souhaitait proposer un terrain pour permettre la construction de logements de saisonniers dans les seuls secteurs Ubc et UBd. - Pourquoi le document ne présente pas plus précisément l'emplacement réservé pour la construction de ces logements ? - Est-ce qu'il sera prévu sur les zones cadastrées AX866, AX144, AX861 ou AX858 ? Vu l'impact que cela peut avoir sur les propriétaires et habitants des zones Ubc et UBd, une implantation plus précise des logements aurait permis aux citoyens de donner leur avis via cette enquête publique. | |
| Mr Olivier Bernard | W7 | L'emplacement pour les logements saisonniers est prévu en zone Ubc et UBd. Vu l'information de la délibération du conseil municipal sur une implantation en façade littorale, pourquoi l'emplacement de cet équipement est-il prévu en zone Ubc alors que ne nous sommes plus en façade littorale ? | |
| Réponse du M.O | | Les zones Ubc et UBd donnent la possibilité de créer des logements en faveur des travailleurs saisonniers. A ce jour, il n'y a aucun projet défini pour la création de ces logements, ni de terrains pressentis. C'est l'Etat qui somme la commune de signer une convention avec la préfecture afin de résoudre ce problème de logement en faveur des travailleurs saisonniers. A ce titre, la commune est en cours de recrutement d'un chargé de projet sur la problématique des logements des travailleurs saisonniers. Aujourd'hui, l'offre du logement pour les travailleurs saisonniers est insuffisante et inadaptée sur le territoire d'Argelès pour les saisonniers travaillant à Argelès. La façade littorale correspond au secteur plage et port. | |

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|--------------------------------------|-------------------------|---|--|
| Mr Olivier Bernard Mr Guiu Michel | W6 W28 | <p>Le projet de modification du PLU prévoit des modifications de règlements sur les zones N, A, UTc et UTrt, Ubc, Ubd. Lors de la délibération au conseil municipal, il a été rappelé la nécessité de modifier des règlements pour permettre d'avoir plus de mixité sociale pour répondre aux objectifs du PADD du PLU de la commune. Aujourd'hui, il est imposé une mixité sociale si la surface de plancher est supérieure à 1000 m2 sur les zones du PLU où la mixité sociale est imposée. Force est de constater que nous voyons des permis de construire d'immeuble où la surface de plancher est juste inférieure à 1000 m2 (975 m2 avec construction de 17 logements).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pourquoi, dans le cadre de cette modification du PLU (où nous avons eu des modifications sur les hauteurs, extension possible sur les zones agricoles, modification de fonction sur les zones UTc et UTrt), n'avons-nous pas eu une modification sur cette surface de plancher pour permettre plus de mixité sociale ? | 1-Modification du règlement écrit |
| Réponse du M.O | | <p>La mixité sociale est imposée dans certaines zones de la commune. Ce sont des zones où il y a un vrai potentiel de mixité sociale (flot non urbanisé ou zone à urbaniser). Dans ces zones-là, un ratio est imposé.</p> <p>Afin d'éclaircir la règle suite à une erreur d'écriture dans la zone Ubc et UBd : le renvoi à l'article 2 sera supprimer (le règlement ayant été modifié, il n'y a plus de cohérence avec ce renvoi) et « la création de logements sociaux sera autorisée sans conditions de surface »</p> <p>W45</p> <p>La notice valant de rapport de présentation laisse apparaître les destinations du nouveau secteur Uem (p 10).</p> <p>Nous avons un tableau avec deux colonnes présentant les destinations de ce nouveau secteur. Je constate que ce tableau présent dans la notice ne reprend pas les entêtes de colonne qui précisent ce qui est autorisé et ce qui est interdit comme on peut le voir dans le document de réglementation du PLU. Il est surprenant que cette notice de présentation, premier document que tout citoyen va lire pour comprendre la finalité des modifications, nous ayons une telle erreur qui laisse une ambiguïté flagrante sur la destination de cette nouvelle zone. La finalité de la notice de présentation est de donner une synthèse des objectifs de modification du PLU et ainsi éviter de lire l'ensemble des documents. Cette note de synthèse laisse donc planer un doute sur sa sincérité.</p> <p>Qu'est-ce qui est autorisé ?</p> <p>Également sur le vocabulaire utilisé,</p> <ul style="list-style-type: none"> - commerce de détail = pharmacie ou toute autres commerces de détail ? - logement saisonnier = logement comme l'autorise la zone Uem ? | |

Suite à une erreur d'écriture, il fallait bien lire :

Destinations de ce nouveau sous-secteur :

Sont interdites les destinations suivantes :
Dans le sous-secteur UEm :

- Les destinations suivantes :
 - Exploitation agricole et forestière
 - Les sous destinations suivantes :

Sont autorisées sous conditions les destinations suivantes
Dans le seul secteur UEm :

- Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels (PPR inondation, PPRIF, etc.). En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre défini autour des monuments historiques.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'urbanisme.

MODIFICATION N°1 DU PLU D'ARCELES SUR MER

Février 2023 11

Sont autorisés :

- Hébergement
- Commerces de gros
- Hébergement hôtelier et touristique
- Industrie
- Les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières ou décharges.

Sont autorisés :

- Logement
- Commerce de détail
- Etablissement de santé et d'action sociale

La destination commerce de détail a été autorisée afin de permettre l'installation de la pharmacie.

Le logement envisagé dans le projet de maison médicale, ne correspond pas à du logement saisonnier pour du personnel autre que médical. Ce logement-là servira uniquement à l'accueil de nouveaux soignants le temps que ceux-ci puissent trouver un logement qui leur correspond (superficie, prix,...) à l'accueil des soignants qui viendront renforcer l'équipe en été ou encore à l'accueil des soignants stagiaires. Le but de l'ensemble de ce projet étant de pérenniser une offre suffisante de soins médicaux et para-médicaux à l'année sur le secteur.

La mairie a la maîtrise foncière du terrain, ainsi elle aura un droit de regard important sur le projet de construction et ne laissera pas émerger un autre projet que celui décrit dans ce projet de modification c'est-à-dire une maison médicale avec une pharmacie.

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|---|--|---|--|
| Mr Triquere David Mr Patrick Christoux Pétition quartier TAXO Pétition Hugonnet Marc | W54 R6 R47 R50 | <ul style="list-style-type: none"> - Il semble évident que le maire tente de masquer la modification des règles de hauteur de constructions pour l'ensemble des zones d'Argeles. En effet, cela n'est jamais clairement mentionné sauf une fois et n'est alors pas surligné en jaune comme le sont toutes les autres modifications. Pour rappel, il substitue sur le plan graphique des hauteurs au niveau de la légende pour chaque zone le terme de constructions moyennes à celui de constructions voisines. Cela entraîne un changement notoire des règles de hauteur en favorisant la construction de collectif de plus en plus haut. - P12 C Modification du plan des hauteurs (rapport de présentation) : " Suppression du terme " ou construction de deuxième rangée" " Ne reste plus alors que le terme de maison moyenne en complément de construction voisine ! Cette modification du PLU cache en fait un changement radical des règles d'urbanisme en faveur des promoteurs. - Sur le plan graphique des hauteurs au niveau de la légende pour chaque zone les termes de « constructions moyennes » ont été substitué à ceux de « constructions voisines » (il faut vraiment énormément zoomer pour pouvoir le lire). - Conserver la réglementation actuelle concernant les hauteurs, à savoir 2,5 mètres plus haut que la construction voisine (construction moyenne et de 2^{ème} rangée) la plus basse. | 1-Modification du règlement écrit |
| Mr Bernard DUCASSY | W75 | Monsieur le maire propose une révision dont certaines mesures vont encore faciliter cette urbanisation galopante. Par exemple, la suppression de « 2ème rangée » dans la définition de constructions voisines pour la référence des hauteurs maximales. | |
| Mr Thierry Salord Mme Langevin Brigitte Mr Claude Marquette Mme Fain isabelle | W106 W126 W178 W189 | Je suis résident du lotissement et suis contre toutes les modifications de règles sur les hauteurs des constructions qui favorisent les constructions de plus en plus hautes. | |

Réponse du M.O

Suite aux retours de l'enquête publique, la règle concernant les hauteurs sera écrite de la manière suivante :

Dans le règlement écrit :

Se référer au règlement graphique (plan des hauteurs)

Néanmoins, la hauteur maximale de la construction ne pourra pas dépasser de plus de 2.5 mètres la construction principale voisine la plus basse afin de conserver un épannelage général de qualité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre. La hauteur du bâtiment pourra être la même que le bâtiment initial.

En zone inondable, à cette hauteur maximale de 2.50m pourra être ajoutée la hauteur de mise hors d'eau imposée par le PPRI au -dessus des PHEC.

La mise en œuvre d'un dispositif de végétalisation en application de l'article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme est autorisée dans la limite d'un dépassement d'un mètre en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée par le présent règlement, hors végétation. La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant. Chaque installation devra faire l'objet d'une demande de dérogation jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme.

Dans le règlement graphique :

Xm au faitage et Xm à l'acrotère.

La hauteur maximale relative mesurée à l'égout du toit (pour les toitures à pentes) ou à l'acrotère, ne pourra pas dépasser de plus de 2.5m la construction principale voisine (construction principale mitoyenne ou de 2^{ème} rangée) la plus basse afin de conserver un épannelage général de qualité.

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|---|--------------------------|---|--|
| Mr Buffard Nicolas | W73 W74 | <ul style="list-style-type: none"> - L'argument de mettre à disposition des logements saisonniers pour augmenter l'emprise au sol des constructions dans la commune me semble une manière de contourner les règlements d'urbanisme et en particulier les dispositions de la loi limitant l'artificialisation des sols. - Je crains que ces logements, prétendument saisonniers puissent devenir des locations courte durée (Airbnb) ou permanentes s'ils ne sont pas occupés par des personnels médicaux temporaires. | 1-Modification du règlement écrit |
| Patricia Nadal, Guy Esclopé et Charles Campigna | W150 | <p>Ajout de la possibilité de création de logements saisonniers avec possibilité de majorer l'emprise au sol des équipements publics de 50%</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette rubrique emprise au sol aurait dû être corrigée et réduite sur l'ensemble des zones urbanisables pour diminuer l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, les nuisances avec voisinage, - Non seulement cette importante correction n'est pas proposée, mais la nouvelle règle autorise une majoration de 50% pour les bâtiments publics qui devraient être exemplaires dans ces domaines sensibles que sont la sobriété foncière et l'artificialisation des sols. - Enfin il serait bon de remplacer : 'Création de logements saisonniers' par 'Création de logements pour héberger les employés saisonniers'. | |
| Mr Stéphane FAURE Association FRENE66 | CL7 | <p>En ce qui concerne la majoration de l'emprise au sol pour permettre l'extension des équipements publics, il serait souhaitable de préciser quels sont les équipements publics concernés. (Office de tourisme ou autres).</p> | |
| Réponse du M.O | | <p>Les logements qui pourront être créés dans l'enceinte de la maison médicale seront gérés par le corps médical.</p> <p>L'objectif d'accueil formulé par les soignants lors de leur demande de création d'une maison médicale a été très clair.</p> <p>Le logement envisagé dans le projet de maison médicale, ne correspond pas à du logement saisonnier pour du personnel autre que médical. Ce logement-là servira uniquement à l'accueil de nouveaux soignants le temps que ceux-ci puissent trouver un logement qui leur correspond (superficie, prix,...), à l'accueil des soignants qui viendront renforcer l'équipe en été ou encore à l'accueil des soignants stagiaires. Le but de l'ensemble de ce projet étant de pérenniser une offre suffisante de soins médicaux et para médicaux à l'année sur le secteur.</p> <p>La mairie a la maîtrise foncière du terrain, ainsi elle aura un droit de regard important sur le projet de construction et ne laissera pas émerger un autre projet que celui décrit dans ce projet de modification c'est-à-dire une maison médicale avec une pharmacie.</p> <p>La commune a le projet d'agrandir l'office de tourisme afin d'apporter un accueil touristique de meilleure qualité. C'est pourquoi les équipements publics auront la possibilité d'augmenter leur emprise au sol de 50%.</p> | |

| | | |
|--------------------------------|-------------------|--|
| <p>Mr et Mme Rous François</p> | <p>W87</p> | <p>1-Modification du règlement écrit</p> <p>Zone A (agricole) et Zone N (naturelle) : Autorisées : constructions, installations et extensions nécessaires à l'exploitation agricole => Absence de précisions sur les conditions et le statut du demandeur de ces constructions ou extensions.</p> <p>Zones UBc et UBd art 2.1 Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées ne devra pas excéder l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU excepté pour la création de logements sociaux, de logements saisonniers et la mise aux normes du bâtiment en termes d'accessibilité ou thermique. Dans ces cas, l'emprise pourra être majorée de 20%. Pour les équipements publics l'emprise au sol peut être majorée de 50%. Cette rubrique emprise au sol aurait dû être réduite sur l'ensemble des zones urbanisables pour diminuer l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, les nuisances avec le voisinage. Non seulement cette importante correction n'est pas proposée, mais la nouvelle règle autorise une majoration de 50% pour les bâtiments publics qui devraient être exemplaires dans ce domaine sensible d'imperméabilisation des sols et de sobriété foncière</p> <p>Hauteur maximale des constructions : cf règlement graphique-plan des hauteurs</p> <p>Zone UBc art 2.1 : la hauteur maximale de la construction ne pourra pas dépasser de plus de 2,5metres la construction voisine la plus basse afin de conserver un épannelage général de qualité . Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction après sinistre. La hauteur du bâtiment pourra être la même que le bâtiment initial. En zone inondable à cette hauteur maximale de 2,50 mètres pourra être ajoutée la hauteur de la mise hors d'eau proposée par le PPRI au-dessus des PHEC.</p> <p>Secteur Ubc : la hauteur maximale autorisée pourra être dépassée en cas d'installation d'un dispositif pour la création d'énergies renouvelables en toiture</p> <p>Observation :c'est sur l'ensemble des zones urbanisables que la hauteur maximale autorisée aurait dû être reprise et corrigée à la baisse pour éviter toutes les nuisances que l'on constate tous les jours. Cette règle des hauteurs est très importante et détermine le type de constructions autorisées (immeubles, pavillons)</p> <p>De plus, le règlement graphique (plan des hauteurs), révèle une évolution de la définition de « construction voisine ». Dans le PLU actuel avant révision, est considérée comme construction voisine la construction mitoyenne ou construction de 2e rangée. La nouvelle règle proposée définit la construction mitoyenne comme la seule construction de référence. Le fait de ne plus prendre en compte la hauteur des constructions de 2e rangée, favorise encore des hauteurs plus élevées pour les nouvelles constructions à venir. Avec plus d'effets négatifs pour les citoyens.</p> <p>Ensemble des zones U Art2.1 Volumétrie et implantation des constructions, ajout de phrase</p> <p>Dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud Ue, Uj, Up, Ut, Ux et 2AU la limite de hauteur au faitage est remplacée par la hauteur à l'égout du toit dans les conditions d'implantations par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Observation : cette nouvelle prise en compte des hauteurs pour fixer la limite d'implantation autorisera les nouvelles constructions à être plus proches encore des bâtiments existants puisque la hauteur prise à l'égout du toit est toujours inférieure à la hauteur du faitage ; ce n'est pas souhaitable. Plus généralement sur l'implantation par rapport aux limites séparatives publiques ou privées, aucune évolution qui permettrait d'éviter les dérives constatées n'est prévue.</p> |
|--------------------------------|-------------------|--|

| | |
|----------------|---|
| Réponse du M.O | <ul style="list-style-type: none"> - L'extension d'un bâtiment agricole légalement édifié est une possibilité donnée aux agriculteurs afin de pouvoir poursuivre l'exploitation de leur terre. L'instruction d'un dossier de permis de construire en zone agricole est très cadré. L'agriculteur doit démontrer son statut agricole et produire les justificatifs de la nécessité pour son exploitation de ce projet. Le préfet don ne son accord sur ces dossiers après un passage en CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) et en CDPNAF (Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) conformément aux articles R 151-23, L 151-11 et 12 du code de l'urbanisme. - La commune a le projet d'agrandir l'office de tourisme afin d'apporter un accueil touristique de meilleure qualité. C'est pourquoi les équipements publics auront la possibilité d'augmenter leur emprise au sol de 50%. - Suite aux retours de l'enquête publique, la règle concernant les hauteurs sera écrite de la manière suivante : <u>Dans le règlement écrit :</u> Se référer au règlement graphique (plan des hauteurs) Néanmoins, la hauteur maximale de la construction ne pourra pas dépasser de plus de 2.5 mètres la construction principale voisine la plus basse afin de conserver un épannelage général de qualité. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre. La hauteur du bâtiment pourra être la même que le bâtiment initial. En zone inondable, à cette hauteur maximale de 2.50m pourra être ajoutée la hauteur de mise hors d'eau imposée par le PPRI au -dessus des PHEC. La mise en œuvre d'un dispositif de végétalisation en application de l'article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme est autorisée dans la limite d'un dépassement d'un mètre en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée par le présent règlement, hors végétation. La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant. Chaque installation devra faire l'objet d'une demande de dérogation jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme. <p><u>Dans le règlement graphique :</u> Xm au faitage et Xm à l'acrotère. La hauteur maximale relative mesurée à l'égout du toit (pour les toitures à pentes) ou à l'acrotère, ne pourra pas dépasser de plus de 2.5m la construction principale voisine (construction principale mitoyenne ou de 2^{ème} rangée) la plus basse afin de conserver un épannelage général de qualité.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin d'obtenir une meilleure intégration architecturale des résidences, la commune souhaite favoriser les toitures à pente plutôt que les bacs aciers. De ce fait, les hauteurs autorisées ont été retravaillées pour ne pas pénaliser les projets avec une meilleur intégration paysagère. |
|----------------|---|

| | | | |
|----------------------------|--------------------|--|---|
| <p>Mme Monique LAURENT</p> | <p>W102</p> | <p>II.2 - Modifications apportées au règlement écrit c - Modifications du règlement de la zone U Zones UBc et UBd, article 2.1 Emprise au sol : - majoration de 20% pour les logements sociaux ou mise aux normes du bâtiment en termes d'accessibilité ou normes thermiques. - Majoration de 50% pour l'extension des équipements publics d - Création d'un sous-secteur UEm Dans les deux cas (modification des règles d'emprise au sol et construction d'un sous-secteur médical) Il est indispensable de respecter la nouvelle loi du 20 juillet 2023 « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN). Il est donc nécessaire de compléter la rédaction de ces paragraphes en imposant en contrepartie un projet de renaturation lorsqu'on souhaite étendre l'urbanisation.</p> | <p>1-Modification du règlement écrit</p> |
| <p>Mme Hélène Beccar</p> | <p>R40</p> | <p>II.2 - Modifications apportées au règlement écrit c - Modifications du règlement de la zone U Dans le seul secteur UBc : La hauteur maximale autorisée pourra être dépassée en cas d'installation d'un dispositif pour la création d'énergies renouvelables en toiture. La commune souhaite le développement des dispositifs d'énergies renouvelables, et pour cela, une dérogation aux règles de hauteur est nécessaire en secteur UBc. Il est impératif de préciser une LIMITE des hauteurs même si on peut concevoir un allègement en raison d'installation d'énergie renouvelable. Je pense qu'une dérogation de 50cm pour installer des panneaux photovoltaïques est largement acceptable par tous. Ensemble des zones U et AU, article 2.1, Hauteur maximale des constructions, paragraphe ajouté : La mise en œuvre d'un dispositif de végétalisation en application de l'article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme est autorisée dans la limite d'un dépassement d'un mètre en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée par le présent règlement, hors végétation Trop simple ! on prétexte un toit végétalisé et on se retrouve avec une perte d'ensoleillement de 1m (autorisation hors végétaux) plus 2 à 3m en fonction des arbustes qui seront plantés. NON, aucune raison qu'un toit végétalisé permette de gagner en hauteur. C'est la règle inverse qui devrait s'appliquer : du fait de la hauteur que prendront les arbustes, un toit destiné à être végétalisé devrait être limité en hauteur.</p> | |
| | | <p>II.3 - Modifications apportées au règlement graphique c - Modification du plan des hauteurs Suppression du terme « ou construction de deuxième rangée » Le fait de prendre en compte les constructions de 2eme rangée permettrait de conserver des quartiers homogènes en termes de hauteur. Il est important de conserver l'ancienne règle. Modification de la légende pour l'ensemble des zones : la mention « la hauteur maximale ne pourra dépasser de plus de 2.5m la construction voisine » est complétée par « la hauteur maximale relative</p> | |

| | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|
| <p>Mr et Mme Gayme Bernard Mr Hugonnet Marc Mr Yves Piacentino</p> | <p>R12 R22</p> | <p>mesurée à l'égout du toit (pour les toitures à pentes) ou à l'acrotère, ne pourra dépasser de plus de 2.5m la construction voisine »</p> <p>Via cette nouvelle règle, on favorise les constructions plus hautes que ce qu'autorisait le PLU actuel, l'égout étant forcément en dessous (et un architecte imaginatif pourra largement en tirer parti). Il est nécessaire de RETIRER cette modification.</p> <p>De manière générale, le document de modification n'est pas précis sur les règles de hauteur concernant les constructions voisines : il est important de reprendre la terminologie de « maison voisine la plus BASSE » dans tous les paragraphes abordant ce point afin de ne pas favoriser la construction de collectif de plus en plus haut.</p> | |
|--|-----------------------------------|--|--|

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|----------------|-------------|---|--|
| Mr RUELLO Yves | W201 | <p>1. Pour l'ensemble des nouveaux projets (ex. zone UEm), Il est indispensable de respecter la nouvelle loi du 20 juillet 2023 « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN). Il est donc nécessaire de compléter la rédaction des paragraphes du PLU par un projet de renaturation lorsqu'on souhaite étendre l'urbanisation. En consultant le site gouvernemental (Loi 20 juillet 2023 accompagnement élus contre artificialisation sols viepublique.fr), les maires doivent avoir à disposition des outils leur permettant de respecter cette nouvelle loi. Argeles sur Mer pourrait être ville modèle dans l'application de cette nouvelle loi.</p> <p>2. Suppression du terme « ou construction de deuxième rangée » Le fait de prendre en compte les constructions de 2eme rangée permettrait de conserver des quartiers homogènes en termes de hauteur. Il est important de conserver l'ancienne règle. Suite à échange avec Mr Casanova en ce jour en présence de Mr Leon, Commissaire Enquêteur, il a été précisé qu'il était bien prévu de conserver la notion de 2ème rangée. De plus, cette notion de 2ème rangée ne supprime plus la rupture de mitoyenneté entre constructions voisines en cas de présence d'une voie publique quelle que soit son type (rue, chemin communal, etc.). Il est important que ces précisions figurent sur le PLU modifié.</p> <p>3. Remplacement du terme faitage par Egout du toit. Je ne comprends pas la raison de ce remplacement qui ouvre la porte aux promoteurs pour augmenter la hauteur de leurs constructions par rapport à la hauteur du faitage. Je demande le retrait de cette modification.</p> | 1-Modification du règlement écrit |

Réponse du M.O

- La commune afin de mettre en œuvre l'orientation n°5 de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) « Ouvrir la ville sur les espaces naturels et les paysages qui l'entourent » travaille sur un projet de renaturation du centre-ville.

Une étude est en cours afin de définir des zones du centre-ville à renaturer, à décrouter afin favoriser la végétation, apporter du bien-être aux habitants et lutter contre les îlots de chaleur. Ce décroutage permettra également d'améliorer la gestion des eaux pluviales. Ce décroutage pourra être pris en compte dans le cadre de l'application du ZAN.

De plus, dans le cadre de ce projet de maison médicale, le parking actuellement entièrement goudronné et donc imperméable sera désimperméabilisé et végétalisé.

- Le dispositif de végétalisation des toitures, le développement des panneaux photovoltaïques ne sont que la retranscription de le loi climat et de la loi du 10.03.23 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable, l'application du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CC ACVI. La commune a pour obligation de les appliquer.

Une toiture végétalisée est constituée de végétation rase. Elle ne peut pas comporter des arbustes ou arbres de hautes tiges sous peine de problème de structure.

- Suite aux retours de l'enquête publique, la règle concernant les hauteurs sera écrite de la manière suivante :

Dans le règlement écrit :

Se référer au règlement graphique (plan des hauteurs)

Néanmoins, la hauteur maximale de la construction ne pourra pas dépasser de plus de 2.5 mètres la construction principale voisine la plus basse afin de conserver un épannelage général de qualité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre. La hauteur du bâtiment pourra être la même que le bâtiment initial.

En zone inondable, à cette hauteur maximale de 2.50m pourra être ajoutée la hauteur de mise hors d'eau imposée par le PPRI au -dessus des PHEC.

La mise en oeuvre d'un dispositif de végétalisation en application de l'article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme est autorisée dans la limite d'un dépassement d'un mètre en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée par le présent règlement, hors végétation. La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant. Chaque installation devra faire l'objet d'une demande de dérogation jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme.

Dans le règlement graphique :

Xm au faitage et Xm à l'acrotère.

La hauteur maximale relative mesurée à l'égout du toit (pour les toitures à pentes) ou à l'acrotère, ne pourra pas dépasser de plus de 2.5m la construction principale voisine (construction principale mitoyenne ou de 2^{ème} rangée) la plus basse afin de conserver un épannelage général de qualité.

| | |
|--|--|
| | <p>- Afin d'obtenir une meilleure intégration architecturale des résidences, la commune souhaite favoriser les toitures à pente plutôt que les bacs aciers. De ce fait, les hauteurs autorisées ont été retravaillées pour ne pas pénaliser les projets avec une meilleur intégration paysagère.</p> |
|--|--|

| | | | |
|--|--------------------|--|---|
| <p>Patricia Nadal, Guy Esclopé et Charles Campigna</p> | <p>W150</p> | <p>Ajout dans le seul secteur UBc : La hauteur maximale autorisée pourra être dépassée en cas d'installation d'un dispositif pour la création d'énergies renouvelables en toiture.</p> <ul style="list-style-type: none"> - C'est sur l'ensemble des zones urbanisables que cette règle aurait dû être corrigée ; par diminution des hauteurs autorisées. C'est tout le contraire qui est proposé. !! - Cette règle des hauteurs est très importante et détermine le type de construction autorisée (immeuble, pavillons,) - Les nouvelles règles de cette modification n°1 permettent désormais des hauteurs plus importantes par deux nouvelles propositions : <ul style="list-style-type: none"> o Suppression de la prise en compte des maisons de 2° rangée o Hauteurs prise en compte à l'égout de la toiture et non au faîtage. ♣ . Dans l'ancien PLU était considérée comme construction voisine la construction mitoyenne ou construction de 2e rangée ♣ . La nouvelle règle proposée définit la construction voisine comme la seule construction mitoyenne. ♣ . Le fait de ne plus prendre en compte la hauteur de la maison de 2e rangée, favorise encore des hauteurs plus élevées pour les nouvelles constructions à venir !!!!! - Cette suppression de la prise en compte des constructions de 2° rangée pour les hauteurs autorisées, concerne toutes les zones du PLU <p>Ensemble des zones U : Implantation des constructions :</p> <p>Ajout de phrase : Les règles d'implantation pourront être adaptées en fonction de la configuration et de la topographie du terrain d'assiette (talus en surplomb, façade du terrain de faible longueur)</p> <ul style="list-style-type: none"> (- L'implantation par rapport aux limites séparatives, publiques ou privées est, avec les hauteurs excessives, la source principale des nombreux contentieux d'urbanisme en très forte hausse sur la Commune. Aucune évolution qui permettrait d'éviter ces dérives constatées n'est prévue dans cette modification (- L'ajout de cette phrase ambiguë ouvre la porte à toutes les interprétations et amèneront inévitablement encore plus de litiges <p>Ensemble des U et 2AU -implantations par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Nouvelle phrase : Dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud Ue, Uj, Up, Ut, Ux et 2AUj la limite de hauteur au faîtage est remplacée par la hauteur à l'égout du toit dans les conditions d'implantations par rapport aux limites séparatives.</p> <ul style="list-style-type: none"> (- Cette nouvelle prise en compte des hauteurs pour déterminer la limite d'implantation autorisera les nouvelles constructions à être plus proches encore des bâtiments existants puisque la hauteur prise à l'égout du toit est toujours inférieure à la hauteur du faîtage ; ce n'est pas souhaitable <p>II.3 Modification apportée par rapport au plan graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> C - Modification du plan des hauteurs : Suppression du terme 'ou construction de 2e rangée | <p>1-Modification du règlement écrit</p> |
|--|--------------------|--|---|

| | | | |
|--|------------|--|--|
| <p>Mr Stéphane FAURE Association FRENE66</p> | <p>CL7</p> | <p>- Hauteur maximale autorisée dans le secteur UBc : Cette formulation est vague et ambiguë en qu'elle permet la construction d'un bâtiment sans aucune limitation de hauteur. Si l'intention réelle est de permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables, nous demandons à ce que cette phrase soit remplacée par : « Les dispositifs d'énergies renouvelables (pompes à chaleur ou panneaux photovoltaïques) ne seront pas pris en compte dans le calcul de la hauteur des bâtiments »</p> <p>- Règles d'implantation dans l'ensemble de la zone urbanisée de la commune :</p> <p>« Les règles d'implantations pourront être adaptées en fonction de la configuration du terrain et de la topographie du terrain d'assiette... »</p> <p>Les règles d'implantations définies aux articles 2.1 des règlements des diverses zones urbaines concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation des bâtiments par rapport aux voies et limites séparatives - L'emprise au sol des bâtiments - La hauteur maximale des constructions <p>Sous prétexte de motifs particulièrement flous, imprécis et sans limitation (etc.), la nouvelle règle permettra au maire d'autoriser des projets qui ne respectent pas les restrictions d'implantation. (Distance avec les voisins, hauteur maximale, etc.)</p> <p>Dans le contexte actuellement tendu au sujet des constructions en zone urbaine, cette carte blanche donnée au maire est inacceptable. Nous rappelons que le Conseil d'Etat a sanctionné à maintes reprises les dispositions imprécises et les formules équivoques employées dans les documents d'urbanismes.</p> <p>- Dans le seul secteur UBp « La hauteur n'est pas limitée pour les éléments de structure ... ainsi que pour les éléments techniques de toiture... »</p> <p>Comme dit précédemment, cette formulation est vague et ambiguë, en ce qu'elle ne limite plus la hauteur du bâtiment. Si l'intention réelle est de permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables, nous demandons à ce que cette phrase soit remplacée par : « Les dispositifs d'énergies renouvelables (pompes à chaleur ou panneaux photovoltaïques) ne seront pas pris en compte dans le calcul de la hauteur des bâtiments »</p> <p>- Il est proposé de permettre le dépassement de 1,00 m des hauteurs maximales autorisées en cas de toiture terrasse végétalisée.</p> <p>Sachant que l'épaisseur moyenne des substrats nécessaires à la végétalisation des toitures est d'environ 0,30 m, ce qui est généralement la hauteur des acrotères, cette surépaisseur de 1,00 m nous paraît injustifiée. Dans le contexte actuellement tendu au sujet des constructions en zone urbaine, cette augmentation des hauteurs permises est inacceptable.</p> | <p>1-Modification du règlement écrit</p> |
|--|------------|--|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - La nouvelle disposition prévue dans les zones urbaines, permettra une augmentation de la hauteur aux bâtiments avec une toiture en tuiles, tout en conservant les mêmes règles de retrait par rapport aux limites séparatives. « Dans les zones UA Ub... la limite de hauteur au faitage est remplacée par la hauteur à l'égout du toit... » - Dans le contexte actuellement tendu au sujet des constructions en zone urbaine, cette augmentation des hauteurs permises est inacceptable. Les pentes des toitures des immeubles pourront dépasser les hauteurs maximums permises La mention « la hauteur maximale ne pourra pas dépasser de plus de 2.5 m la construction voisine » est complétée par « la hauteur maximale mesurée à l'égout du toit (pour les toitures à pentes) ... » - Dans le contexte actuellement tendu au sujet des constructions en zone urbaine, cette augmentation des hauteurs permises est inacceptable. | |
|--|--|---|--|

Réponse du M.O

- Suite aux retours de l'enquête publique, la règle concernant les hauteurs sera écrite de la manière suivante :

Dans le règlement écrit :

Se référer au règlement graphique (plan des hauteurs)

Néanmoins, la hauteur maximale de la construction ne pourra pas dépasser de plus de 2.5 mètres la construction principale voisine la plus basse afin de conserver un épannelage général de qualité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre. La hauteur du bâtiment pourra être la même que le bâtiment initial.

En zone inondable, à cette hauteur maximale de 2.50m pourra être ajoutée la hauteur de mise hors d'eau imposée par le PPRI au -dessus des PHEC.

La mise en oeuvre d'un dispositif de végétalisation en application de l'article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme est autorisée dans la limite d'un dépassement d'un mètre en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée par le présent règlement, hors végétation. La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant. Chaque installation devra faire l'objet d'une demande de dérogation jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme.

Dans le règlement graphique :

Xm au faitage et Xm à l'acrotère.

La hauteur maximale relative mesurée à l'égout du toit (pour les toitures à pentes) ou à l'acrotère, ne pourra pas dépasser de plus de 2.5m la construction principale voisine (construction principale mitoyenne ou de 2^{ème} rangée) la plus basse afin de conserver un épannelage général de qualité.

- Afin d'obtenir une meilleure intégration architecturale des résidences, la commune souhaite favoriser les toitures à pente plutôt que les bacs aciers. De ce fait, les hauteurs autorisées ont été retravaillées pour ne pas pénaliser les projets avec une meilleure intégration paysagère.
- Les règles d'implantation sont précisées afin de faciliter l'instruction et limiter le contentieux.
- Concernant le règlement de la zone UBc, la phrase « la hauteur maximale autorisée pourra être dépassée en cas d'installation d'un dispositif pour la création d'énergies renouvelables en toiture. »
Sera remplacée par « les dispositifs d'énergies renouvelables (pompes à chaleur ou panneaux photovoltaïques) ne seront pas pris en compte dans le calcul de la hauteur des bâtiments ».
- Concernant le dispositif de végétalisation en application de l'article L152-5-1 du code de l'urbanisme, la hauteur de 1 mètre sera maintenue pour les toitures végétalisées car il faut ajouter au substrat, l'étanchéité et les gardes corps pour les toitures qui seront accessibles notamment pour l'entretien.

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|-------------------------------------|--------------------|--|---|
| Mme L'hérisson Corinne | R1/W1 | <ul style="list-style-type: none"> - Réfléchir aux causes plutôt qu'aux conséquences car il existe déjà plusieurs cabinets médicaux sur la commune et c'est le fait de favoriser le tourisme de masse qui engendre un accroissement des besoins médicaux. - L'urbaniste qui a obtenu le prix du 'meilleur urbaniste' en 2022 prône qu'il est vital pour les générations futures de cesser de remplir les dents creuses et de privilégier les forêts urbaines. A Argelès nous faisons le contraire et supprimons la nature. - Dans cette zone il conviendrait plutôt de privilégier la végétation et la tranquillité des habitants. Pourquoi ne pas utiliser l'emplacement de l'ancienne poste qui a plusieurs voies d'accès et qui est proche de la pharmacie ? | 2-Création Zone Uem pour équipement de santé |
| Mr Olivier Bernard | W3 | Pourquoi est-il prévu dans ce projet l'implantation d'une nouvelle pharmacie ? La création d'une nouvelle pharmacie n'est-elle pas du domaine du privé ? Ici, nous avons sur ce quartier proche de l'esplanade du Roussillon, des espaces privés qui sont inoccupés depuis plusieurs années comme l'ex super marché Huit à Huit avenue du Tech. Cet espace est de taille suffisante pour implanter une pharmacie. | |
| Mme Rapp Sylvie Mr Darblay Alain | W26 CL4 | Pourquoi construire un nouvel immeuble sur notre belle esplanade alors que tout le rez de chaussée de l'immeuble Le Lagon, situé en face de l'esplanade, est vacant depuis plusieurs années suite à la fermeture de la supérette 8 à 8. Il y aura sans doute de quoi loger les professionnels de santé éventuels dans les étages supérieurs et dans les immeubles voisins. | |
| Anonyme Mr Buffard Nicolas | W39 W73 | Construire et bétonner sont souvent un plaisir pour les Maires. Des locaux commerciaux vides existent où cette maison médicale pourrait être implantée (ex 8 à 8) | |
| Mr Picot Jean-pierre | W47 | Il me semble que pas très loin de l'Esplanade, vous disposez de foncier qui permette l'implantation de ce projet au service de la santé. | |
| Mme Vassiaux Françoise | W49 | Pourquoi bétonner encore davantage ce quartier alors que des espaces sont disponibles et plus accessibles vers la sortie 10 par exemple. | |
| Anonyme | W51 | Encore du béton, c'est trop de béton. Il y a déjà un centre médical à 500 m de ce lieu, et il manque des médecins. | |

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|---------------------------|------------|--|---|
| Mme Choef Isabelle | W53 | Je suis contre la bétonnisation D'Argeles déjà bien suffisante. Il existe avenue du Tech des locaux non utilisés et qui pourraient très facilement être transformés en cabinet médical. | 2-Création Zone Uem pour équipement de santé |
| Mr Clapet Laurent | W59 | Il y a d'autres emplacements sous doute plus adaptés pour ce projet, je pense notamment au terrain vague près l'école maternelle les Tamaris, qui est situé à moins de 500m de cette zone pour le moment choisie par la mairie. Il doit bien y avoir des terrains plus propices à ce type de projet, qui nécessite une réflexion globale | |
| Mr et Mme Dausque sylvain | W67 | Une réhabilitation de locaux désaffectés et l'agrandissement de la maison médicale existante nous semble une réponse plus adaptée à ce projet. | |
| Mme Delphine Menard | CL5 | Il y a tout près en face la Pharmacie et la boulangerie tout un espace qui correspondrait remarquablement à votre projet. Si la maison médicale répond à une affluence l'été ne serait-il pas plus logique de la situer auprès des campings grand pourvoyeurs de touristes. Un grand pôle médical en périphérie de la ville serait beaucoup plus intelligent (et il y en a des terrains libres) plutôt que de défigurer tout un quartier et y créer des nuisances. | |
| Mme Isabelle Alix | R10 | Pourquoi la pharmacie, établissement privé, doit-elle bénéficier de cet espace public ? | |
| Réponse du M.O | | <p>La création de cette maison médicale est issue d'un souhait du corps médical présent sur le secteur (pharmacie et médecins) de se constituer en Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) pour étoffer l'offre de soins et pouvoir accueillir dans de bonnes conditions de nouveaux soignants. Les soignants ont mis en avant une réelle carence médicale et un renvoi trop systématique vers les urgences faute de médecins.</p> <p>Les soignants souhaitent la constitution de cette maison médicale afin d'attirer plus facilement de nouveaux médecins. En effet, les jeunes médecins qui s'installent aujourd'hui souhaitent bénéficier de structures telles que les maisons médicales dans lesquelles ils mutualisent le secrétariat, les frais de gestion du bâtiment et surtout ils recherchent la coopération entre médecins pour plus de sécurité.</p> <p>Il est très courant que la pharmacie soit couplée à une maison médicale. C'est un réel atout pour les patients que tout soit à côté.</p> <p>Ce parking n'est absolument pas un espace de nature, il s'agit aujourd'hui d'un îlot de chaleur.</p> <p>L'emplacement de l'ancienne poste se trouve de la même manière sur un parking. Cependant celui-ci est en zone zone I du PPRI, il n'est pas possible dans cette zone de construire de nouveaux bâtiments.</p> <p>Le terrain proche de l'école les Tamaris et de la pharmacie se situe en zone Naturelle, espace naturel remarquable du littoral. Il fait parti des terrains à protéger en priorité de toute urbanisation.</p> | |

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|--|------------------------------|---|---|
| Mr Alain Desboeufs Cabinet de la cité – Perpignan | R4 | <p>Mr Desboeufs, syndic de copropriété de 'los patios de la Massane', 1 esplanade du Roussillon, fait part des inquiétudes des copropriétaires sur la création d'un pôle de santé sur l'esplanade du Roussillon :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La disparition de place de parkings va générer des problèmes importants de stationnement pour cette résidence de 305 logements attenantes à l'esplanade du Roussillon. - 3 des 8 bâtiments de la résidence donnent directement sur cette esplanade et les copropriétaires s'inquiètent d'une vue altérée par les constructions à venir. Quelle sera la hauteur maximale des bâtiments ? | 2-Création Zone Uem pour équipement de santé |
| Mr Sébastien Guinot | W14 | <ul style="list-style-type: none"> - Au-delà du fait que ce projet va dénaturer, polluer visuellement et continuer à bétonner une nouvelle fois ce secteur comme certains autres précédents projets, quelles solutions seront proposées aux propriétaires et aux locataires des 300 appartements de la résidence des Patios de la Massane qui se garent ici depuis plus de 60 ans ? | |
| Mr Runser Guillaume Anonyme | W15 W34 | <ul style="list-style-type: none"> - Je suis profondément inquiet de l'impact visuel et de la densification urbaine que ce projet sur l'esplanade du Roussillon pourrait engendrer. J'estime qu'il est primordial de préserver nos espaces naturels et de ne pas continuer à bétonner notre région. Nous devons trouver des solutions qui permettent une intégration harmonieuse de ce projet dans notre environnement existant. - Par ailleurs, je tiens à attirer l'attention sur les besoins de stationnement. En tant que propriétaire d'un appartement aux Patios de la Massane, je suis préoccupé par les difficultés auxquelles seront confrontés les propriétaires et les locataires des 300 appartements de notre résidence. Depuis plus de 60 ans, nous avons utilisé un parking voisin, mais je crains que ce projet ne réduise le nombre de places disponibles. De plus, avec les nouveaux immeubles résidentiels en construction, la demande de stationnement risque d'augmenter. Il est crucial de trouver des solutions adaptées pour répondre à nos besoins croissants en matière de stationnement. | |

Réponse du M.O

L'esplanade du Roussillon est à ce jour un parking goudronné avec quelques lauriers roses en partie centrale. Il n'y a pas de boisement sur le parking. Les arbres présents en limite de parcelle seront maintenus.

Le projet, sans qu'il soit défini aujourd'hui, accueillera un bâtiment d'une hauteur maximum R+1. Le bâtiment n'occupera pas la totalité de la parcelle, un parking public sera maintenu sur plus de la moitié de la parcelle. Les liaisons avec toutes les rues et les accès à toutes les propriétés privées seront préservés. Le parking compte actuellement environ 150 places de stationnement matérialisées au sol. La commune souhaite maintenir une centaine de places dans le cadre de l'aménagement de l'esplanade du Roussillon.

Ce bâtiment regroupera une pharmacie (la pharmacie existante qui sera relocalisée et étendue), des cabinets médicaux (redéploiement des médecins du secteur et accueil de nouveaux médecins) et para médicaux en vue de créer une Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS).

Les soignants souhaitent la constitution de cette maison médicale afin d'attirer plus facilement de nouveaux médecins. En effet, les jeunes médecins qui s'installent aujourd'hui souhaitent bénéficier de structures telles que les maisons médicales dans lesquelles ils mutualisent le secrétariat, les frais de gestion du bâtiment et surtout ils recherchent la coopération entre médecins pour plus de sécurité.

Il est très courant que la pharmacie soit couplée à une maison médicale. C'est un réel atout pour les patients que tout soit à côté.

Des places de stationnement seront dédiées à la patientèle et aux soignants à proximité immédiate du bâtiment. Le reste du terrain sera dédié au stationnement public. Tous les stationnements seront perméables. Les voies d'accès seront maintenues, elles seront retravaillées dans la globalité du projet.

Le projet de maison médicale couplé à une pharmacie est un projet d'intérêt collectif. Le but de cette maison médicale n'est pas seulement de répondre à la demande estivale mais également d'étoffer et de conforter l'offre de soins à l'année répondant ainsi à une demande de plus en plus importante au regard du vieillissement de la population Argelésienne.

Suite au constat de soignants du secteur, Argeles sur Mer est en manque de médecins tout au long de l'année. L'offre de service de cette maison médicale permettra l'installation de nouveaux médecins pour une implantation définitive pas seulement estivale.

La pharmacie existante non loin du projet est à l'étroit. Après plusieurs recherches infructueuses de bâtiments existants (problème de superficie et de parking) pour l'installation de cette maison médicale, l'option retenue est la construction d'un nouveau bâtiment plus adapté aux besoins sur une unité foncière communale disponible et adaptée en zone urbaine.

Concernant les règles de stationnement sur les terrains bâtis à usage d'habitation, le PLU précise : « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ». Les résidences alentours doivent satisfaire à ces règles.

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|--|--|---|---|
| Mr Olivier Bernard Mme Isabelle Alix Mr Hel Geoffrey | W3 R10 R11 | Le dossier ne présente pas les impacts de la suppression de la voie d'accès de l'esplanade du Roussillon, pour les habitants limitrophes comme les habitants de l'avenue des mimosas, avenue de Vallespir, rue du Languedoc. | 2-Création Zone Uem pour équipement de santé |
| Mr et Mme Jacques Fontaine Mr Darblay Alain Mr Presle Gilbert Mr EGLEM Bernard Mr Buffard Nicolas Mr Richez Christian Mme ESCURE FAYT Danielle Mr Merle Pascal Mr Grégory B. | W25 CL4 W70 W71 W73 W84 W95 W119 W158 | La suppression de cette zone de stationnement ne fera que reporter dans les rue avoisinantes le stationnement anarchique. Les stationnements gratuits actuels profitent aux 300 appartements de la résidence et aux commerces. | |
| Anonyme | W42 | Ce projet va semer une pagaille monstrueuse dans les petites rues avoisinantes par l'amoncellement de véhicules cherchant une place pour se garer et engendrant des conflits certains avec les riverains. Avez-vous trouvé des médecins désirant occuper les locaux car un centre médical vide n'a aucun sens et il y a suffisamment de pharmacies dans le coin. | |
| Mr EGLEM Bernard | W71 | <ul style="list-style-type: none"> - Problèmes d'incivilités, délinquance et violences liés aux manques de places de parking - Manque d'effectif de police pour gérer ces problèmes récurrents tous les ans entraînant un abandon total de la protection civile de chaque citoyen, résidents et estivants. - Projet non adapté compte tenu des priorités de maintien de l'ordre près des plages l'été et du passif d'Argelès sur Mer sur ce point. | |
| Anonyme | W48 | Ce parking étant très peu large il est peu propice à une construction. Cela signifierait qu'il n'y aurait plus aucun accès pour des véhicules. | |
| Mr Bruno Richard | R5 | Les voies d'accès aux patios de la massane, vers la mer ou les commerces de l'Armorial seront-elles conservées ? Quelle serait la surface de construction du pôle médical en zone Uem ? | |

Réponse du M.O

La création d'une maison médicale, au sein de laquelle se situera la pharmacie et les cabinets médicaux exploités aujourd'hui avenue du Tech, est assimilée à un équipement public d'intérêt collectif.

Plusieurs options ont été étudiées avant de penser à la construction de ce nouveau bâtiment à cet endroit-là. Cependant les bâtiments étaient trop petits, pas accessibles, manque de stationnement, le choix a été porté sur un terrain communal.

Une voie d'accès à double sens sera maintenue. Les voies d'accès seront repensées afin d'intégrer au mieux le projet mais elles seront maintenues.

Le bâtiment de la maison médicale n'occupera pas la totalité de la parcelle, un parking public sera maintenu sur plus de la moitié de la parcelle. Les liaisons avec toutes les rues et les accès à toutes les propriétés privées seront préservés. Le parking compte actuellement environ 150 places de stationnement matérialisées au sol. La commune souhaite maintenir une centaine de places dans le cadre de l'aménagement de l'esplanade du Roussillon.

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|----------------------------|------------|---|---|
| Mr Olivier Bernard | W5 | Dans le cadre de ce projet, quel est le devenir du cabinet médical avenue du Tech ? Nous aurions pu imaginer une étude qui permette de développer une maison médicale sur la parcelle AY574 et les terrains connexes. Leur surface ne permet pas la construction de logements de fonctions, mais Argelès ne dispose-t-elle pas de propriétaires qui seraient heureux de pouvoir offrir leurs logements en location ? | 2-Création Zone Uem pour équipement de santé |
| Mr Pradines Jean-Pierre | W11 | Il existe déjà une pharmacie à 400 mètres de l'esplanade du Roussillon qui est plus facilement accessible et dispose de foncier non bâti à proximité immédiate. Pourquoi ne pas installer la maison médicale à cet endroit ? | |
| Mr Romain Brami | W20 | Vous proposez d'installer une pharmacie, mais il en existe déjà une à deux cents mètres au rond-point avenue du Tech / Allée du Conflent. Vous risquez d'impacter de façon négative le chiffre d'affaires de la pharmacie Barniol. De l'autre côté du rond-point, en face de la boulangerie, au coin de l'allée du Conflent et de la rue des Garrotxes, il y a un espace libre, un champ, qui serait très pertinent pour la construction que vous envisagez. Ce projet m'apparaît comme une catastrophe pour les résidents qui vivent à côté de la place du Roussillon alors qu'il serait très favorable s'il était déplacé de quelques centaines de mètres, sur la parcelle : section : AX numéro : 34. | |
| Mr Di filippo aido | W24 | Vous proposez d'installer une pharmacie, mais il en existe déjà une à deux cents mètres au rond-point avenue du Tech / Allée du Conflent la pharmacie Barniol. D'ailleurs près de là, face à la boulangerie allée du Conflent et rue des Garrotxes, il y a un espace libre, qui pourrait convenir au projet de centre de santé. | |
| Mr et Mme Jacques Fontaine | W25 | Il faut aussi noter qu'il existe déjà un centre de santé et une pharmacie sur l'Avenue du Tech. Alors pourquoi pas dans le village d'Argelès-sur-Mer plutôt que dans une zone où l'on trouve majoritairement des résidences secondaires et des campings. Cela permettrait d'offrir des services de santé de proximité à tous les résidents permanents du village sans accroître la circulation vers le bord de mer qui est déjà saturé l'été. | |
| Anonyme | W33 | A l'entrée d'Argelès-sur-Mer juste au début de l'avenue du Tech il y a un grand terrain Vague sans vie pourquoi ne pas le construire dessus ? | |
| Mr et MME EDGARD WERLE | W78 | L'offre médicale nous paraît déjà conséquente dans ce quartier avec un centre médical à 300m sur l'avenue du Tech. Pour implanter une nouvelle structure médicale, pourquoi ne pas l'envisager dans la zone artisanale ou sur de terrains non construits proche des campings Neptune ou Marsouins ? | |
| Mr Richez Christian | W84 | A titre d'exemple, une partie du centre commercial Costa Blanca à l'abandon, pourrait être aménagé de manière bien plus stratégique, accessible et opérationnelle. | |
| Mme Vigarie Elisabeth | W94 | Pourquoi ne pas créer le centre médical à la place de l'ancienne caserne des Pompiers ? | |

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|---------------------------|-------------|--|---|
| Mme ESCURE FAYT Danièle | W95 | Ce ne sont pas les locaux vacants qui manquent et les terrains libres. L'ancienne supérette « 8 à 8 » n'est pas occupée, le Miramar, l'espace derrière la Costa Blanca, les prés vacants en direction du village semblent plus judicieux. | 2-Création Zone Uem pour équipement de santé |
| Mr Daminiani Philippe | W100 | De nombreux terrains non bâtis sont disponibles à l'entrée d'Argeles (rue des milans) du côté de la zone commerciale. | |
| Mr ROZE | W103 | Une importante zone de commerces vient juste d'être créée vers la rue des flamants roses dans le Pôle d'entreprises ; pourquoi ne pas y avoir fait du R+1 ou R+2 pour y prévoir les logements de saisonniers et les cabinets médicaux envisagés ? | |
| Mr MERLE Pascal | W119 | S'il est nécessaire d'implanter un centre médical et des logements pour les praticiens, il existe des endroits comme l'espace parking vers le restaurant à l'enseigne la TAVERNE, l'espace parking à proximité des commerces COSTA BLANCA et même des espaces herbeux se trouvant vers les camping, la salanque, le village vacances les abricotiers, les personnes venant pour des consultations où des soins n'engorgeraient pas la circulation de la ville qui est déjà bien dense. | |
| Mr LEFEBVRE david | W125 | Idéalement je pense qu'il faut se rapprocher du village vers le LIDL car la saison touristique compte que 3 mois dans l'année ! | |
| Mme Marielle Remond | W139 | Pourquoi ne pas créer un centre médical ouvert toute l'année plus près des quartiers résidentiels du village, pour que les habitants puissent en profiter pleinement eux aussi ? | |
| Mr et Mme Gérard Theulier | R45 | Pourquoi ne pas utiliser le grand parking près de la mairie pour construire cette maison médicale ? | |

| | |
|----------------|--|
| Réponse du M.O | <p>Le projet émane des médecins et de la pharmacie déjà présents Avenue du Tech et qui souhaitent que cette maison médicale reste sur le secteur plage littoral. Ils précisent eux même qu'ils ne peuvent plus se développer sur leurs lieux de travail actuels. Plusieurs options ont été étudiées avant de penser à la construction de ce nouveau bâtiment à cet endroit-là, sur ce terrain communal. Cependant les bâtiments étaient trop petits, pas accessibles, manque de stationnement, ...</p> <p>Sur ce secteur, il y a un nombre important d'habitants (environ 5000 habs) à l'année répartis sur toute la frange littorale.</p> <p>La commune est face à un vrai problème de logement avec ce que l'on appelle les lits froids. C'est-à-dire que de nombreux propriétaires n'occupent leur logement que quelques jours dans l'année et ne souhaitent pas les mettre à la location à l'année. Certains les mettent en location mais à des tarifs prohibitifs.</p> <p>Le service habitat de la communauté de communes s'est d'ailleurs emparé de cette problématique et tente de trouver des solutions auprès des copropriétés.</p> <p>Les terrains non bâtis à proximité de la pharmacie actuelle sont en zone Naturelle espace remarquable du littoral (Nrl). Ce sont des terrains à préserver de toute urbanisation.</p> <p>Selon les soignants, il existe une réelle demande des résidents à l'année pour étoffer l'offre de soins. La commune accueille de plus en plus de personnes âgées et les médecins regrettent de faire des renvois de plus en plus fréquents vers les urgences faute de soignants. La création d'une maison médicale est un réel atout pour attirer de nouveaux médecins car elle leur offre de réels services (frais de gestion, secrétariat, appui technique,... en commun).</p> |
|----------------|--|

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|----------------------------|-------------|--|---|
| Mme Christelle Hondier | W9 | Propriétaire d'un logement aux Patios de la Massane, je suis est contre le projet de créer un équipement de santé sur l'Esplanade du Roussillon, secteur calme et boisé avec des places de parking qui sont déjà peu nombreuses et qui disparaîtront. Il y a déjà une pharmacie, toute proche, av du Tech, et c'est beaucoup d'investissement pour apporter une offre médicale aux estivants pour seulement 2 mois de l'année ! cela va complètement dénaturer le site. | 2-Création Zone Uem pour équipement de santé |
| Anonyme | W13 | Pourquoi créer une Communauté Territoriale Professionnelle de Santé dans un lieu de villégiature ? Le choix n'est vraiment pas stratégique ! | |
| Mr GRIFFOUL Lionel | W44 | La création d'un centre de santé pour optimiser la prise en charge des patients est une vision totalement inadaptée pour ce quartier d'Argeles proche de la plage, des pins, où on doit continuer à préserver absolument la tranquillité des habitants et des estivants, aménager encore le front de mer et créer d'autres espaces de détente. | |
| Mme Rivière Geneviève | W69 | STOP aux projets démesurés et inadaptés et à la bétonisation systématique de nos espaces ! | |
| Mr Di filippo aido | W24 | Votre projet est tout à fait pertinent et honorable mais sa réalisation sur la place du Roussillon est une nouvelle fois signe d'une densification que subit Argeles depuis quelques années, sans compter l'impact visuel et la gêne occasionnée aux riverains. Je pense qu'il est primordial de préserver les espaces actuels en maintenant une urbanisation à taille humaine. Il faut trouver des solutions qui permettent une intégration harmonieuse de ce projet dans notre environnement existant. Il est vraiment primordial de trouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels. | |
| Mr et Mme Jacques Fontaine | W25 | Nous sommes donc fermement opposés au projet d'implantation de nouveaux logements et centre de santé sur l'esplanade du Roussillon. | |
| Mr GRIFFOUL Lionel | W44 | L'implantation d'une maison de santé à destination des autres communes semble plus logique à proximité des grand axes routiers. | |
| Anonyme | W48 | | |
| Anonyme | W154 | A l'heure des économies de béton pour diminuer le bilan carbone, le déplacement d'une pharmacie existante et d'un cabinet médicale 400 mètres n'est pas raisonnable. Surtout pour Argeles dite la naturelle. A moins que la raison soit de faire une belle opération financière et immobilière. | |

Réponse du M.O

Il ne s'agit pas là d'un projet démesuré. La hauteur maximale du bâtiment sera en R+1 (hauteur identique à de nombreuses maisons qui se trouve d'un côté de l'esplanade du Roussillon et bien en deçà des bâtiments des patios de la Massane qui sont en R+2 et R+3.

Le bâtiment répondra strictement aux besoins de la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS), tout cela est parfaitement encadré par l'Agence Régionale de Santé.

La localisation sur le secteur littoral plage répond à la demande des soignants à l'origine du projet afin de répondre à la demande des patients présents à l'année sur ce secteur de la commune mais également aux touristes en saison estivale.

Le bâtiment de la maison médicale occupera une partie seulement de l'esplanade actuelle. Le parking public devrait être maintenu sur environ la moitié de la parcelle communale actuelle, il sera désimperméabilisé.

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|--|---|---|---|
| Mr Pradines Jean-Pierre | W11 | <p>Le projet présenté est intéressant. Toutefois, sa localisation présente plusieurs inconvénients :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le parking de l'esplanade du Roussillon est régulièrement complet : touristes allant à la plage, spectateurs des animations organisées en bord de mer... - les nouveaux immeubles résidentiels en cours de construction à proximité vont accroître la fréquentation de ce parking. - la construction envisagée à l'emplacement du parking va diminuer le nombre de places disponibles. - les activités proposées sont destinées à attirer des personnes de plusieurs communes qui arriveront en voiture et auront besoin de stationner. - les praticiens qui travailleront sur le site auront besoin de stationner leur véhicule pendant toute la journée. - les employés hébergés sur place auront besoin de stationner leur véhicule jour et nuit. <p>En résumé : moins de places de stationnement alors que les besoins vont augmenter. Par ailleurs, ces nouvelles activités vont créer un trouble de voisinage pour les résidents de ce secteur.</p> | 2-Création Zone Uem pour équipement de santé |
| Mr Gros Bernard Mme Potel Dodier Florence Mr Sermet de Tournafort Roland | W19 W93 W152 | <p>Opposé à ce projet d'équipement de santé. Inadmissible encore du béton et toujours du béton.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Résident au bâtiment Las palmas aux patios de la Massane, je ne vois pas l'utilité de cette construction. Vous allez supprimer des stationnements. Cette esplanade est très souvent complète lors des manifestations organisées par votre Mairie. Elle déleste le centre d'Argeles sur Mer. Vos ambitions vont dépréciées les Patios de la Massane. | |
| Mr Romain Brami Mr Clapet Laurent Mme Cécile Paturet Mr et Mme Dausque sylvain Mme Monique Audard Mr Daminiani Philippe | W20 W59 W61 W67 W68 W100 | <p>Votre projet est tout à fait pertinent mais sa réalisation sur la place du Roussillon est parfaitement inadaptée. En effet, la place du Roussillon est saturée de véhicules durant les mois de juillet et d'Aout et ce ne sont pas les quelques places prévues dans le projet qui vont remplacer l'espace nécessaire aux vacanciers. De plus, cela portera préjudice aux propriétaires des résidences voisines dont la résidence des Patios de la Massane pour qui le parking est indispensable, le parking des résidences étant saturé à ces périodes.</p> | |
| Anonyme Mme Delphine Menard Mr JEAN-PIERRE MASSOL | W31 CL5 W81 | <p>Ce projet aura l'inconvénient de nuire à l'environnement des habitations, appartements et résidences existants. Il a aussi l'inconvénient de supprimer des places de stationnement sur un des rares parking encore gratuit d'Argelès-plage l'été. Où est-il prévu d'aménager des places pour le stationnement des voitures, notamment des locataires des appartements des Patios de la Massane ?</p> | |
| Anonyme Mr PORQUET Patrick | W33 W113 | <p>Je suis contre ce projet de construction d'un centre médical à cet endroit. Cela va supprimer le seul parking encore gratuit et ce parking permet aux locataires des patios de la massane de s'y garer.</p> | |
| Mr DENOUAL DANIEL | W41 | <p>C'est sur cette belle esplanade que j'ai coutume de stationner chaque jour pour profiter de la plage, et vous semblez vouloir la détruire pour encore un nouvel immeuble ? Nous n'allons plus pouvoir stationner gratuitement, c'est votre seul but ?</p> | |

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|--|--|---|---|
| Mr Nadobny Anonyme Mr Trouve Fabrice | W43 W60 W62 | La zone visée est un grand parking utilisé par les habitants de ce quartier résidentiel. Il est également utilisé par les personnes qui se rendent à la plage. L'absence de compensation de places de stationnement aurait d'importantes conséquences pour les riverains usagers habituels de ce parking mais également des riverains plus éloignés qui verront leurs places habituelles convoitées. Ce phénomène (disparition de places) sera renforcé par les nouvelles activités qui elles-mêmes créeront de nouvelles attentes France du stationnement. Dans le cadre du développement de ce projet, cet enjeu nécessite une attention particulière (parking sur toute la surface au RDC ?, ...). | 2-Création Zone Uem pour équipement de santé |
| Mime Katrin (Runser) | W16 | Une question qui me tient à cœur concerne le stationnement. En tant que propriétaire d'un appartement aux Patios de la Massane, je comprends parfaitement les soucis liés à la disponibilité des places de stationnement. Nos locataires nous demandent toujours s'il y a une place près de la résidence, le centre-ville étant bouché. Ils utilisent ce parking voisin depuis des décennies, et je crains qu'avec ce nouveau projet, les places ne deviennent encore plus rares, surtout avec la construction de nouveaux immeubles à proximité. Il est primordial de trouver des solutions adéquates pour répondre à ces besoins grandissants en matière de stationnement. | |
| Mr Battut Yves Anonyme | W17 W48 | Propriétaire d'un appartement aux patios de la massane. Le parking de l'esplanade du Roussillon est très utile et occupé tous les étés par les touristes pour accéder à la plage, par les locataires et les propriétaires des 300 logements des Patios mais aussi par les propriétaires des logements nouvellement construits près de l'esplanade. De plus, une pharmacie est située à une centaine de mètres. Le problème pour trouver des places de stationnement à Argelès est important, je trouve donc l'idée de supprimer ce parking (gratuit) absolument stupide | |
| Mr Caiessezol | W18 | Le projet d'implantation d'un centre médical sur l'esplanade du Roussillon supprimera un nombre important de places de parking et gênera considérablement les habitants de la Massane ; d'autre-part à 100 m de là un pré pourrait très bien convenir pour un tel projet. | |
| Mr Breque Patrice | W23 | La résidence des Patios de la Massane comporte 305 appartements. Son parking privé contient 60 places de stationnement et les parkings privés individuels avenue des Pimpolos environ 70 places, soit un total de 130 places matérialisées. On peut donc estimer que 175 places de stationnement résidentiel sont potentiellement nécessaires et en très grande partie situées sur l'esplanade du Roussillon. La suppression de ce stationnement résidentiel se traduira par l'engorgement des rues avoisinantes avec les nuisances associées. En conséquence de quoi je m'oppose à cette modification de PLU à moins qu'elle ne réserve des stationnements résidentiels privatifs tout le long de la résidence en compensation du préjudice subi. Une allée à sens unique avec des places de part et d'autre pourrait permettre une centaine de places. | |

Réponse du M.O

Le projet de maison médicale prévoit un parking dédié aux soignants et un parking dédié à la patientèle. Le reste du terrain qui ne sera pas utilisé par le projet restera en stationnement public (soit environ la moitié de la superficie de la parcelle).

Le parking de l'esplanade du Roussillon n'est pas un parking spécifiquement réservé aux habitants des résidences alentours. C'est un parking public.

Pour rappel : aujourd'hui, conformément au PLU « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ».

La règle actuellement en vigueur sur le secteur est la suivante :

| | |
|-----------------------------|--|
| <u>En habitat collectif</u> | 1 place minimum + 1 par tranche de 55 m ² de surface de plancher + 1 place visiteur pas tranche de 150 m ² de surface de plancher |
|-----------------------------|--|

Cette exigence oblige les résidences à trouver du stationnement au sein de leur propriété si le parking public est insuffisant.

Les nouvelles constructions qui ont été autorisées ces dernières années, ont toutes des places de stationnement dédiées au sein de leur propriété, à minima une place de stationnement par logement (conformément au PLU sur leurs zones d'implantation).

Après vérification sur le terrain à plusieurs reprises depuis le début de l'enquête publique cet été, il est apparu que le parking de l'esplanade du Roussillon n'est pas du tout saturé, au minimum 1/3 du parking était disponible. De nombreuses places de stationnement étant prises par des campings car et des bus.

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|--|---|--|---|
| Mr Gilles Pauchard Mr SANTIAL Denis Anonyme Mme Rivière Geneviève Mme RICHEZ Marie Christine Mr et MME EDGARD WERLE Mr LOMBARD CHRISTOPHE Mr Guy Laurence | CL2 W56 W58 W69 W76 W78 W130 W96 | Ce projet municipal suscite mon étonnement et ma désapprobation. En effet, comment imaginer la suppression d'une zone de parking importante qui ne pourra pas être remplacée, la copropriété voisine Les Patios de la Massane construite dans les années 60 dispose d'un parking privé de 60 places pour 300 appartements, moi-même j'utilise ce parking public lorsque je séjourne dans mon appartement de cette résidence. Ce parking très proche de la plage est fréquenté par toutes les familles qui vont à la mer. Cette nouvelle réalisation immobilière va rendre le stationnement très compliqué et anarchique lors des périodes de vacances ! | 2-Création Zone Uem pour équipement de santé |
| Mr et Mme Trouve Bernard Mme Trouve Danielle Mr SANTIAL Denis | W29 W30 W56 | <ul style="list-style-type: none"> - Inadmissible encore du béton et toujours du béton. Des immeubles surgissent de partout. Résidente aux patios de la Massane, je ne vois pas l'utilité de cette construction. Vous allez supprimer des stationnements. En haute saison les parkings centre plage sont payants. - Cette esplanade est très souvent complète lors des manifestations organisées par votre Mairie. Elle déleste le centre d'Argeles sur Mer. Assurez-vous d'avoir les médecins et autres personnels disponibles ? Vos ambitions vont dépréciées les Patios de la Massane. Je suis totalement contre ce projet. | |

| | | | |
|---|---|---|--|
| <p>Mme Duchatelle Jocelyne Mme RINÇON VALERIE Mme Pompidor karine Vaucheret Mme DASSOUL LUCIENNE Anonyme Mr et Mme Choef Jean Mr Sanchez Marcel Mr Picot Jean-pierre Mr Alix Margaux Mme KALAYDJIAN IRÈNE Mr Santial Guillaume Mr Mécheri Patrick Mme Cécile Paturet Mr Presle Gilbert Anonyme Mme Debonnaire Marie-France Mr Millet Jean Pierre Mr GERARD Jean-François Mme Marcos Marie France ALIX Camille Mr Jean François Canal Mr Courcelles Jérémie Mme Martinière Jeannine Mr HADDOUM Mehdi Mr PAUL COULON Mr Toulza Christian Anonyme Mme Nicole ANTON</p> | <p>W35 W36 W37 W38 W40 W42 W46 CL3 W47 W50 W51 W55 W57 W61 W70 W77 W79 W82 W83 W85 W105 W109 W110 W112 W116 W118 W124 W131 CL6</p> | <p>Opposition à ce projet qui met en péril la tranquillité du quartier, la gratuité du parking pour d'éventuels usagers des Patios et autres habitants autour ainsi que des visiteurs de la plage. Cette ouverture nous offre un cadre idéal avec vue sur les Pyrénées et elle a participé aux choix d'acquérir depuis plus de 50 ans un bien dans ce quartier. Ce bâtiment dénaturera le paysage de notre quartier résidentiel bordé de nombreux pins et lauriers rose qui sont un ravissement pour la vue. Construire sur cette esplanade entraînerait la destruction de nombreux végétaux qui abritent de nombreuses espèces animales. Non au béton !</p> | |
|---|---|---|--|

Réponse du M.O

Le projet de maison médicale prévoit un parking dédié aux soignants et un parking dédié à la patientèle. Le reste du terrain qui ne sera pas utilisé par le projet restera en stationnement public (soit environ la moitié de la superficie de la parcelle).
Le parking de l'esplanade du Roussillon n'est pas un parking spécifiquement réservé aux habitants des résidences alentours. C'est un parking public.

Pour rappel : aujourd'hui, conformément au PLU « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ».

La règle actuellement en vigueur sur le secteur est la suivante :

| | |
|-----------------------------|--|
| <u>En habitat collectif</u> | 1 place minimum + 1 par tranche de 55 m ² de surface de plancher + 1 place visiteur pas tranche de 150 m ² de surface de plancher |
|-----------------------------|--|

Cette exigence oblige les résidences à trouver du stationnement au sein de leur propriété si le parking public est insuffisant.

Les nouvelles constructions qui ont été autorisées ces dernières années, ont toutes des places de stationnement dédiées au sein de leur propriété, à minima une place de stationnement par logement (conformément au PLU sur leurs zones d'implantation).

Après vérification sur le terrain à plusieurs reprises depuis le début de l'enquête publique cet été, il est apparu que le parking de l'esplanade du Roussillon n'est pas du tout saturé, au minimum 1/3 du parking était disponible. De nombreuses places de stationnement étant prises par des campings car et des bus.

Les pins en bordure de parcelle seront maintenus dans le cadre du projet.

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|--|--------------------------|--|---|
| Anonyme Mr Olivier Nadozny | W13 W80 | <ul style="list-style-type: none"> - Il serait plus audacieux d'implanter cette création au sein du village d'Argelès-sur-Mer pour permettre un service de santé de proximité accessibles à tous les villageois de tous les âges qui résident à l'année et continuer ainsi à faire vivre le village grâce à l'installation de professionnels de santé. - Réhabilitez des bâtiments déjà existants dans le village pour faciliter la prise en charge, développer les services de proximité et les transports en commun. - Protégeons nos espaces de détente et de villégiature de cette bétonisation inutile qui ne correspond plus au désir de la population de la plage. | 2-Création Zone Uem pour équipement de santé |
| Mr Runser Guillaume Mme Katrin (Runser) | W15 W16 | <p>En ce qui concerne le centre de santé prévu, je partage les préoccupations de certains résidents qui s'interrogent sur sa localisation. Pourquoi ne pas envisager de l'implanter près de la pharmacie sur l'Avenue du Tech ou dans le village d'Argelès-sur-Mer plutôt que dans une zone touristique proche de la plage ? Cela permettrait d'offrir des services de santé de proximité à tous les résidents permanents du village, tout en préservant nos espaces de détente. De plus, la réhabilitation de bâtiments existants pourrait faciliter l'accès aux soins et favoriser le développement des services de proximité ainsi que des transports en commun.</p> <p>En résumé, je souhaite insister sur l'importance de trouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation de nos espaces naturels. Les questions liées au stationnement et à l'accessibilité des services de santé doivent être sérieusement prises en compte. Il est primordial de prendre des décisions réfléchies qui répondent aux besoins de la population tout en préservant notre environnement local.</p> | |
| Mme Rapp Sylvie | W26 | <p>Avant de construire une nième maison médicale, avons-nous l'assurance d'avoir des médecins, des IDE, des kinés, des dentistes à y installer ? De nombreuses municipalités construisent de semblables structures qui restent de belles coquilles vides et finissent, pour percevoir au moins des loyers, par accueillir des « spécialistes » en thérapie alternative ? J'émetts donc un avis très défavorable à ce projet coûteux et démesuré compte tenu de la pénurie actuelle en professionnels de santé.</p> | |
| Mr Gilles Pauchard | CL2 | <p>Pour ma part, j'ai du mal à comprendre le bien-fondé de cette maison médicale implantée dans un quartier de résidences secondaires qui est déserté 8 mois de l'année ! Une pharmacie est déjà existante à 300 m dans l'avenue principale ! Les offres médicales de toutes natures existent dans la zone d'activité d'Argeles Village et peuvent être renforcées sur ce lieu adapté. Les gens s'y déplacent sans problème. J'imagine que les vraies raisons de ce projet ne sont pas celles qu'on veut nous présenter...</p> | |
| Anonyme | W34 | <p>Est-il autorisé d'installer une pharmacie à 200 m de celle existante ? Un cabinet médical est déjà aussi en fonction à côté d'Intermarché. De plus, ces activités ne fonctionneront que les mois d'été, ne serait-il pas judicieux et plus rentable d'augmenter la capacité de soins au village. La commune doit être propriétaire d'autres parcelles.</p> | |

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|---|--|--|---|
| Mr Picot Jean-pierre | W47 | Ce projet présenté me paraît intéressant mais sa localisation est un non-sens total. - L'esplanade du Roussillon est un lieu d'accès à la plage et un lieu de passage et de promenade pour se rendre dans les commerces et aux manifestations/animations organisées par la ville. | 2-Création Zone Uem pour équipement de santé |
| Mr Mécheri Patrick | W57 | Ajout d'un Centre Médical. Très bien. Pourquoi pas ? Mais, en période de pénurie de médecins pour plusieurs années, le centre construit restera-t-il vide ? Il y a déjà un Centre Médical à 500 m (7 mn à pied) et un Cabinet Médical à 900m (11mn à pied). - Ajout d'une pharmacie. Il y en a déjà une à 500m (6 mn à pied) et une autre à 900m (10 mn à pied). Ce centre, comportant notamment des spécialistes, est prévu dans un endroit désert 9 mois de l'année. Il serait mieux installé dans un lieu plus approprié, facilement accessible aux résidents à l'année et aux occupants des communes voisines. Pourriez-vous aussi envisager l'utilisation de locaux vides à restaurer ? | |
| Mr Buffard Nicolas | W73 | Quelle est la nécessité d'augmenter dans de telles proportions une offre de santé suffisante 9 mois de l'année et est-ce qu'on est certains de trouver des personnels de santé saisonniers sans déshabiller des communes ou des hôpitaux voisins ? | |
| Mme Duchatelle Jocelyne Mme Cécile Paturet Mr EGLEM Bernard | W35 W61 W71 | On a déjà une pharmacie à moins de 500 mètres et un cabinet médical à moins de 700. Est-ce sérieux ? | |
| Mr Darblay Alain | CL4 | Dans l'état actuel de pénurie de médecins, où comptez-vous les trouver. Inutile de vous préciser qu'Argeles n'est pas ce que cette population professionnelle recherche. | |
| Mr Presle Gilbert | W70 | Pour la pharmacie nous sommes pourvus à 150m et celle-ci ne semble pas prête à vouloir déménager. Quant aux docteurs il existe encore 2 cabinets non pourvu au centre médical d'Argeles plage et 1 cabinet dans l'allée des pins. | |
| Anonyme | W145 | Pourquoi vouloir supprimer le parking pour y construire des locaux dont la principale justification est de pouvoir accueillir une pharmacie et des médecins déjà implantés sur le secteur ? S'il s'agit juste de déplacer le cabinet médical et la pharmacie existante, en quoi cela France améliorer l'offre de soins ? S'il s'agit de favoriser l'installation sur la commune de nouveaux médecins ou spécialistes (et encore faudra-t'il les trouver...), il serait certainement plus logique de créer un pôle médical plus facile d'accès, à l'écart du secteur des plages où la circulation en juillet août est souvent compliquée. | |

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|-----------------------|-------------|--|---|
| Mr METZGER Pierre | W155 | <p>Il y avait, il y a quelques temps, un centre médical avenue des Pins tout comme avenue du Tech, en proximité des plages et des allées des Tamarins ou Jules Aroles. Cette bâtisse sur 2 étages semble répondre à la fois aux enjeux de proximité tout comme aux principes de logements. Pourquoi vouloir construire alors que rénover pourrait être une démarche beaucoup plus écologique et durable ? Pourquoi ne pas réaliser ce projet plus en proximité des campings, en proximité des manèges de Luna Park, ce qui lui rendrait au passage son sens premier de centre médical sans amener des nuisances associées.</p> <p>Je réside aux Patios de la Massane de mai à octobre environ. Je peux donc sans difficulté affirmer que 90% des habitations non seulement des Patios mais des résidences alentours est fermé 70% de l'année. Quelle est l'utilité de construire un centre qui va impacter durablement et écologiquement cette esplanade pour y installer un centre au milieu d'un quartier désert 8 mois sur 12 ?</p> | 2-Création Zone Uem pour équipement de santé |
| Mr MORELLE Philippe | W162 | <p>Qu'elle est l'assurance d'avoir, comme prétexté, des équipes de soignants dans les futurs locaux ? Personnellement, je n'en vois aucune car actuellement bien que le besoin puisse s'en faire sentir le centre médical de la plage est toujours en sous-effectif, point de nouveaux médecins à l'horizon et il en sera probablement de même dans ces nouveaux locaux.</p> | |
| Mr Regnier Antoine | W202 | <p>Enfin, avons-nous anticiper les besoins de la population (résidente ou de passage seulement) : a-t-elle clairement exprimer un besoin médical a cet endroit que seul ce projet peut adresser ? Avons-nous des données qui montrent clairement la nécessité de ce projet ? Si oui, je pense qu'il faut plus communiquer dessus car pour l'instant le projet apparait déconnecté des besoins des riverains (non nécessaire, non réclamé).</p> | |
| Réponse du M.O | | <p>Ce sont la pharmacienne et les médecins déjà implantés avenue du Tech qui sont à l'origine de la création de cette maison médicale. Ils souhaitent créer une Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CTPS) afin de mieux répondre aux besoins de la population qui habite sur le secteur littoral tout au long de l'année (environ 5000 habitants)</p> <p>Ils souhaitent étoffer l'offre de soin en accueillant d'autres médecins généralistes, des spécialistes et des para médicaux. Il existe une réelle demande de la population présente tout au long de l'année.</p> <p>Les soignants souhaitent la constitution de cette maison médicale afin d'attirer plus facilement de nouveaux médecins. En effet, les jeunes médecins qui s'installent aujourd'hui souhaitent bénéficier de structures telles que les maisons médicales dans lesquelles ils mutualisent le secrétariat, les frais de gestion du bâtiment et surtout ils recherchent la coopération entre médecins pour plus de sécurité.</p> <p>Après plusieurs recherches infructueuses de bâtiments existants (problème de superficie et de parking) pour l'installation de cette maison médicale, l'option retenue est la construction d'un nouveau bâtiment plus adapté aux besoins sur une unité foncière communale disponible et adaptée en zone urbaine.</p> <p>L'actuelle esplanade du Roussillon ne constitue pas un espace naturel. Il s'agit un parking goudronné avec une haie clairsemée de lauriers roses. Les pins qui se trouvent sur les côtés seront maintenus.</p> | |

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|---|--|--|---|
| Mme Marie Claude Ormieres Catessezol | W22 | <p>Opposition au projet d'implantation d'un centre médical esplanade du Roussillon à Argelès sur mer.</p> <p>Vous projetez d'introduire dans une zone résidentielle une activité professionnelle et commerciale source de nuisances diverses, voire dangereuses pour les riverains.</p> <p>- En effet, pourquoi introduire parmi les bien-portants, un centre destiné par définition à une population malade éventuellement contagieuse... Tous les ans amènent son lot d'épidémies de grippe, méningites infantiles, cytomégalovirus, divers virus respiratoires et pourquoi pas une épidémie ravageuse à venir ? : avez-vous déjà oublié l'enfer des 2 ans de COVID. Pour tous les français ?</p> <p>Vous devriez en matière de santé publique appliquer le principe de précaution auquel est tenu toute municipalité dans l'intérêt de ses administrés et contribuables.</p> <p>Par ailleurs d'autres nuisances sont à prévoir :</p> <p>1-perte d'un espace arboré et aéré nécessaire dans toute zone urbaine selon les recommandations actuelles d'environnement</p> <p>2-nuisance sonore de va et vient incessant des véhicules des soignants ,des soignés ,de transport sanitaires avec sirène de priorité éventuellement</p> <p>3-saturation des places de stationnement par la surface des bâtiments ,l'usage incessants des véhicules des usagers de ce centre</p> <p>3-nuisances multiples quotidiennes et de longue durée dues aux travaux de ce projet</p> <p>4-perte de la valeur immobilière d'un bien acquis dans un environnement donné que vous allez transformer en un lieu altéré par les nuisances décrites .</p> <p>Une telle activité doit être implantée dans une zone dédiée à cet effet ,surtout à distance de toute zone d'habitation.</p> | 2-Création Zone Uem pour équipement de santé |
| Réponse du M.O | <p>L'esplanade du Roussillon ne constitue pas un espace arboré. Il s'agit d'un parking goudronné avec une haie clairsemée de laurier rose en son centre. Les pins qui se trouvent sur les côtés seront maintenus.</p> <p>Les maisons médicales sont toujours situées au cœur des zones urbaines afin d'être au plus près des patients, ce qui sera le cas ici de plus que la population est âgée.</p> <p>Les nuisances liées au stationnement ne seront pas différentes de celles d'aujourd'hui avec le va et vient des vacanciers.</p> | | |

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|-----------------------|------|--|---|
| Mr Trouve Fabrice | W62 | <ul style="list-style-type: none"> - L'offre de transport publique inadaptée à l'esplanade du Roussillon ne peut compenser ce problème de stationnement (régularité, horaire restreint , desserte gare SNCF et port, 1 seul sens de circulation) - Un centre médical se doit d'être accessible aux pompier et ambulance , ce qui ne sera pas le cas en saison , une implantation plus externe serait préférable . - Il n'est pas précisé si il s'agit d'une création de pharmacie qui et lié à des règles strictes d'implantation ou d'une relocalisation de pharmacie existante, ce qui peut être de nature à modifier l'acceptation du projet par les habitants. -Il n'est pas précisé le nombre de logements qui vont être créé . -Les éléments présentées sont incomplets et de nature à influencer l'acceptation d'un projet qui peut se révéler être un projet immobilier sous couvert d'un projet médical . | 2-Création Zone Uem pour équipement de santé |
| Réponse du M.O | | <p>La commune étoffe son offre de transport au fil des années. La fréquence et les circuits pourront être améliorés d'année en année au fur et à mesure des besoins des utilisateurs.</p> <p>Les services de secours accèdent déjà au secteur plage afin de répondre aux besoins réguliers des estivants.</p> <p>L'offre de transport est plus adaptée en zone déjà urbanisée qu'en extension de l'urbanisation. D'autant plus que cette extension de l'urbanisation est contrariée par la Loi Climat et Résilience, de ce fait une implantation « externe » de la maison médicale n'est pas envisagée.</p> <p>C'est la pharmacie qui se trouve déjà avenue du Tech qui est à l'origine du projet de maison médicale avec des médecins du secteur. C'est cette pharmacie qui va se délocaliser.</p> <p>Les logements qui pourront être créés dans l'enceinte de la maison médicale seront gérés par le corps médical.</p> <p>L'objectif d'accueil formulé par les soignants lors de leur demande de création d'une maison médicale a été très clair.</p> <p>Le logement envisagé dans le projet de maison médicale, ne correspond pas à du logement saisonnier pour du personnel autre que leur correspondant (superficie, prix,...), à l'accueil des soignants qui viendront renforcer l'équipe en été ou encore à l'accueil des soignants stagiaires. Le but de l'ensemble de ce projet étant de pérenniser une offre suffisante de soins médicaux et para médicaux à l'année sur le secteur.</p> <p>La mairie a la maîtrise foncière du terrain, ainsi elle aura un droit de regard important sur le projet de construction et ne laissera pas émerger un autre projet que celui décrit dans ce projet de modification c'est-à-dire une maison médicale avec une pharmacie.</p> | |

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|----------------------------|------------|--|---|
| Mr et Mme Dausque sylvain | W67 | De nouvelles constructions ne font qu'augmenter les besoins en eau alors que la commune et le département sont en situation de restriction depuis plusieurs mois. Ces restrictions qui deviendront récurrentes (ce que nous disent les experts du GIEC, mais aussi les experts locaux qui connaissent bien nos massifs montagneux des Pyrénées Orientales) auront un impact sur la qualité de vie à Argelès sur mer et sur l'attractivité de la commune (baisse du nombre de résidents et de vacanciers). Vous devriez penser et on vous entend peu sur ce sujet à savoir comment entretenir, arroser et végétaliser Argelès la Naturelle qui risque de devenir Argeles le Désert de Béton !!! c'est vrai que dans ces conditions il n'y aura plus besoin d'arroser !!! | 2-Création Zone Uem pour équipement de santé |
| Mme RICHEZ Marie Christine | W76 | Le parking pourrait faire l'objet d'une perméabilisation et de plantations pour réduire les îlots de chaleur. Travaux pouvant être financés par le fond vert. | |
| Mr Olivier Nadobny | W80 | | |
| Réponse du M.O | | <p>Le parking sera perméable afin de lutter contre les îlots de chaleur.</p> <p>La commune vient d'obtenir l'accord de la préfecture afin de pouvoir arroser les espaces verts avec les eaux usées traitées de la station d'épuration d'Argelès sur Mer.</p> <p>Une maison médicale n'est pas grande utilisatrice d'eau potable dans son fonctionnement quotidien en comparaison avec une résidence pouvant accueillir plusieurs familles.</p> <p>Vous trouverez ci-joint les éléments fournis à la MRAE concernant l'augmentation de la consommation en eau en lien avec le projet de modification du PLU :</p> <p>« Concernant l'installation d'un centre médical sur la parcelle AY617, il est estimé que l'équipement augmenterait le nombre d'abonnements de 0.01%. En matière de consommation, il est estimé qu'un logement de fonction consomme 115m3 d'eau par an, et qu'un employé de bureau consomme environ 50 litres d'eau par jour. Ainsi, on peut estimer une consommation annuelle d'environ 300m3 par an, sur l'hypothèse d'un seul logement de fonction occupé sur l'année (en moyenne, les logements n'ont pas vocation à être occupés toute l'année) et d'une dizaine de personnes (soignants, employés, etc.) sur site uniquement en journée.</p> <p>Concernant l'emplacement réservé sur la parcelle BH 973, le besoin en eau potable ne sera pas modifié par le projet. En effet, la parcelle est déjà occupée par un immeuble de logements. La commune souhaite détruire ce bâtiment et en reconstruire un en respectant les proportions du bâtiment initial. »</p> | |

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|---|----------------------------|---|---|
| Mme LALOUM FRANCOISE Mr CLUZEAU PASCAL | W114 W143 | <p>Nous nous opposons à la création du zonage spécifique Uem affecté à l'Esplanade du Roussillon.</p> <p>LES FAITS : Ce zonage va autoriser en lieu et place de l'actuelle Esplanade des constructions d'immeubles sur les 7000 m2, 10 m au faitage consacré essentiellement à des logements et des commerces de détail. La maison de santé reste uniquement une hypothèse ; Elle serait prévue pour ouverture en saison d'été, quelques m2 lui serait allouée au sein des immeubles qui seraient construits.</p> <p>LES CONSEQUENCES NEGATIVES GRAVES POUR LES RIVERAINS ET POUR LE VILLAGE :</p> <p>1 / Le changement de PLU en zone Uem va donc permettre la construction d'immeubles à la place de l'Esplanade. Cela entrainera</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une urbanisation excessive - Une sur fréquentation touristique - Des problèmes graves d'approvisionnement en eau , nous en souffrons déjà. - La disparition des parkings pour notre résidence LES PATIOS DE LA MASSANCE qui compte 260 logements. - La disparition des places de parkings qui sont également utilisés en journée par les touristes résidents des campings lointains environnants. <p>2/ Ces immeubles vont dénaturer le village et ne vont qu'accroître la pression touristique avec les impacts négatifs sur l'environnement : ressources en eau, trafic routier, disparition d'espaces verts.</p> <p>PROPOSITION : Nous pensons que l'urbanisation de l'Esplanade du Roussillon serait une grave erreur pour le devenir d'ARGELES SUR MER qui doit repenser en urgence l'approche touristique pour un avenir durable, avec une meilleure gestion de la sur fréquentation touristique.</p> <p>La ville d'Argeles dispose déjà d'autres bâtiments et emplacements existants parfaitement adaptés aux pharmacies, médecins, et commerces de détail. Ils peuvent être utilisés. Nous suggérons une enquête auprès des commerçants.</p> <p>Enfin, nous suggérons d'améliorer l'Esplanade du Roussillon :</p> <ul style="list-style-type: none"> - changer le bitume pour lutter contre le réchauffement climatique, - Augmenter la végétalisation en rajoutant des arbres, - Equiper le parking d'ombrière photovoltaïques, et éventuellement de bornes électriques pour véhicules. | 2-Création Zone Uem pour équipement de santé |
| Mme Buffard Annette | W122 | <p>La modification du plu telle qu'elle est indiquée ouvre la porte à tous types de constructions y compris industrielles ou agricoles. Comment est-ce possible à cet endroit ? A moins d'une irrégularité dans la formulation du texte.</p> <p>Si l'objectif est de déplacer les médecins et la pharmacie existants avenue du Tech, cela n'a aucun intérêt puisque cela n'augmentera pas l'offre de santé.</p> | |

Réponse du M.O

L'esplanade du Roussillon est à ce jour un parking goudronné avec quelques lauriers roses en partie centrale. Il n'y a pas de boisement sur le parking. Les arbres présents en limite de parcelle seront maintenus.

Le projet, sans qu'il soit défini aujourd'hui, accueillera un bâtiment d'une hauteur maximum R+1 (voir règlement écrit et planche des hauteurs). Le bâtiment n'occupera pas la totalité de la parcelle, un parking public sera maintenu sur plus de la moitié de la parcelle. Les liaisons avec toutes les rues et les accès à toutes les propriétés privées seront préservés. Le parking compte actuellement environ 150 places de stationnement matérialisées au sol. La commune souhaite maintenir une centaine de places dans le cadre de l'aménagement de l'esplanade du Roussillon.

Ce bâtiment regroupera une pharmacie (la pharmacie existante qui sera relocalisée et étendue), des cabinets médicaux (redéploiement des médecins du secteur et accueil de nouveaux médecins) et para médicaux en vue de créer une Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS).

La mairie a la maîtrise foncière du terrain, ainsi elle aura un droit de regard important sur le projet de construction et ne laissera pas émerger un autre projet que celui décrit dans ce projet de modification c'est-à-dire une maison médicale avec une pharmacie.

Les soignants souhaitent la constitution de cette maison médicale afin d'attirer plus facilement de nouveaux médecins. En effet, les jeunes médecins qui s'installent aujourd'hui souhaitent bénéficier de structures telles que les maisons médicales dans lesquelles ils mutualisent le secrétariat, les frais de gestion du bâtiment et surtout ils recherchent la coopération entre médecins pour plus de sécurité.

Il est très courant que la pharmacie soit couplée à une maison médicale. C'est un réel atout pour les patients que tout soit à côté.

Des places de stationnement seront dédiées à la patientèle et aux soignants à proximité immédiate du bâtiment. Le reste du terrain sera dédié au stationnement public. Tous les stationnements seront perméables. Les voies d'accès seront maintenues, elles seront retravaillées dans la globalité du projet.

Le projet de maison médicale couplé à une pharmacie est un projet d'intérêt collectif. Le but de cette maison médicale n'est pas seulement de répondre à la demande estivale mais également d'étoffer et de conforter l'offre de soins à l'année répondant ainsi à une demande de plus en plus importante au regard du vieillissement de la population Argelésienne.

Suite au constat de soignants du secteur, Argeles sur Mer est en manque de médecins tout au long de l'année. L'offre de service de cette maison médicale permettra l'installation de nouveaux médecins pour une implantation définitive pas seulement estivale.

La pharmacie existante non loin du projet est à l'étroit. Après plusieurs recherches infructueuses de bâtiments existants (problème de superficie et de parking) pour l'installation de cette maison médicale, l'option retenue est la construction d'un nouveau bâtiment plus adapté aux besoins sur une unité foncière communale disponible et adaptée en zone urbaine.

Concernant les règles de stationnement sur les terrains bâtis à usage d'habitation, le PLU précise : « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ». Les résidences alentours doivent satisfaire à ces règles.

Suite à une erreur d'écriture, il fallait bien lire :

Destinations de ce nouveau sous-secteur :

Sont interdites les destinations suivantes :
Dans le seul secteur UEm :

- Les destinations suivantes :
 - Exploitation agricole et forestière
- Les sous destinations suivantes :

Sont autorisées sous conditions les destinations suivantes
Dans le seul secteur UEm :

- Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels (PPR inondation, PPRIF, etc.). En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre défini autour des monuments historiques.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'urbanisme.

MODIFICATION N°1 DU PLU D'ARGELES SUR MER

Février 2023 11

Sont autorisés :

- Hébergement
- Commerces de gros
- Hébergement hôtelier et touristique
- Industrie
- Les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières ou décharges.

Sont autorisés :

- Logement
- Commerce de détail
- Etablissement de santé et d'action sociale

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|---|-------------|--|---|
| M ^r PAUL COULON | W118 | <p>Je suis opposé au projet en objet de la consultation. Etant propriétaire aux Patios de la Massane, ce projet va impliquer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du trafic et des nuisances sonores supplémentaires sur l'avenue du Tech, vu l'éloignement du projet par rapport au centre de gravité de la population estivale. - On peut aussi redouter le développement des transports en commun invoqué par la Mairie, alors qu'ils comptent déjà parmi les véhicules les plus bruyants. | 2-Création Zone Uem pour équipement de santé |
| Patricia Nadal, Guy Esclopé et Charles Campigna | W150 | <p>La création d'un sous-secteur Uem pour construire le nouveau bâtiment supprime un parking important. La suppression de ces places de stationnement pose un vrai problème pendant la haute saison, aucune proposition ni consultation des riverains n'a été faite. Le transport urbain ne règlera en rien se problème.</p> | |
| Anonyme | W185 | <p>Si j'ai bien compris, rien dans les textes ne garantit que les moyens de déplacements gérés par la commune (petit train) soient mis en place pour se rendre dans les bâtiments à venir en dehors de la saison. Combien de places de parking seront conservées pour accéder à la plage et aux autres commerces...</p> | |

Réponse du M.O

Le bâtiment de maison médicale n'occupera pas la totalité de la parcelle, un parking public sera maintenu sur plus de la moitié de la parcelle. Les liaisons avec toutes les rues et les accès à toutes les propriétés privées seront préservés. Le parking compte actuellement environ 150 places de stationnement matérialisées au sol. La commune souhaite maintenir une centaine de places dans le cadre de l'aménagement de l'esplanade du Roussillon.

Le parking de l'esplanade du Roussillon n'est pas un parking spécifiquement réservé aux habitants des résidences alentours. C'est un parking public.

Pour rappel : aujourd'hui, conformément au PLU « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ».

La règle actuellement en vigueur sur le secteur est la suivante :

Cette exigence oblige les résidences à trouver du stationnement au sein de leur propriété si le parking public est insuffisant.

Les nouvelles constructions qui ont été autorisées ces dernières années, ont toutes des places de stationnement dédiées au sein de leur propriété, à minima une place de stationnement par logement (conformément au PLU sur leurs zones d'implantation).

Après vérification sur le terrain à plusieurs reprises depuis le début de l'enquête publique cet été, il est apparu que le parking de l'esplanade du Roussillon n'est pas du tout saturé, au minimum 1/3 du parking était disponible. De nombreuses places de stationnement étant prises par des campings car et des bus.

La commune étoffe son offre de transport au fil des années. La fréquence et les circuits pourront être améliorés d'année en année au fur et à mesure des besoins des utilisateurs.

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|-----------------------|-------------|--|---|
| Mr Seloudre Jean-paul | W133 | <p>L'Esplanade du Roussillon constitue l'un des rares couloirs d'aération et de végétalisation perpendiculaire au littoral. C'est une zone d'habitat à l'année. Trois remarques s'imposent au regard du flou et de la pauvreté des documents mis à disposition pour discussion.</p> <p>1) Si la création d'une maison médicale est un plus pour les habitants permanents comme pour l'habitat secondaire et les touristes, rien dans les documents proposés ne garantit le maintien du bien être actuel des habitants permanents en termes de paysage, de stationnement, d'aération urbaine, de circulation... On ne peut donc qu'être très inquiet quant à une transformation du Plu pour L'Esplanade potentiellement au mépris du bien être des habitants.</p> <p>2) L'évolution du climat provoque d'ores et déjà un changement perceptible dans le choix des destinations touristiques. Les stations méditerranéennes doivent s'adapter dans le bon sens : végétalisation, élimination des îlots de chaleur... La loi climat et les dispositifs ZAN encadrent d'ailleurs ces évolutions. Quelles sont les garanties en termes de développement durable et d'adaptation aux mutations profondes auxquelles nous devrons faire face, apportées par les documents proposés accompagnant la révision du Plu ? Il faudrait bien sûr préciser tout cela. Force est de constater que la promesse Argeles « la naturelle » risque de ne plus être crédible.</p> <p>3) le dernier point concerne l'offre et la demande, très flous. Des médecins... Des pharmaciens ? S'agit-il d'une relocalisation de cabinets existants ? La mairie a-t-elle connaissance de projets d'installation de nouveaux médecins ? Cela se fera-t-il en fonction d'une analyse préalable des besoins dans l'intérêt commun ?</p> <p>Voilà quelques points parmi beaucoup d'autres auxquels le dossier accompagnant l'enquête devrait répondre.</p> | 2-Création Zone Uem pour équipement de santé |
| Anonyme | W169 | <p>Je m'oppose à ce projet. Une maison médicale est absolument nécessaire, mais certainement pas en construisant un îlot de chaleur urbain. Que deviendront les pins qui bordent la résidence des Patios de la Massane ? Le service de l'urbanisme me répond qu'ils seront tous préservés, encore faut-il en avoir la garantie.</p> <p>Seuls les parkings de plus de 80 places doivent être équipés selon la loi récemment adoptée de panneaux photovoltaïques. Cette loi est surtout utile pour l'énergie, pour les parkings de supermarchés, mais pas pour un urbanisme respectant le cadre de vie des habitants. Ceux-ci créeront de l'ombre, mais pas de la fraîcheur, tandis que les arbres offrent de la fraîcheur et de la verdure, ces panneaux contribueraient à rendre notre cadre de vie inesthétique et désagréable, alors que tout ce quartier est largement arboré. Les habitants sont en droit de réclamer une continuité au niveau de l'urbanisme.</p> | |

Réponse du M.O

La mairie a la maîtrise foncière du terrain, ainsi elle aura un droit de regard important sur le projet de construction et ne laissera pas émerger un autre projet que celui décrit dans ce projet de modification c'est-à-dire une maison médicale avec une pharmacie.

Le bâtiment de maison médicale n'occupera pas la totalité de la parcelle, un parking public sera maintenu sur plus de la moitié de la parcelle. Les liaisons avec toutes les rues et les accès à toutes les propriétés privées seront préservés. Les pins en bordure de parcelle seront préservés. Le parking compte actuellement environ 150 places de stationnement matérialisées au sol. La commune souhaite maintenir une centaine de places dans le cadre de l'aménagement de l'esplanade du Roussillon.

C'est la pharmacie qui se trouve déjà avenue du Tech ainsi que des médecins du secteur qui sont à l'origine du projet de maison médicale.

Les soignants souhaitent la constitution de cette maison médicale afin d'attirer plus facilement de nouveaux médecins. En effet, les jeunes médecins qui s'installent aujourd'hui souhaitent bénéficier de structures telles que les maisons médicales dans lesquelles ils mutualisent le secrétariat, les frais de gestion du bâtiment et surtout ils recherchent la coopération entre médecins pour plus de sécurité.

Concernant la problématique d'îlot de chaleur et de ZAN, la commune afin de mettre en œuvre l'orientation n°5 de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) « Ouvrir la ville sur les espaces naturels et les paysages qui l'entourent » travaille sur un projet de renaturation du centre ville.

Une étude est en cours afin de définir des zones du centre ville à renaturer, à décrouter afin de favoriser la végétation, apporter du bien être aux habitants et lutter contre les îlots de chaleur. Ce décroutage permettra également d'améliorer la gestion des eaux pluviales.

Ce décroutage pourra être pris en compte dans le cadre de l'application du ZAN.

De plus, dans le cadre de ce projet de maison médicale, le parking actuellement entièrement goudronné et donc imperméable sera désimperméabilisé et végétalisé.

| Emetteur | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|---|-------------|--|--|
| Mme L'hérisson Corinne | W1 | La création d'un foyer de jeunes travailleurs, à l'architecture cubique au cœur du village proche du clocher de l'église et avec la démolition de deux bâtiments existants, est discutable car ces bâtiments auraient pu héberger des saisonniers. | 4-Emplacement réservé pour construction foyer jeunes travailleurs |
| Mr GRIFFOUL Lionel | W44 | Un foyer de jeunes travailleurs serait mieux implanté à proximité d'une zone d'activité professionnelle et non en bord de mer sans commerce ni entreprise où l'hiver il n'y a personne et aucune activité sinon la visite des logements inoccupés. | |
| Réponse du M.O | | Le Foyer de jeunes Travailleurs pourra héberger des travailleurs saisonniers. | |
| | | Le projet de FJT étant dans le périmètre des architectes des bâtiments de France, le permis de construire sera soumis à son avis. | |
| Patricia Nadal, Guy Esclopé et Charles Campigna | W150 | L'emplacement réservé (zone Uea) est situé en zone inondable lib du PPRI, une artificialisation encore plus élevée de cette parcelle est à proscrire. | |
| Réponse du M.O | | La zone lib du PPRI n'interdit pas l'artificialisation car c'est une zone d'aléa faible en secteur urbanisé. Le règlement du PPRI est approuvé par arrêté préfectoral, il prescrit un CES de 0.30 et une mise hors d'eau à 0.70 par rapport au terrain naturel des planchers. C'est le document opposable en matière de risque. | |

Contribution n°1 (Email) - CL1

Proposée par Christian Oster
(christian-marie.oster@orange.fr)
Déposée le mardi 27 juin 2023 à 13h05

Enquête publique ville d'Argelès sur Mer

Objet : Enquête publique ville d'Argelès sur Mer

Messieurs,

Prenant connaissance ce jour de l'avis d'une enquête publique portant sur le projet de modification du plan d'urbanisme de la ville d'Argelès sur Mer, j'appelle votre attention sur la non conformité de ce panneau aux règles d'affichage qui précisent que ce dernier doit être visible et lisible. Le panneau, situé Esplanade du Roussillon et fixé sur un poteau à une hauteur d'environ 2,50 mètres n'est pas lisible pour le public. Je ne doute pas que vous preniez sans délai les mesures nécessaires pour remédier à cette implantation de sorte que la régularité de celle-ci ne puisse être contestée. Meilleures salutations.

Christian Oster
Les Patios de la;Massane
El Catalan 42
66700 Argelès sur Mer

Contribution n°2 (Web) - W1

Proposée par L'Hérison Corinne
(corinne.lherisson@wanadoo.fr)
Déposée le jeudi 6 juillet 2023 à 23h30
Adresse postale : Mas Reste 46 chemin du Roua 66700 Argelès sur Mer

Une enquête publique mise en ligne tardivement après demande des associations de préservation de la nature et de l'environnement, comme pour la précédente...

Après 3 jours de colloque avec les scientifiques du Giec à Port Vendres, sur le thème du cycle de l'eau et du réchauffement climatique, il nous a été confirmé la dangerosité d'envisager de nouvelles démolitions pour bétonner encore davantage et l'importance de préserver les grands arbres et la végétation existante en milieu urbain.

Des cabinets conseils avec une vision inadaptée de ce que les citoyens veulent pour notre village.

Des documents difficiles à comprendre et à analyser notamment en ce qui concerne la mise en place d'un cabinet médical, dans une zone où il conviendrait plutôt de privilégier la végétation et la tranquillité des estivants et habitants pour utiliser l'emplacement de l'ancienne Poste pour gérer les allers et venues des pompiers et ambulances, avec plusieurs voies d'accès et proche de la grande pharmacie existante et profiter de la mise en place du transport public puisque le maire affirme ainsi limiter la circulation et le stationnement des véhicules à la plage.

Favoriser l'implantation d'établissement public en zone urbanisée en augmentant l'emprise au sol, signifie probablement que cela prévoit la construction de la Maison de la mer où seraient installés des bureaux pour le Parc Marin et l'OFB, actuellement implantés dans des préfabriqués près de la communauté de Communes. Il conviendrait plutôt de leur créer un bâtiment plus écologique ainsi que pour les différents services qui y travaillent de concert.

Faut-il véritablement envisager d'agrandir la capitainerie, d'étendre le port augmentant les difficultés pour la végétation environnante et la plage du Racou, et d'amplifier encore le tourisme, avec de plus grands bateaux, dans une situation où les générations futures vont avoir besoin d'eau et de nourriture ?

Créer un foyer de jeunes travailleurs avec une architecture cubique dans le coeur de village, proche du clocher de l'église et démolir deux bâtiments existants est discutable car ces bâtiments auraient pu héberger les saisonniers.

Accueillir des jeunes travailleurs est une bonne initiative sachant que des emplois sont à créer pour préserver la nature plutôt que continuer à l'éradiquer avec des machines. Cela pourrait permettre de mettre en place de l'habitat partagé pour réduire le départ en maison de retraite de personnes âgées qui souhaitent rester à leur domicile et créer du lien social intergénérationnel en permettant à des jeunes de bénéficier de loyers modérés, comme ça existe dans d'autres villes. Cela éviterait également que les promoteurs s'emparent des villas dont l'architecture pittoresque disparaît ainsi que des arbres remarquables qui sont nombreux à avoir été abattus.

Très nébuleux de multiplier encore les panneaux photovoltaïques, comme l'ont confirmé également les scientifiques et impossible de comprendre l'objectif visé en terme d'agriculture quand il s'agit plutôt de la penser autrement que par l'expansion de la monoculture, notamment.

Stopper bien évidemment, les implantations de Mas dans le massif des Albères ainsi que limiter l'extension du pastoralisme comme préconisé par les scientifiques également et tout ce qui génère de la circulation en raison des risques incendies et de l'augmentation des fractures dans la biodiversité sur les terrains forestiers.

Abandonner l'idée d'une décharge dans le massif des Albères en zone rouge incendie ainsi que des projets sur 48ha de bois qui ont été déclassés...

Clarifier le propos quant aux implantations d'antennes dont la multiplication devient préoccupante pour le vivant, sous toutes ses formes.

Stopper l'implantation de villages de vacances, résidences de tourisme et campings qui auraient pour effet d'augmenter davantage la consommation en eau par un tourisme encore grandissant et éviter ainsi l'escalade des usines de dessalement et tout ce qui exploite la mer et met la faune et la flore en péril, comme les éoliennes off shore.

Modifier plutôt le PLU pour limiter la bétonisation de la part des promoteurs et favoriser la mixité sociale largement oubliée dans notre village.

Refuser le dépassement de hauteur maximale y compris pour la création d'énergies renouvelables en toiture pour préserver l'harmonie architecturale et patrimoniale dans les quartiers ainsi que pour des "superstructures portuaires" qui auraient encore un impact sur l'image de "La Naturelle" et sont probablement liées à l'extension refusée par la majeure partie de la population qui souhaite, uniquement, la rénovation.

Dans l'atlas des emplacements réservés que signifie de créer un carrefour sur la RD2 et le chemin du Roua où des travaux importants avec démolition et abattage d'une vingtaine d'arbres anciens ont déjà été entrepris en 2020 ?

Il est également question d'élargir les voies et les agouilles et cours d'eau alors que, là encore, les scientifiques appuient sur l'importance de renaturer et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il est donc incompréhensible d'aller à contrario de ce qui est nécessaire pour limiter le changement climatique. Le tourisme pourrait ainsi se lisser à l'année avec un village naturel plutôt que bétonné et des emplois pourraient être créés pour les jeunes pour faire découvrir comment un village comme La Naturelle peut oeuvrer pour la préservation du vivant plutôt que sa destruction par l'ambition démesurée comme dans les années 70. Merci de tenir compte de cet avis. Courtoisement.

Contribution n°3 (Web) - W2

Proposée par Olivier

(b.olivier77@orange.fr)

Déposée le mardi 11 juillet 2023 à 15h07

Adresse postale : 79 boulevard de la mer 66700 Argeles sur Mer

Monsieur

Suite à l'enquête publique lancée, je tenais attirer votre attention sur les différents points suivants:

- Je constate que l'objet de cette enquête a pour motivation principale la construction d'une maison de la santé Esplanade du Roussillon, or sur cette esplanade nous avons juste une seule affiche positionnée coté avenue du Tech. Nous n'avons pas d'affiche positionnée de l'autre coté de cet espace. Les personnes habitants à proximité de cette espace ne sont pas informés du projet. Il serait bien qu'au moins deux affiches soient positionnées.

De même, ce projet de modification du PLU concerne un changement de zonage près de l'espace Gambetta pour permettre l'extension de la cantine scolaire et la création de la maison des travailleurs. Nous n'avons aucune affiche indiquant qu'une enquête publique est encours sur cet espace.

- La délibération du conseil municipal stipule que la modification du PLU doit permettre la création de la maison de la santé, la création de logements pour les saisonniers et une modification de règlement. Or cette enquête touche également des modifications sur les zones naturelles, agricoles.

Il n'y a pas eu de communication plus explicite sur les changements proposés dans cette modification du PLU

- Lors de mon passage en Mairie, pour rencontrer le commissaire enquêteur, il m'a fourni un flyer explicitant le projet de la création de la Maison de la Santé. Vu ce projet qui impacte bien des habitants à proximité de l'esplanade roussillonnais, pourquoi ce flyer n'a pas fait l'objet de distribution sur ce quartier. Il est vrai que ce quartier est largement composé de propriétaires de résidences secondaires, est-ce pour cela que la collectivité n'a pas voulu informer plus largement les modifications à ces propriétaires de résidences secondaires et ainsi éviter toute remarque sur ce projet.

Bien à vous

Contribution n°4 (Web) - W3

Proposée par Olivier

(b.olivier77@orange.fr)

Déposée le mardi 11 juillet 2023 à 15h29

Adresse postale : 79 boulevard de la mer 66700 Argeles sur Mer

Le principal objet de cette modification du PLU concerne la construction de la maison de la santé. Pourquoi il est prévu dans ce projet l'implantation d'une nouvelle pharmacie. Il n'est pas précisé que le projet est de permettre, non pas la création d'une nouvelle pharmacie, mais d'offrir au propriétaire un terrain pour la construction d'une pharmacie plus grande. L'objet de la création ou déménagement d'une pharmacie, n'est-elle pas du domaine du privé?

Nous avons vu au centre plage, le déménagement d'une pharmacie de la rue Jules Aroles vers un autre espace privé.

Ici, nous avons sur ce quartier proche de l'esplanade du Roussillon, des espaces privés qui sont inoccupés depuis plusieurs années., comme l'ex super marché Huit à Huit avenue du Tech. Cet espace est en taille bien suffisant pour implanter une pharmacie.

L'implantation d'une maison de la santé et de logements de fonctions pour les médecins, vu le projet présenté, indique que les 7000 m2 de cet espace seront consacrés à la construction de cette maison et de liaisons douces. Nous avons la suppression de plus de 250 places de parking. Le dossier de présentation stipule que cette suppression de parking sera sans conséquences pour les habitants du quartier car la collectivité a mis en place des transports en communs et qui aura donc pour conséquence la diminution de véhicules.

Or la même collectivité, a pour projet, la création d'un rond point (avenue rétrrada et avenue du Tech) pour fluidifier la circulation et ainsi éviter les bouchons.

Ce document soumis à enquête publique présente donc une information surprenante où l'affirmation du transport en commun permettrait suppression des parkings sans aucune conséquence alors que la collectivité sur un autre projet souhaite construire un rond point pour fluidifier la circulation

De même, le dossier ne présente pas les impacts de la suppression de la voie d'accès de l'esplanade du Roussillon, pour les habitants limitrophes comme les habitants de l'avenue des mimosas, avenue de Vallespir, rue du Languedoc

Contribution n°5 (Web) - W4

Proposée par Olivier Bernard
(b.olivier77@orange.fr)

Déposée le mardi 11 juillet 2023 à 15h44

Adresse postale : 79 boulevard de la mer 66700 Argeles sur Mer

Implantation de logements pour les saisonniers

Le document de présentation définit les zones où il sera possible d'avoir les logements des saisonniers.

Vu les échanges et débat lors du conseil municipal, il a été précisé que la collectivité souhaitait proposer un terrain pour permettre la construction de logements des saisonniers dans les seuls secteurs UBc et UBd

Pourquoi le document ne présente pas plus précisément l'emplacement réservé pour la construction des ces logements ?

Est-il prévu sur la zone cadastrée AX866 et AX144 ?

Est-il prévu sur la zone cadastrée AX861 ?

Est-il prévu sur la zone cadastrée AX858 ?

Vu l'impact que peut avoir sur les propriétaires et habitants de la zone UBC et UBd, l'implantation plus précise des logements aurait permis aux citoyens de donner via cette enquête publique leur remarques et avis

Contribution n°6 (Web) - W5

Proposée par Olivier Bernard
(b.olivier77@orange.fr)

Déposée le mardi 11 juillet 2023 à 15h59

Adresse postale : 79 boulevard de la mer 66700 Argeles sur Mer

Implantation Maison de la Santé

Dans le cadre de ce projet, quel est le devenir du cabinet médical avenue du Tech ?

Nous pourrions pu imaginer une étude qui permet de développer une maison médicale sur la parcelle AY574 et les terrains connexes

La surface ne permet pas la construction de logements de fonctions, mais Argelès ne dispose-t-elle pas de propriétaires qui seraient heureux de pouvoir offrir leur logements en location

1 document associé

contribution_6_Web_1.pdf

Contribution n°7 (Web) - W6

Proposée par Olivier Bernard
(b.olivier77@orange.fr)

Déposée le mardi 11 juillet 2023 à 16h09

Adresse postale : 79 boulevard de la mer 66700 Argeles sur Mer

Modification des Règlements

Le projet de modification du PLU prévoit des modifications de règlements sur les zones N, A, UTc et UTrt,,Ubc, Ubd ...

Lors de la délibération au conseil municipal, il a été rappelé la nécessité de modifier des règlements pour permettre d'avoir plus de mixité sociale pour répondre aux objectifs du PADD du PLU de la commune.

Aujourd'hui, il est imposé une mixité sociale si la surface de plancher est supérieur à 1000 m2 sur les zones du PLU où la mixité sociale est imposée.

Force est de constater qu'aujourd'hui nous voyons des permis de construire d'immeuble où la surface de plancher est juste inférieur à 1000 m2 (975 m2 avec construction de 17 logements)

Pourquoi, dans le cadre ce cette modification du PLU (où nous avons eu des modifications sur les hauteurs, extension possible sur les zones agricoles, modification de fonction sur les zones UTc et UTrt), n'avons nous pas eu une modification sur cette surface de plancher pour permettre plus de mixité sociale ?

Contribution n°8 (Web) - W7

Proposée par Olivier Bernard
(b.olivier77@orange.fr)

Déposée le mercredi 12 juillet 2023 à 10h14

Adresse postale : 79 boulevard de la mer 66700 Argeles sur Mer

L'enquête publique fait suite à une délibération du conseil municipal dont l'objet principal était l'implantation de la maison de la santé, l'implantation des logements saisonniers sur la façade littorale et des équipements publics en zone urbanisée.

L'emplacement prévu pour les logements saisonniers sont prévus en zone Ubc et Ubd

Vu l'information de la délibération du conseil municipal : façade littorale, est-ce que l'emplacement de cet équipement est-il prévu en zone Ubc car nous ne pouvons plus dire que nous sommes en façade littoral ?

Contribution n°9 (Web) - W8

Proposée par Olivier Bernard

(b.olivier77@orange.fr)

Déposée le mercredi 12 juillet 2023 à 10h20

Adresse postale : 79 boulevard de la mer 66700 Argeles sur Mer

L'enquête publique fait suite à une délibération du conseil municipal dont l'objet principal était l'implantation de la maison de la santé, l'implantation des logements saisonniers sur la façade littorale et des équipements publics en zone urbanisée.

Il a été rajouté le projet de la maison des travailleurs qui ne fait pas l'objet de la délibération.

Or la collectivité a également projeté la construction d'un centre cinématographique avec la construction de deux appartements de luxe comme nous pouvons le lire dans le cahier des charges d'appel d'architecte.

Pourquoi ce dossier ne présente pas l'emplacement réservé de ce projet ?

Comme pour la maison des travailleurs qui a été ajoutée, en ajoutant cet emplacement réservé pour cet espace cinématographique, les citoyens avaient alors la possibilité de s'exprimer et faire leurs remarques sur ce projet.

Pour ce projet de centre cinématographique en centre ville, près de la place Gambetta, n' a pas été pris en compte de cette modification du PLU ?

Contribution n°10 (Web) - W9

Proposée par christelle hondier

(chrishondier@yahoo.fr)

Déposée le jeudi 13 juillet 2023 à 11h05

Adresse postale : 15 ruelle romaine 27340 CRIQUEBEUF SUR SEINE

Etant propriétaire d'un logement aux Patios de la MASSANE, je n'approuve pas ce projet sur l'Esplanade du Roussillon, secteur calme et boisé avec places de parking , déjà peu nombreuses, qui disparaîtront!! il y a déjà une pharmacie, toute proche, av du TEch, et c'est beaucoup d'investissement pour apporter une offre médicale aux estivants pour 2 mois de l'année!! il me semble que ca va complètement dénaturer le site
je suis sincèrement contre ce projet

Contribution n°11 (Web) - W10

Proposée par Olivier Bernard

(b.olivier77@orange.fr)

Déposée le jeudi 13 juillet 2023 à 15h00

Adresse postale : 79 boulevard de la mer 66700 Argeles sur Mer

L'enquête publique fait suite à une délibération du conseil municipal dont l'objet principal était l'implantation de la maison de la santé, l'implantation des logements saisonniers sur la façade littorale et des équipements publics en zone urbanisée.

Il a été rajouté le projet de la maison des travailleurs qui ne fait pas l'objet de la délibération.

Or la collectivité a également un projet annoncé lors du vote du PPI et également lors du dernier conseil municipal pour l'acquisition de terrains. Ce projet est l'aménagement d'un giratoire avenue de la Rétirada et l'Avenue du Littoral.

Le projet de la maison des travailleurs a été ajouté alors que ce n'était pas indiqué dans la délibération du conseil municipal. Cette initiative peut être félicitée car elle permet aux argelésiens de s'exprimer par le biais de l'enquête publique sur ce projet.

Par contre en omettant de porter un emplacement réservé pour le projet de giratoire avenue Rétirada et Route du Littoral, les argelésiens ne peuvent que se référer à l'emplacement réservé 33 "Création d'un giratoire au lieu dit "la Marende".

Est-ce que cet emplacement réservé 33 noté sur le plan n'est pas bien positionné ?

Si non, est-ce que nous avons bien un nouvel emplacement réservé pour la création de deux giratoires:

- giratoire sur le lieu dit "La Marende" noté comme zone réservée
- giratoire intersection avenue de la Rétirada et Route du Littoral absent du plan avec les zones réservées

En conclusion, ce projet de modification du PLU ne reflète pas la réalité des projets engagés par la collectivité.

Contribution n°12 (Web) - W11

Proposée par PRADINES Jean-Pierre
(jeanpierre.pradines@outlook.com)
Déposée le jeudi 13 juillet 2023 à 15h03

Bonjour,

Le projet présenté est intéressant. Toutefois, sa localisation présente plusieurs inconvénients :

- le parking de l'esplanade du Roussillon est régulièrement complet : touristes allant à la plage, spectateurs des animations organisées en bord de mer...
- les nouveaux immeubles résidentiels en cours de construction à proximité vont accroître la fréquentation de ce parking
- la construction envisagée à l'emplacement du parking va diminuer le nombre de places disponibles
- les activités proposées sont destinées à attirer des personnes de plusieurs communes qui arriveront en voiture et auront besoin de stationner
- les praticiens qui travailleront sur le site auront besoin de stationner leur véhicule pendant toute la journée
- les employés hébergés sur place auront besoin de stationner leur véhicule jour et nuit

En résumé : moins de places de stationnement alors que les besoins vont augmenter.

Par ailleurs, ces nouvelles activités vont créer un trouble de voisinage pour les résidents de ce secteur.

Il existe déjà une pharmacie à 400 mètres de l'esplanade du Roussillon, elle est plus facilement accessible et dispose de foncier non bâti à proximité immédiate. Pourquoi ne pas installer la maison médicale à cet endroit ?

Contribution n°13 (Web) - W12

Proposée par Harris
(harris.daran@orange.fr)
Déposée le jeudi 13 juillet 2023 à 15h16
Adresse postale : Patios de la Massane 66700 Argelès-sur-mer

Les touristes, ceux qui font vivre l'économie locale ne vont pas venir à Argelès sans leur voiture par simple impossibilité, même si le système de transport local est efficace comment y arriver ? Comment venir en famille de Paris en train, par exemple, avec les valises et les enfants ? Le prix et les horaires sont prohibitifs. La municipalité est en train de tuer l'économie locale avec ce projet. Il sera mieux d'investir dans les bornes de recharge pour les voitures électriques.

Je pense que ce projet sera très bien placé dans le village où les Argelésiens pourraient en profiter toute l'année.

Ces projets pseudo-écologiques pendus par des gens qui sont aveugles à la réalité de la situation sur le terrain. Cela nuit aux vrais projets environnementaux tellement nécessaires. Vont-ils aussi supprimer les places de parking à la Mairie ? La création d'un îlot de chaleur urbain est très néfaste pour la santé et même les conditions de survie des personnes fragiles dans un contexte de canicule et pollution sévères. Il vaut mieux planter des arbres !

Contribution n°14 (Web) - W13

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 13 juillet 2023 à 15h56

Pourquoi créer une Communauté Territoriale Professionnelle de Santé dans un lieu de villégiature ? Le choix est vraiment pas stratégique !

La création d'un centre de santé pour optimiser la prise en charge des patients est une vision totalement inadaptée pour ce quartier d'Argelès proche de la plage, des pins, où on doit continuer à préserver absolument la tranquillité des habitants et des estivants, aménager encore le front de mer et créer d'autres espaces de détente.

STOP aux projets démesurés et inadaptés et à la bétonisation systématique de nos espaces !!

Il serait plus audacieux d'implanter cette création au sein du village d'ARGELES SUR MER pour permettre un service de santé de proximité accessibles à tous les villageois de tous les âges qui résident à l'année et continuer ainsi à faire vivre le village grâce à l'installation de professionnels de santé.

Rehabilitez des bâtiments déjà existants dans le village pour faciliter la prise en charge, développer les services de proximité et les transports en commun.

Protégeons nos espaces de détente et de villégiature de cette bétonisation inutile qui ne correspond plus au désir de la population de la plage.

Contribution n°15 (Web) - W14

Proposée par Sébastien Guinot
(sebguinot15@gmail.com)
Déposée le jeudi 13 juillet 2023 à 16h30
Adresse postale : 30 rue Jean Baptiste Lebas 59780 Willems

Bonjour, je suis propriétaire d'un appartement aux Patios de la Massane, dans l'immeuble à proximité de l'esplanade du Roussillon. J'ai pris connaissance du projet. Au-delà du fait que ce projet va dénaturer, polluer visuellement et continuer à bétonner une nouvelle fois ce secteur comme certains autres précédents projets, ma principale inquiétude est assez simple, quelles solutions seront proposées aux propriétaires et aux locataires des 300 appartements de la résidence des Patios de la Massane qui se garent ici depuis plus de 60 ans.

Contribution n°16 (Web) - W15

Proposée par Runser Guillaume
(guillaume.runser@gmail.com)
Déposée le vendredi 14 juillet 2023 à 09h12
Adresse postale : Avenue du Tech 66700 Argeles sur mer

Dans le cadre du débat public en cours, je souhaite exprimer mes préoccupations concernant ce projet en développement sur l'Esplanade du Roussillon. Je tiens à souligner quelques points essentiels qui ont été soulevés par d'autres contributeurs.

Tout d'abord, je suis profondément inquiet de l'impact visuel et de la densification urbaine que ce projet pourrait engendrer. J'estime qu'il est primordial de préserver nos espaces naturels et de ne pas continuer à bétonner notre région. Nous devons trouver des solutions qui permettent une intégration harmonieuse de ce projet dans notre environnement existant.

Par ailleurs, je tiens à attirer l'attention sur les besoins de stationnement. En tant que propriétaire d'un appartement aux Patios de la Massane, je suis préoccupé par les difficultés auxquelles seront confrontés les propriétaires et les locataires des 300 appartements de notre résidence. Depuis plus de 60 ans, nous avons utilisé un parking voisin, mais je crains que ce projet ne réduise le nombre de places disponibles. De plus, avec les nouveaux immeubles résidentiels en construction, la demande de stationnement risque d'augmenter. Il est crucial de trouver des solutions adaptées pour répondre à nos besoins croissants en matière de stationnement.

En ce qui concerne le centre de santé prévu, je partage les préoccupations de certains résidents qui s'interrogent sur sa localisation. Pourquoi ne pas envisager de l'implanter dans près de la pharmacie sur l'Avenue du Tech ou dans le village d'Argeles-sur-Mer plutôt que dans une zone touristique proche de la plage ? Cela permettrait d'offrir des services de santé de proximité à tous les résidents permanents du village, tout en préservant nos espaces de détente. De plus, la réhabilitation de bâtiments existants pourrait faciliter l'accès aux soins et favoriser le développement des services de proximité ainsi que des transports en commun.

En résumé, je souhaite insister sur l'importance de trouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation de nos espaces naturels. Les questions liées au stationnement et à l'accessibilité des services de santé doivent être sérieusement prises en compte. Il est primordial de prendre des décisions réfléchies qui répondent aux besoins de la population tout en préservant notre environnement local.

Contribution n°17 (Web) - W16

Proposée par Katrin
(katrin.runser@gmail.com)
Déposée le vendredi 14 juillet 2023 à 09h20

Je suis profondément préoccupé par les discussions en cours concernant un projet dans la région d'Argeles. En tant que résident, je me joins aux inquiétudes légitimes quant à l'impact potentiel sur notre environnement et à la préservation de nos espaces naturels. Je partage sincèrement ces préoccupations, car il est essentiel de préserver la beauté de notre région et de trouver un équilibre entre développement urbain et respect de la nature.

Une autre question qui me tient à cœur concerne le stationnement. En tant que propriétaire d'un appartement aux Patios de la Massane, je comprends parfaitement les soucis liés à la disponibilité des places de stationnement. Nos locataires nous demandent toujours s'il y a une place près de la résidence, le centre ville étant bouché. Ils utilisent ce parking voisin depuis des décennies, et je crains qu'avec ce nouveau projet, les places ne deviennent encore plus rares, surtout avec la construction de nouveaux immeubles à proximité. Il est primordial de trouver des solutions adéquates pour répondre à ces besoins grandissants en matière de stationnement.

Contribution n°18 (Web) - W17

Proposée par Battut Yves

Déposée le vendredi 14 juillet 2023 à 10h15

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement aux patios de la massane.

Le parking de l' esplanade du Roussillon est très utile et complètement occupé tous les étés.

- par les touristes pour accéder à la plage.

- par les locataires et propriétaires des 300 logements des Patios.

- et aussi, maintenant, par les propriétaires des logements nouvellement construits près de l' esplanade.

De plus, une pharmacie est située à une centaine de mètres.

Le problème pour trouver des places de stationnement à Argelès est important, je trouve donc l'idée de supprimer ce parking (gratuit) absolument stupide !

Yves Battut

Contribution n°19 (Web) - W18

Proposée par caiessezol

(mc.caiessezol@gmail.com)

Déposée le vendredi 14 juillet 2023 à 10h51

Adresse postale : 20 rue arago 81100 Castres

Mr le Maire Mr les conseillers

Le projet d implantation

D un centre médical sur l esplanade du Roussillon supprimera un nombre important de places de parking et gênera

considérablement les habitations de la Massane ; d'autre-part a 100 m de là un pré pourrait très bien convenir pour un tel projet , salutations

Contribution n°20 (Web) - W19

Proposée par GROS Bernard

(grosbernard09@gmail.com)

Déposée le vendredi 14 juillet 2023 à 17h59

Inadmissible encore du béton et toujours du béton.

Résident au bat Las palmas aux patios de la Massane, je ne vois l'utilité de cette construction. Vous allez supprimer des stationnements.

Cette esplanade est très souvent complète lors des manifestations organisées par votre Mairie.

Elle déleste le centre d'Argeles sur Mer.

Vos ambitions vont dépréciées les Patios de la Massane .

Je suis totalement contre ce projet.

Contribution n°21 (Web) - W20

Proposée par Romain BRAMI

(nokia@brami.fr)

Déposée le vendredi 14 juillet 2023 à 18h36

Adresse postale : 55 Boulevard Soult 75012 Paris-12E-Arrondissement

Bonjour Monsieur le Maire,

Votre projet est tout à fait pertinent mais sa réalisation sur la place du Roussillon est parfaitement inadaptée.

En effet, la place du Roussillon est saturée de véhicules durant les mois de juillet et d'Aout et ce ne sont pas les quelques places prévues dans le projet qui vont remplacer l'espace nécessaire aux vacanciers. De plus, cela portera préjudice aux propriétaires des résidences voisines dont la résidence des Patios de la Massane pour qui le parking est indispensable, le parking des résidences étant saturé à ces périodes.

Vous proposez d'installer une pharmacie, mais il en existe déjà une à deux cents mètres au rond-point avenue du Tech / Allée du Conflent. Vous risquez d'impacter de façon négative le chiffre d'affaires de la pharmacie Barniol. De l'autre côté du rond-point, en face de la boulangerie, au coin de l'allée du Conflent et de la rue des Garrotxes, il y a un espace libre, un champ, qui serait très pertinent pour la construction que vous envisagez.

Ce projet m'apparaît comme une catastrophe pour les résidents qui vivent à côté de la place du Roussillon alors qu'il serait très favorable s'il était déplacé de quelques centaines de mètres, sur la parcelle :

Ville: Argelès-sur-Mer

Code Insee: 66008

prefixe: 000

section: AX
numero: 34

J'attire aussi votre attention sur l'intérêt de mettre en plus des chargeurs électriques pour voiture, des chargeurs électriques pour vélo ainsi que des points d'accroches fixes pour vélo pour éviter les vols.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma parfaite considération.
Romain BRAMI

Contribution n°22 (Web) - W21

Proposée par Olivier Bernard
(b.olivier77@orange.fr)
Déposée le samedi 15 juillet 2023 à 09h53
Adresse postale : 79 boulevard de la mer 66700 Argeles sur Mer

Vu la délibération municipale du 8 décembre 2022 N°24 où il est décidé de modifier le PLU pour permettre:

- délimiter un secteur pour l'implantation d'un cabinet médical dans un secteur urbanisé plage Nord
- faciliter l'implantation de logements à destination des saisonniers sur la façade littorale et d'équipements publics en zone urbanisée
- modifier certains éléments du règlement

Vu que cette délibération ne précise par le type d'équipement public, nous pouvons avoir;

- des équipements équipements d'infrastructure : voiries, réseaux de transport ou de communications, canalisations...
- équipements de superstructure (bâtiments à usage collectif) : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, écoles..

Cette modification du PLU intègre le projet d'extension de la cantine scolaire.
Doit-on considérer la construction d'un foyer des jeunes travailleurs comme un équipement public en zone urbanisée ?

Nous avons d'autres équipements publics approuvés lors du vote du PPI de la commune et qui ne sont pas indiqués dans le projet de modification du PLU:

- la création d'un sens giratoire avenue rétrada et route du littoral aujourd'hui contesté par une pétition que regroupe à ce jour plus de 850 signatures. Pourquoi il n'y a pas d'emplacement réservé pour ce nouvel équipement public ?
- la création de la mer où un concours d'architecte a été lancé. Pourquoi la modification du PLU, soumis à enquête publique, ne place pas d'emplacement réservé pour cette implantation qui correspond à un équipement public comme indiqué dans la délibération du conseil municipal ?
- la création d'un cheminement et parking pour accéder à l'école Molière. Pourquoi la modification du PLU soumis à enquête publique, ne porte pas d'emplacement réservé pur ce nouvel équipement public ?

En conclusion, la délibération du conseil municipal indique que la modification du PLU concerne la facilitation de l'implantation d'équipements publics, nous constatons que des équipements programmés n'apparaissent pas dans cette modification du PLU. Pourquoi la modification de ce PLU n'est pas conforme à la délibération votée par le conseil municipal ?

Contribution n°23 (Web) - W22

Proposée par Ormieres Marie Claude
(mc.caiessezol@gmail.com)
Déposée le samedi 15 juillet 2023 à 12h32
Adresse postale : Patio de la massane el bergantin 8 66700 Argeles sur mer

Opposition au projet d'implantation d'un centre médical esplanade du Roussillon Argelès sur mer
Vous projetez d'introduire dans une zone résidentielle une activité professionnelle et commerciale source de nuisances diverses, voire dangereuses, pour les riverains

En effet, pourquoi introduire parmi les bien-portants, un centre destiné par définition à une population malade éventuellement contagieuse...

Tous les ans amènent son lot d'épidémies de grippe, méningites infantiles, cytomégalovirus, divers virus respiratoires et pourquoi pas une épidémie ravageuse à venir ? avez-vous déjà oublié l'enfer des 2 ans de COVID. pour tous les français ?

Vous devriez en matière de santé publique appliquer le principe de précaution, auquel est tenu toute municipalité dans l'intérêt de ses administrés et contribuables.

Par ailleurs d'autres nuisances sont à prévoir

1-perte d'un espace arboré et aéré nécessaire dans toute zone urbaine selon les recommandations actuelles d'environnement
2-nuisance sonore de va et ret vient incessant des véhicules des soignants, des soignés, de transport sanitaires avec sirène de priorité éventuellement

3-saturation des places de stationnement par la surface des bâtiments, l'usage incessants des véhicules des usagers de ce centre

3-nuisances multiples quotidiennes et de longue durée dues aux travaux de ce projet

4-perte de la valeur immobilière d'un bien acquis dans un environnement donné que vous allez transformer en un lieu altéré par

les nuisances décrites .

Une telle activité doit être implantée dans une zone dédiée à cet effet ,surtout à distance de toute zone d habitation
Docteur Marie Claude ormieres caiessezol

Contribution n°24 (Web) - W23

Proposée par BREQUE Pâtrice

(patrice.breque@wanadoo.fr)

Déposée le samedi 15 juillet 2023 à 15h30

Adresse postale : Résidence Patios de la Massane, 5 Delfin Verde, 1 esplanade du Roussillon 66700 Argeles-sur-Mer

La résidence des Patios de la Massane comporte 305 appartements. Son parking privé contient 60 places de stationnement et les parkings privés individuels avenue des Pimpolos environ 70 places, soit un total de 130 places matérialisées. On peut donc estimer que 175 places de stationnement résidentiel sont potentiellement nécessaires et en très grande partie situées sur l'esplanade du Roussillon. La suppression de ce stationnement résidentiel se traduira par l'engorgement des rues avoisinantes avec les nuisances associées.

En conséquence de quoi je m'oppose à cette modification de PLU à moins qu'elle ne réserve des stationnements résidentiels privatifs tout le long de la résidence en compensation du préjudice subit. Une allée à sens unique avec des places de part et d'autre pourrait permettre une centaine de places.

1 document associé

contribution_24_Web_1.jpg

Contribution n°25 (Web) - W24

Proposée par Di filippo aldo

(difilippo.aldo@neuf.fr)

Déposée le samedi 15 juillet 2023 à 17h13

Adresse postale : 1 esplanade du Roussillon 66700 Argeles

Dans le cadre de l'enquête public , je souhaite m'exprimer concernant le projet sur l'Esplanade du Roussillon d'un centre médical et de logements en remplacement du parking.

Votre projet est tout à fait pertinent et honorable mais sa réalisation sur la place du Roussillon est une nouvelle fois signe d'une densification que subit Argeles depuis quelques années, sans compter l'impact visuel et la gêne occasionnée aux riverains. je pense qu'il est primordial de préserver les espaces actuels en maintenant une urbanisation à taille humaine. Il faut trouver des solutions qui permettent une intégration harmonieuse de ce projet dans notre environnement existant.

La suppression de cette zone de stationnement ne fera que reporter dans les rue avoisinantes le stationnement anarchique. Je suis moi même résident aux Patios de la Massane et je sais au combien cette place nous est cher et indispensable pour stationner, il y 300 appartements dans la résidence. De plus, avec les nouveaux immeubles résidentiels en construction, la demande de stationnement risque d'augmenter. Il est crucial de trouver des solutions adaptées tout en favorisant le développement durable.

En ce qui concerne le centre de santé sa localisation est elle la bonne ? . Vous proposez d'installer une pharmacie, mais il en existe déjà une à deux cents mètres au rond-point avenue du Tech / Allée du Conflent la pharmacie Barniol. D'ailleurs près de là face à la boulangerie allée du Conflent et rue des Garrotxes, il y a un espace libre, qui pourrait convenir au projet de centre de santé. Il faut aussi noter qu'il existe déjà un centre de santé et une pharmacie sur l'Avenue du Tech. Alors pourquoi pas dans le village d'Argeles-sur-Mer plutôt que dans une zone où l'on trouve majoritairement des résidence secondaires et des campings. Cela permettrait d'offrir des services de santé de proximité à tous les résidents permanents du village sans accroître la circulation vers le bord de mer qui est déjà saturé l'été.

Il est vraiment primordial de trouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels. Les questions liées au stationnement sont d'ailleurs à prendre en compte, car il manque en bord de mer de mer des places avec recharge électrique et l'idée de place de stationnement avec panneau photovoltaïque est aussi une bonne idée, tout comme l'accessibilité à des services de santé qui sont essentiels pour la population mais tout en préservant notre environnement local et sa démographie.

Je suis donc contre l'implantation du projet sur l'esplanade du Roussillon.

Contribution n°26 (Web) - W25

Proposée par Annie et Jacques FONTAINE
(anniejac73@gmail.com)

Déposée le dimanche 16 juillet 2023 à 20h49

Adresse postale : 386 routes des catons 73370 Le Bourget du Lac

Mesdames, messieurs,

Propriétaires aux patios de la massanne depuis plus de 40 ans, nous sommes très préoccupés par le projet actuellement réfléchi pour l'esplanade du Roussillon.

Nous rejoignons les idées déjà exprimées....

Votre projet est tout honorable mais sa réalisation sur l'esplanade du Roussillon est une nouvelle fois signe d'une densification que subit Argeles depuis quelques années, sans compter l'impact visuel et la gêne occasionnée aux riverains. Il est primordial de préserver les espaces actuels en maintenant une urbanisation à taille humaine. Il faut trouver des solutions qui permettent une intégration harmonieuse de ce projet dans notre environnement existant.

La suppression de cette zone de stationnement ne fera que reporter dans les rue avoisinantes le stationnement anarchique. Les stionnements gratuits actuels profitent aux 300 appartements de la résidence et aux commerces. De plus, avec les nouveaux immeubles résidentiels en construction, la demande de stationnement va augmenter. Il est crucial de trouver des solutions adaptées tout en favorisant le développement durable.

Vous proposez d'installer une pharmacie, mais il en existe déjà une à 200 mètres au rond-point avenue du Tech / Allée du Conflent la pharmacie Barniol. D'ailleurs près de là, face à la boulangerie allée du Conflent et rue des Garrotxes, il y a un espace libre, qui pourrait convenir au projet de centre de santé. Pourquoi pas dans le village d'Argeles-sur-Mer plutôt que dans une zone où l'on trouve majoritairement des résidence secondaires et des campings? Cela permettrait d'offrir des services de santé de proximité à tous les résidents permanents du village sans accroître la circulation vers le bord de mer qui est déjà saturé l'été.

Il est primordial de trouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels. Les questions liées au stationnement sont d'ailleurs à prendre en compte, car il manque en bord de mer des places avec recharge électrique et l'idée de place de stationnement avec panneaux photovoltaïques est aussi une idée à travailler.

Nous sommes donc fermement opposés au projet d'implantation de nouveaux logements et centre de santé sur l'esplanade du Roussillon.

Annie et Jacques FONTAINE

Contribution n°27 (Web) - W26

Proposée par Rapp Sylvie
(sylvie.rapp@wanadoo.fr)

Déposée le dimanche 16 juillet 2023 à 23h40

Adresse postale : 14 El Galion , les patios de la massane , 1 esplanade du Roussillon 66700 Argelès sur mer

1/ pourquoi construire un nouvel immeuble sur notre belle esplanade alors que TOUT le rez de chaussée de l'immeuble Le Lagon , situé en face de l'esplanade , est vacant depuis plusieurs années suite à la fermeture de la supérette 8 à 8 .
Il y aura sans doute de quoi loger les professionnels de santé éventuels dans les étages supérieurs et dans les immeubles voisins

2/ Avant de construire une n'ième maison médicale, avons-nous l'assurance d'avoir des médecins , des IDE , des kinés , des dentistes à y installer ??

De nombreuses municipalités construisent de semblables structures qui restent de belles coquilles vides .. et finissent (pour percevoir au moins des loyers) par accueillir des «spécialistes » en thérapie alternative ?

3/ J'émets donc un avis très défavorable à ce projet coûteux et démesuré compte tenu de la pénurie actuelle en professionnels de santé.

Sylvie Rapp (médecin retraitée)

Contribution n°28 (Web) - W27

Proposée par GuLU michel

Déposée le lundi 17 juillet 2023 à 11h36

Adresse postale : Le Racou 66700 Argeles sur Mer

L'enquête publique fait suite à une délibération du conseil municipal dont l'objet était l'implantation de la maison de la santé et de logements saisonniers sur la façade littorale. Or, le projet de la maison des travailleurs rajouté ne fait pas l'objet de la délibération

du Conseil Municipal, ce qui es anormal.

De plus, la collectivité a également un projet annoncé lors du vote du PPI et également lors du dernier conseil municipal pour l'acquisition de terrains. Ce projet est l'aménagement d'un giratoire avenue de la Rétirada et l'Avenue du Littoral.

En omettant de porter un emplacement réservé pour le projet de giratoire avenue Rétirada et Route du Littoral, les argelésiens ne peuvent que se référer à l'emplacement réservé 33 "Création d'un giratoire au lieu-dit "la Marende". Est-ce que cet emplacement réservé 33 noté sur le plan n'est pas bien positionné ?

Ce projet de modification du PLU ne reflète pas la réalité des projets engagés par la collectivité et discutés en Conseil Municipal.

Contribution n°29 (Web) - W28

Proposée par Michel Guiu
(michelguiu@wanadoo.fr)
Déposée le lundi 17 juillet 2023 à 11h38
Adresse postale : 41 rue de Cerdagne 66000 Argeles sur Mer

Modification des Règlements

Le projet de modification du PLU prévoit des modifications de règlements sur les zones N, A, UTc et UTrt,,Ubc, Ubd ...

Lors de la délibération au conseil municipal, il a été rappelé la nécessité de modifier des règlements pour permettre d'avoir plus de mixité sociale pour répondre aux objectifs du PADD du PLU de la commune.

Aujourd'hui, il est imposé une mixité sociale si la surface de plancher est supérieur à 1000 m2 sur les zones du PLU où la mixité sociale est imposée.

Force est de constater qu'aujourd'hui nous voyons des permis de construire d'immeuble où la surface de plancher est juste inférieur à 1000 m2 (975 m2 avec construction de 17 logements)

Pourquoi, dans le cadre cette modification du PLU (où nous avons eu des modifications sur les hauteurs, extension possible sur les zones agricoles, modification de fonction sur les zones UTc et UTrt), nous n'avons pas eu une modification sur cette surface de plancher pour permettre plus de mixité sociale ?

Contribution n°30 (Web) -W29

Proposée par TROUVE Bernard
(daniele.mail@free.fr)
Déposée le lundi 17 juillet 2023 à 14h05
Adresse postale : 271 rue du 11 novembre 1918 31470 SAIGUEDE

Bonjour,

Propriétaire aux Patios de la Massane, depuis 35 ans, je suis contre ce projet car Argelès plage ne vit pas à l'année. Argelès plage est laissé à l'abandon depuis plusieurs années déjà. Nous en avons fait part plusieurs fois à la Mairie, par courrier ou par mail.

Des appréciations étaient mentionnées sur le cahier Office de Tourisme. HELAS Disparu !...

Un autre point important du 15 06 au 15 09 parkings payants partout. On se gare sur l'avenue qui devrait disparaître. C'est insensé !...

Argelès plage est devenu une ville de buldings, que du béton, béton et béton.

Notre cinéma et bon nombre de boutiques ne sont plus.

A méditer !

Contribution n°31 (Web) - W30

Proposée par Danièle TROUVE
(daniele.mail@free.fr)
Déposée le lundi 17 juillet 2023 à 14h16
Adresse postale : 271 rue du 11 novembre 1918 31470 SAIGUEDE

Inadmissible encore du béton et toujours du béton. Des immeubles surgissent de partout.

Résidente aux patios de la Massane, je ne vois pas l'utilité de cette construction. Vous allez supprimer des stationnements. En haute saison les parkings centre plage sont payants.

Cette esplanade est très souvent complète lors des manifestations organisées par votre Mairie. Elle déleste le centre d'Argeles sur Mer.

Assurez-vous d'avoir les médecins et autres personnels disponibles ?...

Vos ambitions vont dépréciées les Patios de la Massane .

Je suis totalement contre ce projet.

Contribution n°32 (Web) - W31

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 17 juillet 2023 à 16h02

ce projet aura l'inconvénient de nuire à l'environnement des habitations, appartements et résidences existants. Il a aussi l'inconvénient de supprimer des places de stationnement sur un des rares parkings encore gratuit d'Argelès-plage l'été. Où est-il prévu d'aménager des places pour le stationnement des voitures, notamment des locataires des appartements des Patios de la Massane ?

Contribution n°33 (Web) - W32

Proposée par L'Hérisson Corinne

(corinne.lherisson@wanadoo.fr)

Déposée le mardi 18 juillet 2023 à 00h32

Adresse postale : Mas Reste 46 chemin du Roua 66700 Argelès sur Mer

Après un nouvel envahissement et "grignotage" sur la zone du parking de la Marena, il est à craindre que cette modification de PLU apporte encore des aménagements préjudiciables à la faune et à la flore. Cet espace proche de la réserve naturelle du Mas Larrieu doit rester sauvage et libre, avec l'accès gratuit, pour donner à ceux qui apprécient la nature l'opportunité d'en bénéficier. La lumière et les branchements doivent y être proscrits y compris pour des feux d'artifices qui perturbent l'équilibre naturel. Si des pistes cyclables sont à envisager, il est indispensable qu'elles soient faites en terre battue et que la cohabitation avec les promenades à pied ou à cheval soit toujours possible sans inciter à des véhicules électriques à s'élancer à toute allure. Ralentir, devient nécessaire pour retrouver Argelès La Naturelle. Quant au projet de l'extension du port, nombreux sont les Argelésiens qui souhaitent UNIQUEMENT la rénovation et aucun nouveau bassin ni construction. Merci de tenir compte des remarques pour que l'esplanade du Roussillon soit préservée de la bétonisation. Il y a de nombreuses autres solutions pour lesquelles il serait temps que les citoyens soient associés par la représentation des trois associations trentenaires ANE, ADREA, ASR regroupées sous le collectif CASPA et notamment au sein d'une commission extra municipale comme il avait été envisagé avant la démission de deux élus de la majorité délégués à la Transition écologique. Il y a vraiment des dysfonctionnements dans la communication, la transparence, l'écoute et le dialogue. Merci !

Contribution n°34 (Email) - CL2

Proposée par Gilles Pauchard

(gilles-pauchard@hotmail.fr)

Déposée le lundi 17 juillet 2023 à 13h28

projet Esplanade du Roussillon

Objet : projet Esplanade du Roussillon

Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur,

Je viens de prendre connaissance du projet immobilier implanté sur l'actuelle Esplanade du Roussillon.

Ce projet municipal suscite mon étonnement et ma désapprobation.

En effet, comment imaginer la suppression d'une zone de parking importante qui ne pourra pas être remplacée, la copropriété voisine Les Patios de la Massane construite dans les années 60 dispose d'un parking privé de 60 places pour 300 appartements, moi-même j'utilise ce parking public lorsque je séjourne dans mon appartement de cette résidence.

Ce parking très proche de la plage est fréquenté par toute les familles qui vont à la mer.

Cette nouvelle réalisation immobilière va rendre le stationnement très compliqué et anarchique lors des périodes de vacances !

Pour ma part, j'ai du mal à comprendre le bien fondé de cette maison médicale implantée dans un quartier de résidences secondaires qui est déserté 8 mois de l'année ! Une pharmacie est déjà existante à 300 m dans l'avenue principale ! Les offres médicales de toutes natures existent dans la zone d'activité d'Argeles Village et peuvent être renforcées sur ce lieu adapté. Les gens s'y déplacent sans problème.

J'imagine que les vrais raisons de ce projet ne sont pas celles qu'on veut nous présenter...

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Gilles PAUCHARD

Contribution n°35 (Web) - W33

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 18 juillet 2023 à 09h54

Je suis contre ce projet de construction d'un centre médical à cet endroit. Cela va supprimer le seul parking encore gratuit et ce parking permet aux locataires des patios de la massane de s'y garer.
A l'entrée d'argeles sur mer juste au début de l'avenue du tech il y a un grand terrain Vague sans vie pourquoi ne pas le construire dessus

Contribution n°36 (Web) -W34

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 18 juillet 2023 à 16h17

Propriétaire d'un logement aux Patios de la Massane, je vous fais part de mon désaccord concernant la modification du PLU en vue d'installer un centre médical et des logements sur un parking gratuit. Cela va nuire à l'ensemble du quartier où de nombreuses constructions seront elles aussi privées de places de stationnement. Ce parking est souvent plein en saison et le remplacer par du béton ne correspond pas aux objectifs écologiques. De plus, est-il autorisé d'installer une pharmacie à 200 m de celle existante. Un cabinet médical est déjà aussi en fonction à côté d'Intermarché.
De plus, ces activités ne fonctionneront que les mois d'été, ne serait il pas judicieux et plus rentable d'augmenter la capacité de soins au village. La commune doit être propriétaire d'autres parcelles
Je vous remercie d'étudier toutes les remarques déposées dans ce dossier

Contribution n°37 (Web) - W35

Proposée par Duchatelle Jocelyne

(joc.duchatelle@orange.fr)

Déposée le mardi 18 juillet 2023 à 16h38

Adresse postale : 11 El tiburon patios de la massane esplanade du roussillon 66700 Argelès sur mer

Je tiens à participer à l'enquête publique sur l'implantation d'un centre médical sur l'esplanade. Je suis opposée à ce projet qui met en péril la tranquillité du quartier, la gratuité du parking pour d'éventuels usagers des Patios et autres habitants autour ainsi que des visiteurs de la plage. Cette ouverture nous permet une circulation d'air , une vue sur les incontournables montagnes des alberes qui ont participé aux choix d'acquérir depuis plus de 50 ans un bien dans ce quartier. On nous a souvent oublié dans le passé pour des trottoirs corrects sur l'av du Tech , les inondations de la route et là on s'occupe de nous pour nous priver d'un rare privilège d'espace collectif , on a déjà une pharmacie à moins de 500 mètres et un cabinet médical à moins de 700m . Est-ce sérieux ? Les impôts on les paie et on mérite d'être pris un peu plus en considération: informations bâclées, temps de concertation ridicule.C'est la course pour avertir les propriétaires de ce projet qui inquiète chacun. Recevez MR mon respect.

Contribution n°38 (Web) -W36

Proposée par RINÇON VALERIE

(valerierincon7@icloud.com)

Déposée le mardi 18 juillet 2023 à 17h48

Adresse postale : Les patios de la Massane 43 golfo 66700 Argelès sur mer

Résidente aux patios de la Massane et propriétaire d'un appartement depuis trois générations, je m'oppose à ce projet de construction sur l'esplanade du Roussillon qui va dénaturer cette avenue avec ces lauriers et va aussi supprimer les places de parking qui sont nécessaires en pleine saison pour les résidents des patios et des autres habitants du quartier.
Ce site ne peut pas être dénaturé de la sorte .
NON AU BÉTON

Contribution n°39 (Web) - W37

Proposée par Pompidor karine
(karine.pompidor@orange.fr)
Déposée le mardi 18 juillet 2023 à 17h49
Adresse postale : 24 Golfo Patios de la Massane 66300 Argeles sur mer

Bonjour,
Résidente des Patios depuis 3 générations, je m'oppose à ce projet qui va dénaturer le site et je ne comprends pas qu'un tel projet puisse voir le jour à une époque où le végétal doit reprendre ses droits !! Non au béton !! Laissons les places de parking utiles aux résidents des patios et aux autres touristes !!

Contribution n°40 (Web) - W38

Proposée par VAUCHERET
(mhosoleil@gmail.com)
Déposée le mardi 18 juillet 2023 à 17h53
Adresse postale : 2 Tiburon - Les Patios de la Massane 66700 Argeles/mer

Opposition au projet qui va dénaturer avec du beton l'esplanade du Roussillon, ôter places de parking y compris pour tous les résidents des Patios de la Massane,

Contribution n°41 (Web) - W39

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 18 juillet 2023 à 17h58

Locataire dans la résidence des patios de la massanne je me gare gratuitement sur l'esplanade comme de nombreux vacanciers. Nous venons à Argeles sur mer pour le climat et la mer pas pour se faire soigner. Construire et bétonner sont souvent un plaisir pour les Maires. Des locaux commerciaux vides existent où cette maison médicale pourrait être implantée (8a 8)

Contribution n°42 (Web) - W40

Proposée par DASSOUL LUCIENNE
(lu.dassoul@laposte.net)
Déposée le mardi 18 juillet 2023 à 18h44
Adresse postale : 6 av du Languedoc 66700 ARGELES PLAGE

Je suis propriétaire d'une maison qui me vient de mes parents à laquelle je tiens beaucoup, voilà la vue que j'ai sur l'Esplanade du Roussillon par Google:

<https://goo.gl/maps/Vgw9Ee79KYrj8Ge9>

et voilà ma maison: <https://goo.gl/maps/XDrb4QZyhZAwLjx37>

Je m'oppose formellement à la nouvelle construction que vous projetez car elle me causera un important préjudice: plus aucune vue sur le Canigou, plus de soleil, sans compter les désagréments causés par la suppression d'un parking indispensable pour les visiteurs et les touristes qui se verront obligés de se garer devant nos maisons, donc portières qui claquent, cris divers, etc... D'autant que cette nouvelle construction est inutile, nous avons déjà pharmacie, médecins et un nouveau centre médical en construction route de Perpignan, et bien trop de nouvelles constructions qui défigurent notre jolie ville et qui restent vides la plupart du temps!!!

Donc trouvez un autre endroit dans une zone moins près de la plage, ou construisez ce nouvel immeuble route de Perpignan vers les zones industrielles.

Contribution n°43 (Web) - W41

Proposée par DENOUAL DANIEL
(daniel.denoual@gmail.com)
Déposée le mardi 18 juillet 2023 à 19h08
Adresse postale : 58 CHEMEIN DE PERPIGNAN 66690 PALAU DEL VIDRE

C'est sur cette belle esplanade que j'ai coutume de stationner chaque jour pour profiter de la plage, et vous semblez vouloir la détruire pour encore un nouvel immeuble? Ça ne vous a pas suffit d'abattre les magnifiques villas du bord de mer qui en faisaient le charme pour construire encore des immeubles qui ne profitent même pas aux habitants qui voient les prix grimper sans cesse,

puisqu'ils sont désignés aux locations saisonnières? D'abattre aussi tous ces bois de pins ? Il semble que vous ayez plaisir à enlaidir votre ville qui devient de plus en plus moche et de moins en moins naturelle! (Il va falloir changer votre slogan qui ne lui correspond plus du tout!!!) .Nous n'allons plus pouvoir stationner gratuitement, c'est votre seul but? J'espère que nous serons très nombreux à protester et que vous abandonnez ce projet stupide et même indécent! Nous allons aller aussi signer la pétition sur le groupe Facebook "Argelès Nature et Environnement qui avoisine déjà les 1000 signatures.

Contribution n°44 (Web) - W42

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 18 juillet 2023 à 20h21

Bonjour, je suis contre le projet de modification du plu pour pouvoir construire un bâtiment qui dénaturera le paysage de notre quartier résidentiel bordé de nombreux pins et lauriers rose qui sont un ravissement pour la vue, ainsi que les nombreuses places de parking gratuites qui sont pleines chaque été par les vacanciers qui font vivre notre ville. Ce projet va semer une pagaille monstrueuse dans les petites rues avoisinantes par l'amoncellement de véhicules cherchant une place pour se garer et engendrant des conflits certains avec les riverains. Avez vous trouvé des médecins désirant occuper les locaux car un centre médical vide n'a aucun sens et Il y a suffisamment de pharmacies dans le coin.

Contribution n°45 (Web) - W43

Proposée par Nadobny

(Olivier.nadobny@sfr.fr)

Déposée le mardi 18 juillet 2023 à 23h19

Adresse postale : 27 El galion patios de la Massane 66700 Argeles

La zone visée est un grand parking utilisé par les habitants de ce quartier résidentiel.

Il est également utilisé par les personnes qui se rendent à la plage.

L'absence de compensation de places de stationnement aurait d'importantes conséquences pour les riverains usagers habituels de ce parking mais également des riverains plus éloignés qui verront leurs places habituelles convoitées.

Ce phénomène (disparition de places) sera renforcé par les nouvelles activités qui elles mêmes créeront de nouvelles attentes vis à vis du stationnement.

Dans le cadre du développement de ce projet, cet enjeu nécessite une attention particulière (parking sur toute la surface au RDC?, ...).

En vous remerciant pour cette enquête

Contribution n°46 (Web) - W44

Proposée par GRIFFOUL Lionel

(yomj24@gmail.com)

Déposée le mardi 18 juillet 2023 à 23h54

Adresse postale : Le Grand Pavois Residence Le Petit Baigneur 66700 Argelès-sur-Mer

Je tiens à vous informer de mon désaccord quant au projet de bétonnisation de l'esplanade du Roussillon.

Je ne comprend pas la localisation de ce projet dans ce quartier calme depuis des décennies et sur le seul parking du quartier utile tant pour les habitants contribuables que pour les visiteurs. L'implantation d'une maison de santé à destination des autres communes semble plus logique à proximité des grand axes routiers.

Un FJT serait mieux implanté à proximité d'une zone d'activité professionnelle et non en bord de mer sans commerce ni entreprise où l'hiver il n'y a personne et aucune activité sinon la visite des logements inoccupés. (Parole de flic)

Contribution n°47 (Web) W45

Proposée par Olivier Bernard

(b.olivier77@orange.fr)

Déposée le mercredi 19 juillet 2023 à 08h38

Adresse postale : 79 boulevard de la mer 66700 Argeles sur Mer

La notice valant de rapport de présentation laisse apparaître les destinations du nouveau secteur Uem (cf image jointe de ce rapport).

Nous avons un tableau avec deux colonnes présentant le destination de ce secteur où nous pouvons lire

Les destinations suivantes :

→ Exploitation agricole et forestière

▪ Les sous destinations suivantes :

→ Hébergement

→ Commerces de gros

→ Hébergement hôtelier et touristique

→ Industrie

Dans le seul secteur UEm :

▪ Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels (PPR inondation, PPRIF, etc.). En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

▪ Les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre défini autour des monuments historiques.

▪ Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

Sont autorisés :

▪ Logement

▪ Commerce de détail

▪ Établissement de santé et d'action sociale

Je constate que dans ce tableau présent dans la notice ne reprend pas les entêtes de colonne qui précisent ce qui est autorisé et ce qui est interdit comme on peut le voir dans le document de réglementation du PLU.

Il est surprenant que cette notice de présentation, premier document que tout citoyen va lire pour comprendre la finalité des modifications, nous ayons une telle erreur qui laisse une ambiguïté flagrante sur la destination de cette nouvelle zone.

La finalité de la notice de présentation est de donner une synthèse des objectifs de modification du PLU et ainsi éviter de lire l'ensemble des documents.

Cette notice de synthèse laisse donc planer un doute sur sa sincérité.

Qu'est-ce qui est permis ?

Qu'est-ce qui est autorisé ?

Mais également sur le vocabulaire utilisé, :

- commerce de détail = pharmacie ou toute autres commerces de détail

- logement saisonnier = logement comme l'autorise la zone Uem

2 documents associés

contribution_47_Web_1.jpg

contribution_47_Web_2.jpg

Contribution n°48 (Web) - W46

Proposée par choef jean et françoise

(jfchoef@gmail.fr)

Déposée le mercredi 19 juillet 2023 à 12h35

Adresse postale : 7 avenue de Beauce 78450 villepreux

Propriétaires aux patios de la massane depuis 1982, nous nous opposons à ce projet qui dénature le quartier et n'apporte que des nuisances, bétonnage, bruit et manque de stationnement pour les résidents et les vacanciers venant à la plage. Une pharmacie et un cabinet médical sont déjà présents bd du Tech proche de l'esplanade du Roussillon.

Contribution n°49 (Email) - CL3

Proposée par Sanchez Marcel

(sanchez.marcel-emmanuel@orange.fr)

Déposée le mercredi 19 juillet 2023 à 12h40

Installation Esplanade Roussillon Centre Medical et logements praticiens.

Objet : Installation Esplanade Roussillon Centre Medical et logements praticiens.

Bonjour.

Je suis habitant permanent à la résidence des Patios de la Massane 1 esplanade du Roussillon

66700 Argeles sur mer.

A ce titre je vous fait part de mon opposition au projet de construction indiqué en objet.

En effet, il modifie l'environnement de la résidence et entraîne la disparition des parkings situés

a l'endroit même de l'esplanade..

Avec mes salutations.

Sanchez Marcel Emmanuel.

Patios Massane-El Golfo2-n°10

1 Esplanade du Roussillon--66700 Argeles sur Mer.

Contribution n°50 (Web) - W47

Proposée par Picot Jean Pierre

(jeanpierre.picot@orange.fr)

Déposée le mercredi 19 juillet 2023 à 15h50

Adresse postale : 5 Allée Jacques Montagne 87000 Limoges

Ce projet présenté me paraît intéressant mais sa localisation est un non sens total.

L'esplanade du Roussillon est un lieu d'accès à la plage et un lieu de passage et de promenade pour se rendre dans les commerces et aux manifestations/animations organisées par la ville.

L'esplanade du Roussillon est surtout un parking très utilisé par les résidents des Patios de la Massane et leurs visiteurs, par les habitants du quartier et leurs visiteurs, et par les touristes.

Ce parking est souvent saturé et ce ne sont pas les nouvelles constructions d'immeubles à proximité immédiate, remplaçant les maisons particulières ou le cinéma, qui vont diminuer sa fréquentation.

A l'heure où l'on parle de végétaliser, le projet que vous nous proposez est de supprimer les lauriers dans un endroit ouvert et aéré par de nouvelles constructions et donc de bétonner à tout va.

Il me semble que pas très loin de l'Esplanade, vous disposez de foncier qui permette l'implantation de ce projet au service de la santé.

Ce quartier est paisible, je vous remercie par avance de le préserver et de préserver en même temps la qualité de vie de ses résidents.

Jean Pierre Picot

Contribution n°51 (Web) - W48

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 19 juillet 2023 à 16h20

Il y a eu déjà beaucoup de constructions depuis quelques années entre l'esplanade du Roussillon et la mer (ancien cinéma et des bâtiments de 2 à 3 étages sont sortis de terre récemment).

Pour toutes les personnes il faut bien des parkings et c'est le seul qui reste dans le coin.

De plus si c'est pour réaliser une maison de santé ou un cabinet médical un accès proche de la voie express paraît beaucoup plus logique pour les gens qui viennent des communes environnantes.

Ce terrain étant très peu large il est peu propice à une construction. Cela signifierait qu'il n'y aurait aucun accès pour des véhicules.

Merci de ne pas supprimer ces quelques places encore restantes.

Contribution n°52 (Web) - W49

Proposée par Vassiaux Françoise

Déposée le mercredi 19 juillet 2023 à 16h21

Adresse postale : Las Palmas - esplanade du Roussillon Argelès sur mer

L'esplanade du Roussillon est un poumon au milieu des allées, elle permet aux piétons de circuler, mais aussi aux voitures de se garer.

Plusieurs immeubles ont été construits ces dernières années dans ce quartier.

Pourquoi bétonner encore davantage ce quartier alors que des espaces sont disponibles et plus accessibles vers la sortie 10 par exemple.

De plus l'ancien magasin 8 a 8 avenue du tech ne peut-il pas être récupéré pour implanter le cabinet médical ?

Contribution n°53 (Web) - W50

Proposée par Alix Margaux

(thebluesmargaux@gmail.com)

Déposée le mercredi 19 juillet 2023 à 16h58

Adresse postale : 4 El Bergantin, Patios de la Massane 66700 Argelès-sur-Mer

Je loge chaque été aux Patios de la Massane qui se situe sur l'Esplanade du Roussillon.

Je conteste ce projet de construction. Aujourd'hui, cette esplanade a un rôle crucial pour le stationnement dans la commune. Sans ces places de parking, les ruelles argelésiennes vont être saturées chaque été par la venue des touristes. Un inconfort pour les riverains mais également les touristes qui vont tourner en rond pour trouver une simple place de parking. De plus, la résidence des Patios offre un cadre idéal avec vue sur les Pyrénées. La construction de bâtiments enlèvera un des premiers atouts de cette résidence de vacances.

Construire sur cette esplanade entraînerait la destruction de nombreux végétaux qui abritent de nombreuses espèces animales.

NON AU BÉTON !

Contribution n°54 (Web) - W51

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 19 juillet 2023 à 18h05

Encore du béton, c'est trop de béton. Il y a déjà un centre médical à 500 m de ce lieu, et il y manque des médecins !!!!

Contribution n°55 (Web) - W52

Proposée par KALAYDJIAN IRÈNE

(famille.rincon@wanadoo.fr)

Déposée le mercredi 19 juillet 2023 à 18h11

Adresse postale : Patios de la Massane golfo 43 66700 Argelès sur mer

Propriétaire aux patios depuis plus de 50 ans je suis contre le projet de construction sur l'esplanade du Roussillon qui va dénaturer le site et supprimer les places de parking.

Bien cordialement

Contribution n°56 (Web) - W53

Proposée par Choef isabelle

(zachoef@gmail.com)

Déposée le mercredi 19 juillet 2023 à 18h49

Adresse postale : 9 pl des vosges 78450 Villepreux

Je suis contre la bétonnisation D'Argeles déjà bien suffisante .

Il existe avenue du Tech des locaux non utilisés et qui pourraient très facilement être transformés en cabinet médical .

Contribution n°57 (Web) - W54

Proposée par TRIQUERE DAVID

(dt66700@gmail.com)

Déposée le jeudi 20 juillet 2023 à 10h03

Adresse postale : 4 bis rue des frenes 66700 argeles sur mer

il semble évident que le maire tente de masquer la modification des règles de hauteur de constructions pour l'ensemble des zones d'Argeles. En effet, cela n'est jamais clairement mentionné sauf une fois et n'est alors pas surligné en jaune comme le sont toutes les autres modifications.

Pour rappel, il substitue sur le plan graphique des hauteurs au niveau de la légende pour chaque zone le terme de constructions mitoyennes à celui de constructions voisines (il faut vraiment énormément zoomer pour pouvoir le lire).

Cela entraine un changement notoire des règles de hauteur en favorisant la constructions de collectif de plus en plus haut.

Cette attitude est, je pense, à la limite de la légalité; dans la mesure où sur les 2 recours contentieux chemin de Charlemagne, cest un point essentiel sur lequel on s'appui pour contester le PC.

J'ai rdv mercredi prochain avec mon avocat pour éclaircir ce point de légalité.

D' ailleurs dans les 2 dossiers la mairie interprète différemment le terme de constructions voisines alors que le PLU en cours précise bien : construction mitoyenne ou de 2 ème rangée, ce qui de plus est confirmé par la jurisprudence.

Dans un cas la mairie considère que les requérants ne sont pas voisins car il existe uniquement au niveau du cadastre et pas dans la réalité une bande de 1.5 m entre leurs terrain et le terrain du PC, et donc pour la mairie retient ici uniquement la notion de mitoyenneté qui n'est pas conforme au PLU actuel et qu' elle veut donc modifier sournoisement.

Dans le 2 ème cas, en l' absence de voisins mitoyens (parcelle entourée de routes et de bassin de rétentions) la mairie retient comme référence de hauteur un immeuble R+2 situé de l' autre côté de la route alors que des maisons RDC sont situés à la même distance au delà d' un bassin de rétention.

Pour en revenir à l' essentiel, vous trouverez au niveau des PJ les points importants suivants:

- Dans la modification de droit commun:

P3 Il est écrit:" Au delà de ces 2 objets, la modification va permettre d'ajuster le règlement écrit et le règlement graphique pour faciliter sa mise en œuvre" sans plus de précisions !!!

P12 C Modification du plan des hauteurs

" Suppression du terme " ou construction de deuxième rangée" " Ne reste plus alors que le terme de maison mitoyenne en complément de construction voisine !!

P17 Modification du règlement graphique

- Correction du plan des hauteurs pour une meilleure application. sans plus de précisions là encore !!!

Au niveau de la page 8 la hauteur maximale de construction est ici évoquée sans modification du terme de " construction voisine" ??

- Dans la consultation du public et des personnes publique associées

P12 en bas de page: " La modification, pour toutes les zones U et 2UA, du mode de calcul de la hauteur de construction."

Cette modification du PLU, présentée avec des objectifs louables tels que la création d' un centre médical et de faciliter l' implantation d' équipements publics en zones urbanisées, cache en fait un changement radical des règles d' urbanisme en faveur des promoteurs, ceci alors que la dernière modification du PLU en 03/22 allait au contraire dans le bon sens en modifiant la règle de hauteur comme suit :

On n'est passé comme référence de hauteur à : 2.5 m de la construction voisine (construction mitoyenne ou de 2ème rangée) la plus haute

à : 2.5 m de la construction voisine la plus basse

Contribution n°58 (Web) - W55

Proposée par Santial Guillaume

(guiillaucestl@gmail.com)

Déposée le jeudi 20 juillet 2023 à 13h06

Adresse postale : 4 El Bergantin, Patios de la Massane 66700 Argelès-sur-Mer

Je loge chaque été aux Patios de la Massane qui se situe sur l'Esplanade du Roussillon.

Je conteste ce projet de construction. Aujourd'hui, cette esplanade a un rôle crucial pour le stationnement dans la commune. Sans ces places de parking, les ruelles argelésiennes vont être saturées chaque été par la venue des touristes. Un inconfort pour les riverains mais également les touristes qui vont tourner en rond pour trouver une simple place de parking. De plus, la résidence des Patios offre un cadre idéal avec vue sur les Pyrénées. La construction de bâtiments enlèvera un des premiers atouts de cette résidence de vacances.

Construire sur cette esplanade entraînerait la destruction de nombreux végétaux qui abritent de nombreuses espèces animales.
NON AU BÉTON !

Contribution n°59 (Web) - W56

Proposée par SANTIAL Denis
(d.santial@mageos.com)
Déposée le jeudi 20 juillet 2023 à 16h22
Adresse postale : 10 rue du Clos du Fort 90160 Bessoncourt

Bonjour,

On ne peut pas dire que cette enquête publique a fait l'objet d'une information supérieure à la réglementation et aux pratiques habituelles contrairement à de précédentes enquêtes publiques !

Une seule pancarte a été affichée à l'entrée de l'Esplanade du Roussillon initialement à une hauteur de 2,5 m, pour laquelle il a fallu demander de la redescendre pour qu'elle soit lisible.

Le contenu de cette pancarte ne permet en aucun cas de disposer d'une information concise permettant de comprendre l'impact sur l'Esplanade du Roussillon du projet de modification du Plan Local D'Urbanisme.

Aucune communication n'a été faite par voie de presse ni dans les différents vecteurs d'information : Newsletters / Site d'information locale pour informer le public du déroulement de cette enquête publique.

Le but d'une enquête publique est d'assurer l'information et la participation du public, des riverains et des personnes susceptibles d'être impactées afin de prendre en compte leurs intérêts aussi lors de la prise de décision qui serait susceptible d'affecter leur environnement.

Venant à Argeles Plage tous les étés depuis une dizaine d'années, j'ai toujours vu l'Esplanade du Roussillon comme un lieu permettant aux riverains et aux touristes de stationner pour profiter des commerces locaux, des festivités organisées par la Mairie ainsi que pour accéder à la plage en traversant les petites rues paisibles. La suppression de cette Esplanade va engendrer un transfert de la circulation dans les petites rues en bord de mer ainsi qu'un stationnement anarchique et dangereux pour les habitants et les touristes.

Cette esplanade est entourée de magnifiques pins et des lauriers roses poussent au centre de cette place : pourquoi la remplacer par des bâtiments en béton qui vont dénaturer ce lieu résidentiel et occulter la magnifique vue sur le paysage ?

Il y a suffisamment de locaux disponibles à Argelès plus facilement accessibles et dont la mise en oeuvre serait plus rapide que la bétonisation de l'Esplanade du Roussillon.

Contribution n°60 (Web) - W57

Proposée par Mécheri Patrick
(mechpatrick@free.fr)
Déposée le jeudi 20 juillet 2023 à 18h24
Adresse postale : El Rio, Les Patios de La Massane - Avenue du Tech 66700 ARGELES SUR MER

Je m'oppose totalement au projet de construction sur l'Esplanade du Roussillon.

Il est très dommageable que cette enquête publique ait fait l'objet d'une publicité que je qualifierais comme « restreinte ».

Je suis particulièrement concerné par la transformation de l'Esplanade du Roussillon. Le projet est présenté de façon peu sérieuse : pas de plan d'implantation des locaux à construire : 7 000 m² à construire sur cette Esplanade de 17 000 m², à quel endroit ?

J'ai lu les 59 contributions déjà enregistrées. Je constate que tout le monde est d'accord et moi de même, concernant le projet de transformer l'Esplanade en zone UEm. Il me paraît irréfléchi et allant à l'encontre des nouvelles recommandations eu égard au changement climatique :

- Déjà trop de bétonnage alors que la situation de sécheresse recommande la végétalisation. Occupant de la Résidence des Patios de la Massane depuis 3 générations, je me demande si la ville ne va pas perdre son cachet en étant transformée en Port-La-Nouvelle.

- Suppression de places de stationnements sur 7 000 m², alors que celles-ci sont insuffisantes en Juillet/Août. Cette esplanade a un rôle crucial pour tous les riverains : les 305 logements de la Résidence des Patios de la Massane (avec seulement 130 places de stationnement privées) et ses touristes locataires, toutes les villas ainsi que les immeubles récemment construits aux alentours, l'accès à la plage au poste de Secours n° 3 et son Club Mickey, le Centre Commercial de l'Armorial, la petite place (anciennement du marché) avec ses commerces de restauration, boulevard de la Mer... Les contribuables, leurs visiteurs, les locataires, les touristes de passage n'ont pas tous la possibilité d'utiliser uniquement les transports en commun (aussi saturés en période estivale). L'Esplanade sert également à délester le stationnement insuffisant lors des festivités organisées par la ville, à la Plage des Pins et en Centre Plage.

- Ajout d'un Centre Médical. Très bien. Pourquoi pas ? Mais, en période de pénurie de médecins pour plusieurs années, le centre construit restera-t-il vide ?

Il y a déjà un Centre Médical à 500 m (7 mn à pied) et un Cabinet Médical à 900m (11mn à pied).

- Ajout d'une pharmacie. Il y en a déjà une à 500m (6 mn à pied) et une autre à 900m (10 mn à pied).

Ce centre, comportant notamment des spécialistes, est prévu dans un endroit désert 9 mois de l'année. Il serait mieux installé dans un lieu plus approprié, facilement accessible aux résidents à l'année et aux occupants des communes voisines. Pourriez-vous aussi envisager l'utilisation de locaux vides à restaurer ?

- Les appartements des saisonniers pourraient aussi être envisagés dans des bâtisses existantes.

Ce projet de construction sur cette Esplanade ne peut qu'engendrer des nuisances de voisinage et accentuer les problèmes de stationnement.

De bonnes idées sont proposées dans les contributions. SVP, prenez le temps de les lire et les étudier.

Contribution n°61 (Web) - W58

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 20 juillet 2023 à 18h38

Je m'oppose au projet de construction sur l'Esplanade du Roussillon.

Je réside dans ce quartier depuis 1978. Beaucoup de constructions depuis cette période.

Cette Esplanade est un poumon pour le quartier. Les places de stationnements sont difficiles à trouver en période estivale.

Réduire le nombre de places est aberrant.

Un centre médical avec des spécialistes en plein quartier de vacances ne me paraît pas utile. Les vacanciers ne passent pas leurs vacances pour se soigner chez les spécialistes.

Pourquoi ne pas continuer à développer un centre médical dans la zone industrielle et commerciale existante, sur la route principale du vieux village, lieu facilement accessible aussi bien pour les résidents de la commune, ceux des communes alentours et pour les Services de Secours.

Contribution n°62 (Web) - W59

Proposée par clapet laurent

(laurentclapet@hotmail.com)

Déposée le jeudi 20 juillet 2023 à 22h03

Adresse postale : Avenue du tech 66700 Argeles sur mer

Bonjour,

Concernant le projet d'installation d'un centre médical à Argelès plage, personne ne peut être contre ce principe.

Par contre le lieu d'implantation n'est pas idéal. En effet, supprimer le parking de plus de 120 places sans relocalisation n'est pas une solution viable en période estivale. Ce parking est plein à craquer tout l'été. Les résidences anciennes aux alentours n'ayant pas de parking utilisent ce parking au quotidien. Il n'est utilisé que marginalement par des touristes d'une journée à Argelès. Le supprimer purement et simplement engendrera des problèmes sans solution pour de nombreuses personnes. Il y a d'autres emplacements sous doute plus adaptés pour ce projet, je pense notamment au terrain vague près l'école maternelle les Tamaris, qui est situé à moins de 500m de cette zone pour le moment choisie par la mairie. Il doit bien y avoir des terrains plus propices à ce type de projet, qui nécessite une réflexion globale.

Merci d'avance pour la prise en compte de cet avis.

Contribution n°63 (Web) - W60

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 20 juillet 2023 à 23h56

Il serait judicieux de venir passer quelques jours autour de l'esplanade du Roussillon pour comprendre que ce parking est nécessaire aux résidents alentours. Nous ne faisons pas que payer des impôts à Argeles, nous y vivons 2 mois par ans certes mais n'avons d'autre choix que de venir avec notre véhicule car les parking sont introuvables ou hors de prix et n'allons pas envahir les résidents du quartier juste au dessus par nécessité si vous supprimez ce joli parking essentiel. Revenez à la raison et sortez de vos bureaux et discutez avec les gens tout de même.

Contribution n°64 (Email) - CL4

Proposée par Darblay Alain

(josemogador@yahoo.fr)

Déposée le vendredi 21 juillet 2023 à 14h54

Modification du Plu parking esplanade du Roussillon

Objet : Modification du Plu parking esplanade du Roussillon

De Mr Darblay Alain résidant 840 av du Tech à Argeles sur mer

Le parking du Roussillon a actuellement une utilité à 100%. La diminution d'offres de parking entraînera une répartition sur les rues aux alentours tout à fait insupportable. Cet espace offre de plus une ouverture dans une zone déjà suffisamment construite. S'il peut être utile de créer un centre de Soins, pourquoi ne pas utiliser des locaux vacants comme l'espace commercial inoccupé au Lagon av du Tech et cela depuis 10 ans. Dans l'état actuel de pénurie de médecins, où comptez vous les trouver. Inutile de vous préciser qu'Argeles n'est pas ce que cette population professionnelle recherche. Quant à loger des renforts d'été il est inutile de construire de nouveaux logements alors que nombre de logements restent vacants l'été. Il y a quelques années les gendarmes de renfort sur la période estivale étaient accueillis dans des appartements notamment au Lagon avant d'être logés au lycée Bourquin. Si la mairie a une politique de démarchage auprès de propriétaires qui laissent leur appartement à la location l'été, il n'y aura aucune difficulté à loger ces médecins. Une pharmacie il y en a déjà une à proximité. Quant à un parking équipé d'ombrières photovoltaïques pourquoi ne pas équiper les toits déjà existants aux alentours. Par ailleurs ce projet a été construit sans une étude avec concertation de la population. Salutations distinguées Mr Darblay

Envoyé depuis Yahoo Mail pour Android

Contribution n°65 (Web) - W61

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 21 juillet 2023 à 16h24

Monsieur le Maire,

Propriétaire d'un appartement dans la résidence des Patios de la Massane où nous passons nos vacances d'été depuis 1971, j'ai lu avec attention votre projet qui me paraît utile pour les saisonniers mais me laisse perplexe quant à l'installation d'une pharmacie puisqu'il y en a déjà une à 500 mètres et quant à la création d'un nouveau cabinet médical, deux cabinets médicaux situés respectivement à 500 mètres et 900 mètres de l'esplanade du Roussillon existant déjà.

Le choix de l'installation des différentes structures sur l'esplanade du Roussillon ne me paraît pas du tout adapté pour les raisons suivantes :

- L'esplanade du Roussillon est le lieu de stationnement indispensable pour tous les habitants et touristes, propriétaires ou locataires, des nombreuses résidences situées aux alentours et dont beaucoup n'ont pas de place de parking attribuée. Vu l'intensification de la circulation à Argelès Plage ces dernières années au cours des mois d'été, il est probable que le stationnement sur l'esplanade du Roussillon devenu impossible favorise le stationnement anarchique sur la partie nord d'Argelès Plage et rende la circulation encore plus difficile.
- C'est également le lieu de stationnement des nombreux vacanciers qui viennent des villages avoisinants passer la journée à la plage ou assister aux feux d'artifice du 14 juillet et du 15 août.
- Dans la mesure où l'esplanade du Roussillon est également un lieu d'accès au poste de secours 3 de la plage Nord, au centre commercial de l'Armorial et aux commerces du petit marché, il est indispensable de conserver toutes les places de stationnement sur l'esplanade du Roussillon.
- De plus, je crains que les magnifiques lauriers roses qui agrémentent l'esplanade ne puissent survivre à l'implantation des nouvelles constructions. Or, les défis environnementaux nous recommandent de conserver au maximum toutes les plantations existantes et de les développer.
- Enfin, la construction d'immeubles en béton d'une hauteur non déterminée va dénaturer ce lieu résidentiel et cacher la vue sur les Albères.

Comme l'ont déjà dit quelques contributeurs, votre projet pourrait trouver sa place sur un terrain situé au rond point à l'entrée nord d'Argelès Plage à l'angle de l'avenue du Tech, du boulevard de la Méditerranée et de l'allée du Conflent. Ne peut on pas également transformer des bâtiments existants et inoccupés en logements pour saisonniers?

Je vous remercie par avance de prendre en compte les besoins des résidents de la zone de l'esplanade du Roussillon.

Cordialement,
Cécile Paturet

Contribution n°66 (Web) - W62

Proposée par Trouvé Fabrice
(amphiprion31@free.fr)

Déposée le vendredi 21 juillet 2023 à 16h50

Adresse postale : avenue du tech 66700 ARGELES sur Mer

Nous sommes défavorable a ce projet pour les raisons suivantes :

- Places de parking nécessaires actuellement et saturés en aout, non compensées + ajout de nouveaux résidents , la conséquence va être une saturation des rues adjacentes et des parkings sur l'avenue du tech cela sera préjudiciable à l'accès aux

commerces existants .

- L'offre de transport publique inadaptée à l'esplanade du Roussillon ne peut compenser ce problème (régularité, horaire restreint , desserte gare SNCF et port, 1 seul sens de circulation)

- Un centre médical se doit d'être accessible aux pompier et ambulance , ce qui ne sera pas le cas en saison , une implantation plus externe serait préférable .

- Il n'est pas précisé si il s'agit d'une création de pharmacie qui et lié à des règles strictes d'implantation ou d'une relocalisation de pharmacie existante, ce qui peut être de nature a modifier l'acceptation du projet par les habitants .

-Il n'est pas précisé le nombre de logements qui vont être créé .

-Les éléments présentées sont incomplets et de nature à influencer l'acceptation d'un projet qui peut se révéler être un projet immobilier sous couvert d'un projet médical .

Contribution n°67 (Web) - W63

Proposée par PHILIPOT NATHALIE
(nbarniol@wanadoo.fr)

Déposée le vendredi 21 juillet 2023 à 16h58

Adresse postale : 23 Rue Du Grenache 66200 Latour-bas-elne

Le projet a pour vocation la création d'une maison médicalisée avec une maison de garde permettant l'accès à un médecin généraliste ou spécialiste aux Argelesiens , aux propriétaires de résidences secondaires et aux touristes tout au long de l'année et ce, en journée mais aussi en soirée, les samedis , dimanches et jours fériés .

Ce projet a pour but de faire travailler les professionnels de santé ensemble afin d'éviter la création de déserts médicaux et l'impossibilité d'accès aux soins sans devoir passer par les urgences de l'hôpital de Perpignan qui sont déjà saturées .

Ce projet vise également à permettre l'installation de jeunes médecins qui sont à la recherche de ce type d'exercice collaboratif .

Il s'agit donc d'un projet destiné à favoriser l'amélioration de la santé de tous les argelesiens .

Contribution n°68 (Web) - W64

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 21 juillet 2023 à 17h43

Je suis totalement contre ce projet

Contribution n°69 (Web) - W65

Proposée par Stelmaszyk Arsène
(stelmaszyka@libertysurf.fr)

Déposée le vendredi 21 juillet 2023 à 17h46

Je suis totalement contre ce projet.

Contribution n°70 (Web) - W66

Proposée par Stelmaszyk audrey
(stelmaszyka@gmail.com)

Déposée le vendredi 21 juillet 2023 à 17h50

Je partage l avis de Monsieur Mechery et ne suis pas favorable à ce projet

Contribution n°71 (Web) - W67

Proposée par Dausque sylvain et sylvie

Déposée le vendredi 21 juillet 2023 à 20h36
Adresse postale : Patios de la Massane

Nous ne comprenons pas la nécessité de ce projet et nous nous opposons à sa réalisation
La suppression des places de parking de l'esplanade du Roussillon est préjudiciable à l'accueil des vacanciers (accès à la plage et aux festivités estivales) ainsi qu'aux résidents à proximité (en particulier ceux des 300 appartements des Patios de la Massane), elle ne peut conduire qu'à une augmentation des incivilités
De nouvelles constructions ne font qu'augmenter les besoins en eau alors que la commune et le département sont en situation de restriction depuis plusieurs mois. Ces restrictions qui deviendront récurrentes (ce que nous disent les experts du GIEC, mais aussi les experts locaux qui connaissent bien nos massifs montagneux des Pyrénées Orientales) auront un impact sur la qualité de vie à Argelès sur mer et sur l'attractivité de la commune (baisse du nombre de résidents et de vacanciers).
Une réhabilitation de locaux désaffectés et l'agrandissement de la maison médicale existante nous semble une réponse plus adaptée à ce projet.
Notre souhait est de préserver le bien-être et le bien vivre ensemble à Argelès sur mer.

Contribution n°72 (Web) - W68

Proposée par monique AUDARD
(michelfranzot@gmail.com)
Déposée le vendredi 21 juillet 2023 à 22h11
Adresse postale : 10 Avenue de la MARENDE 66700 ARGELÈS-SUR-MER

Ce parking est nécessaire pendant la période estivale. L'augmentation de résidences amène un surplus de véhicules. Je suis contre ce projet qui vise à étouffer encore plus notre belle station.

Contribution n°73 (Email) - CL5

Proposée par Delphine Menard
(delphine.menard@hotmail.fr)
Déposée le samedi 22 juillet 2023 à 14h27

Projet esplanade du Roussillon

Objet : Projet esplanade du Roussillon

Madame, Monsieur,

Habitants d'Argelès sur mer, nous venons de découvrir la volonté de la mairie de changer le PLU et transformer l'esplanade du Roussillon en immeubles, centre médical etc.
Ceci est une aberration !!!

Le parking le long de cette esplanade, seul parking non payant permettant aux familles d'aller à la plage, permet aux habitants des Patios de la Massane et des maisons autour de se garer (200 places au bas mot).
Où iront-ils dans les rues autour qui sont déjà pleines ?
Et les patients de votre maison médicale où se gareront-ils ? et vos saisonniers ???

Il y a tout près en face la Pharmacie et la boulangerie tout un espace qui correspondrait remarquablement à votre projet.
Si la maison médicale répond à une affluence l'été ne serait-il pas plus logique de la situer auprès des campings grand pourvoyeurs de touristes.
Un grand pôle médical en périphérie de la ville serait beaucoup plus intelligent (et il y en a des terrains libres) comme à Sorede ensemble médical très réussi plutôt que de défigurer tout un quartier et y créer des nuisances.

En espérant que vous puissiez reconsidérer votre position, je vous prie de recevoir, Madame, Monsieur, mes plus sincères salutations.

Delphine Ménard

Contribution n°74 (Web) - W69

Proposée par Rivière Geneviève
(genevieve.riviere@gmail.com)
Déposée le samedi 22 juillet 2023 à 19h53
Adresse postale : 6 rue du nord 92160 ANTONY

Ce projet condamne les places de parking qui permettent aux propriétaires et Locataires des patios de la massage de se garer. Je suis propriétaire d'un appartement dans la résidence des Patios de la massage.
Pourriez-vous garantir qu'un espace suffisant sera conservé pour le stationnement des véhicules des habitants de ce quartier? Les accès aux entrées de la résidence risquent de ne plus être accessibles pendant les périodes estivales. La forte affluence pourra apporter de l'insécurité dans cette zone relativement préservée d'Argelès en haute saison, s'il est crucial de développer les maisons médicales, son implantation ne doit pas se faire au détriment des habitants du quartier. Par conséquent, je ne suis pas favorable à la construction de ce centre sur l'esplanade du Roussillon

Contribution n°75 (Web) - W70

Proposée par presle gilbert

Déposée le dimanche 23 juillet 2023 à 11h00
Adresse postale : esplanade du roussillon 66700 argeles plage

Bonjour
Il est regrettable de dévaloriser ce quartier résidentiel ainsi que l'une des plus belles résidences d'Argeles plage
Les patios de la massane
Aujourd'hui il est préférable de verdir les endroits bétonnés afin de se procurer un peu de fraîcheur
Plutôt que le bétonnage comme la construction de structures
Pour ce qui est de l'installation des panneaux solaires très peu harmonieux il existe des emplacements
Mieux appropriés avec une surface plus importante sur les parkings publics
Dans la résidence nous avons environ 340 logements où vont stationner les résidents
Dans les rues voisines je suppose les copropriétaires concernés ne vont sûrement pas voir d'un bon œil cette arrivée de véhicules
Pour la pharmacie nous sommes pourvu à 150m et celle-ci ne semble pas prête à vouloir déménager
Quant aux docteurs il existe encore 2 cabinets non pourvu au centre médical d'Argelès plage et 1 cabinet dans l'allée des pins
Cordialement
M Presle

Contribution n°76 (Web) - W71

Proposée par EGLEM Bernard
(bern3153@gmail.com)
Déposée le dimanche 23 juillet 2023 à 11h35
Adresse postale : 1 esplanade du roussillon 66700 Argelès sur mer

je suis opposé à ce projet :

- réduction des places de parkings l'été entraînant des stationnements sauvages et anarchiques dans la zone,
- problèmes d'incivilités, délinquance violences liés aux manques de places de parking
- manque d'effectif de police pour gérer ces problèmes récurrents tous les ans entraînant un abandon total de la protection civile de chaque citoyen, résidents et estivants.
- plusieurs centres médicaux existent déjà, dont l'un à 600 mètres enveloppe financière inappropriée
- projet non adapté compte tenu des priorités de maintien de l'ordre près des plages l'été et du passif d'Argelès sur Mer sur ce point.

Cordialement

Contribution n°77 (Web) - W72

Proposée par f.gissler
(francoise.gissler@free.fr)
Déposée le dimanche 23 juillet 2023 à 12h46
Adresse postale : avenue du tech 66700 ARGELES SUR MER

bonjour , je suis pour car nous manquons cruellement de corps médicaux Médecins et surtout spécialistes , les retraités docs. ne sont pas remplacés , c'est dramatique de voir que son cardiologue n'a personne à la suite

Contribution n°78 (Web) - W73

Proposée par Buffard Nicolas
(nicolas.buffard@free.fr)

Déposée le dimanche 23 juillet 2023 à 15h25

Adresse postale : Les patios de la massane El Tiburon 66700 Argelès-sur-Mer

Bonjour

Quelques réserves sur le projet de maison médicale esplanade du Roussillon :

1- La disparition d'un nombre important de places de stationnement. L'esplanade est certes peu occupée en hiver mais proche de la saturation l'été. C'est l'endroit de stationnement gratuit le plus proche de la plage et des allées piétonnes après le parking des festivités. Un réaménagement de ce lieu de stationnement, en le végétalisant davantage serait probablement un plus qui éviterait l'accroissement de stationnements anarchiques dans les rues voisines et n'augmenterait pas encore un peu plus la bétonisation du quartier.

2- L'argument de mettre à disposition des logements saisonniers pour augmenter l'emprise au sol des constructions dans la commune me semble une manière de contourner les règlements d'urbanisme et en particulier les dispositions de la loi climat et résilience.

3- Je crains que ces logements, prétendument saisonniers puissent devenir des locations courte durée (Airbnb) ou permanentes s'ils ne sont pas occupés par des personnels médicaux temporaires.

4- Quelle est la nécessité d'augmenter dans de telles proportions une offre de santé suffisante 9 mois de l'année et est-on certains de trouver des personnels de santé saisonniers sans déshabiller des communes ou des hôpitaux voisins ?

5- Quelle est le besoin de rapprocher de sa concurrente une pharmacie qui n'est qu'à quelques centaines de mètres et facile d'accès.

6- Des locaux vides depuis plusieurs années avenue du Tech (ex supérette), face à l'esplanade du Roussillon ne pourraient-ils accueillir des cabinets de professionnels médicaux en nombre suffisant.

En espérant, monsieur le commissaire enquêteur, que vous porterez attention à ces remarques qui me semblent plaider pour l'abandon de ce projet qui, à mon avis, relève plus de l'intérêt particulier de quelques personnes que de l'intérêt collectif.

Bien cordialement

N Buffard

Contribution n°79 (Web) - W74

Proposée par Buffard Nicolas
(nicolas.buffard@free.fr)

Déposée le dimanche 23 juillet 2023 à 15h50

Adresse postale : Les patios de la massane El Tiburon 66700 Argelès-sur-Mer

Je voulais parler de la loi limitant l'artificialisation des sols, pas de la loi climat et résilience.

Contribution n°80 (Web) - W75

Proposée par Bernard DUCASSY
(bducassy@yahoo.fr)

Déposée le dimanche 23 juillet 2023 à 16h46

Adresse postale : 10 rue Marcel Achard 66700 ARGELES SUR MER

La nécessaire densification de l'habitat ne justifie pas tous les excès, en particulier la construction sans limite de logements neufs à des prix inaccessibles à la population autochtone (5000 à 6000 euros le m2).

Après avoir, il y a quelques mois, écarté la proposition de révision du PLU pour en corriger les dérives (entre autres la construction anarchique d'immeubles en zone résidentielles, avec les nuisances qui l'accompagnent), Monsieur le maire propose une révision dont certaines mesures vont encore faciliter cette urbanisation galopante. Par exemple, la suppression de « 2ème rangée » dans la définition de constructions voisines pour la référence des hauteurs maximales.

Par ailleurs, des approximations concernant la constructibilité de l'esplanade du Roussillon (oui pour une maison médicale et services en rapport, mais non pour des commerces et des habitations supplémentaires) ; une approximation aussi pour les constructions/extensions en zone agricole ; « si nécessaire » est une notion bien vague et soumise à toutes les interprétations.

Enfin, il faut rappeler les éléments du SCOT concernant la construction de logements neufs sur les 10 ans (2019-2028). 750 pour Argelès avec la « possibilité » d'aller à 1500 sous réserve de besoins bien définis et de constructions présentant un caractère spécifique sur le plan environnemental. Nous en sommes loin. D'autant que la rédaction du SCOT date d'une période où la question de l'eau était moins critique.

Le maire et ses élus regrettent « officiellement » cette urbanisation galopante mais ne font rien pour la réguler, et même, « objectivement » la favorisent.

Mis à part la maison médicale (sous réserves exprimées plus haut), rien dans cette révision ne répond aux attentes des argelésiens et rien n'apporte une amélioration de leur qualité de vie.

Bernard DUCASSY

2 documents associés

contribution_80_Web_1.png

contribution_80_Web_2.png

Contribution n°81 (Web) - W76

Proposée par RICHEZ Marie Christine

(mchrichez@gmail.com)

Déposée le dimanche 23 juillet 2023 à 19h10

Adresse postale : 12 Las Palmas Esplanade du roussillon 66700 Argeles sur mer

Enfin, encore une très bonne idée de la Mairie d'Argeles.

Supprimer un des derniers parkings de la plage Nord, voire même le dernier parking qui permet aux familles et aux riverains alentours propriétaires de résidences locatives et secondaires de pouvoir se garer, et accéder à la plage. L'avenue du Tech est infernale en période estivale avec son lot de vélos, trottinettes, etc ...

Un centre médical (si c'est vraiment le projet)situé dans une zone aussi fréquentée pendant

au moins 4 mois d'été, les véhicules devront se garer de façon anarchique et dangereuse. Monsieur le Maire soyons sérieux, Argeles Plage est une manne financière énorme (impôts locaux et fonciers) pour que vous puissiez envisager de créer un enfer pour tous ces propriétaires qui rappelons n'ont que le droit de payer mais pas de voter, résidences qui ont plus de 60 ans et qui ont contribuées a la prospérité de votre ville. Votre projet, si c'est bien celui présenté peut se réaliser à bien d'autres endroits accessibles aux estivants qui ont besoin de soins et aux Argelésiens du village.

Cessez de bétonner à tout va des bâtiments ou les balcons sont si proches qu'il suffit de tendre le bras pour se passer le sel.

Vous devriez penser et on vous entends peu sur ce sujet à savoir comment entretenir, arroser et végétaliser Argeles la Naturelle qui risque de devenir Argeles le Désert de Béton!!! c'est vrai que dans ces conditions il n'y aura plus besoin d'arroser!!! Si j'osais sans vous manquer de respect mais je ne crois pas que vous en ayez pour nous "laisse béton".....

Contribution n°82 (Web) - W77

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 23 juillet 2023 à 19h23

Locataire aux Patios de la Massane depuis de nombreuses années, je trouve important de protéger ce lieu, ses arbres, ses parkings, cette jolie esplanade promenade. Un bâtiment en béton va nous gâcher la vue sur les montagnes. Je m'oppose totalement au projet qui va dénaturer le lieu

Contribution n°83 (Web) - W78

Proposée par EDGARD WERLE

(edgard.werle@gmail.com)

Déposée le dimanche 23 juillet 2023 à 19h36

Adresse postale : Patios de la Massane , Palmas 9 66700 Argeles sur Mer

Bonjour

Nous sommes propriétaires d'un appartement aux Patios de la Massane qui compte 375 logements. Comme le parking de la résidence est trop petit, nous ne pouvons le proposer à nos locataires qui se garent donc sur le parking de l'esplanade. Outre la gêne pour le stationnement , cela va induire un passage conséquent de voitures très dérangement pour notre bâtiment . C'est le seul parking proche de la mer et du poste P3 .Vu la fréquentation l'été, ce projet n'est pas opportun et nous nous y opposons fermement .

D'autre part l'environnement de ce quartier serait très négativement impacté .

Déjà que trois nouveaux bâtiments de 4 étages viennent de sortir de terre juste à coté augmentant la présence de béton dans ce quartier plutôt pavillonnaire .

L'offre médicale nous paraît déjà conséquente dans ce quartier avec un centre médical à 300m sur l'avenue du tech .Pour implanter une nouvelle structure médicale , pourquoi ne pas l'envisager dans la zone artisanale ou sur de terrains non construits proche des campings Neptune ou Marsouins .

Nous rappelons en fin de ce courrier notre forte opposition à ce projet .

Francoise et Edgard Werlé

Contribution n°84 (Web) - W79

Proposée par Debonnaire Marie-France

Déposée le dimanche 23 juillet 2023 à 19h46

Je suis contre ce projet qui va dénaturer notre résidence et supprimer des places de stationnement bien utiles et gratuites (les dernières) . Il existe déjà des centres médicaux pas loin.

Contribution n°85 (Web) - W80

Proposée par Olivier Nadobny
(Olivier.nadobny@sfr.fr)
Déposée le dimanche 23 juillet 2023 à 20h39
Adresse postale : 3 rue jean d'Abbans 66700 Argeles

En complément de ma contribution du 18 juillet dernier en lien avec le stationnement et en application du principe Eviter-Réduire-Compenser, voici quelques propositions sur le fond (sans remise en cause du bienfondé du projet : aucun élément sur le sujet) :

- rechercher des bâtiments déjà existants inoccupés ou à restaurer/aménager (éviter, a minima réduire l'impact écologique et économiques)
- privilégier un site proche des populations visées et des infrastructures de transports existantes (argeles village paraît sur ce plan probablement plus approprié qu'un quartier résidentiel de faible densité la plus grande partie de l'année : hors saison). Par ailleurs, la disponibilité de moyens de transports collectifs ou la proximité de la double voie vont dans le sens d'un objectif évoqué de service intercommunal
- tout en maintenant son objectif actuel, le parking pourrait faire l'objet d'une desimpermeabilisation et de plantations pour réduire les îlots de chaleur. Travaux pouvant être financés par le fond vert.

Voilà les éléments de fond que je souhaitais porter à votre connaissance.

Bien à Vous,
Olivier Nadobny

Contribution n°86 (Web) - W81

Proposée par JEAN-PIERRE MASSOL
(jean-pierre.massol@orange.fr)
Déposée le dimanche 23 juillet 2023 à 20h52
Adresse postale : RESIDENCE PATIOS DE LA MASSANE, Esplanade du Roussillon 66 600 ARGELES SUR MER

Mes observations portent sur la création d'un sous-secteur UEm (esplanade du Roussillon) avec selon la notice de révision du PLU le projet de créer un centre de santé dans le cadre d'une Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS), sans précision sur l'état d'avancement du projet. Sans connaître précisément la situation de la Commune, Il doit assurément manquer des médecins comme dans toutes les villes de France et tout particulièrement en période estivale dans les villes touristiques tout en précisant qu'il existe un cabinet médical avec plusieurs praticiens à moins de 500 mètres.
un nouvel équipement ne suffit pas à trouver des médecins...
De même, il existe deux pharmacies à proximité l'une très importante à moins de 500 mètres et l'autre à 100 mètres.

Mais mes observations concernent surtout l'utilisation de l'esplanade du Roussillon et la présentation très partielle qui est faite de l'utilisation de ce parking. Certes il est d'abord utilisé en période estivale, comme le serait uniquement ce centre de santé. Mais il ne s'agit pas d'un parking pour touristes et pour lequel le développement des transports en commun résoudrait tout problème (avec la suppression du transport par petit train, il y a du travail...)
Mais le parking de l'esplanade du Roussillon est d'abord un parking résidentiel pour l'ensemble des maisons construites sur un côté et aux débuts des rues perpendiculaires et aussi pour la Résidence des patios de la massane (300 appartements) qui dispose certes d'emplacements privatifs pour certains logements et un parking collectif d'une quarantaine de places mais au total moins de la moitié des logements sont concernés. Par la même l'esplanade du Roussillon qui permet également d'accéder en voiture dans la résidence constitue la seule solution de stationnement à proximité et dont la gratuité est nécessaire pour les résidents. D'ailleurs, comme constaté en ce mois de juillet, sauf soirée du 14 juillet, l'essentiel des voitures appartenaient aux propriétaires ou locataires saisonniers de la Résidence.
Aussi la partie des motivations sur le stationnement, le développement des transports en communs et la phrase "Les places de parking ainsi supprimées ne causeront donc pas d'engorgement de stationnement à un autre endroit" ne correspond pas à la situation actuellement constatée.

Contribution n°87 (Web) - W82

Proposée par Millet Jean Pierre
(mbreiz22@gmail.com)
Déposée le dimanche 23 juillet 2023 à 21h26
Adresse postale : 335, rue du Bovar 01260 Valmorey S/Seran

Propriétaire d'un appartement aux Patios de la Massane depuis de nombreuses années je vous informe de mon profond désaccord à la réalisation de ce projet.
Une telle construction supprimerait le parking indispensable en période estivale, supprimerait tous les arbres et impacterait fort négativement cette esplanade.

Contribution n°88 (Web) - W83

Proposée par GÉRARD Jean-francois
(jferard@orange.fr)

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 08h51

Adresse postale : 210 rue de la Fontenelle, Sauleux 37530 ST OUEN LES VIGNES

Pourquoi construire un nouveau bâtiment alors que des locaux vides sont existant ?
Encore une verrue qui va gâcher le paysage pour de nombreux habitants où résidents.
Une zone de parking gratuite essentiel aux résidents du patio de la massane va peut-être disparaître au profit d' un bâtiment ?
Peux être pourra t on garer sa voiture à la place de la piscine des patios ?

Contribution n°89 (Web) - W84

Proposée par Richez Christian
(chrichez@free.fr)

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 10h09

Adresse postale : Esplanade du Roussillon, Les patios de la Massane 66700 Argelès plage

Je m'oppose catégoriquement à ce énième projet immobilier qui sacrifie nos espaces visuels au profit du béton. La suppression de ce parking nuirait gravement aux riverains et aux touristes, en engorgeant encore davantage la circulation, alors qu'un accès à une salle d'urgence est prévu. Historiquement Argelésien, je vois notre station se détériorer, avec la disparition des commerces et la construction anarchique d'immeubles. À titre d'exemple, une partie du centre commercial Costa Blanca à l'abandon, pourrait être aménagé de manière bien plus stratégique, accessible et opérationnelle. En ces temps de crises écologiques alarmantes, ne devons nous pas plutôt privilégier des solutions qui verdiront notre paysage, au lieu de continuer à étouffer notre environnement ? En qualité de citoyens, nous avons besoin de penser à l'avenir de notre région et de préserver son caractère unique, plutôt que de céder aux intérêts qui compromettent notre qualité de vie.

Contribution n°90 (Web) - W85

Proposée par Marcos Marie France

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 11h09

propriétaire aux Patios de la MASSANE,

Arrêtons de bétonner ce quartier..de remplacer cinéma et jolies villas par des immeubles..et maintenant l'Esplanade du Roussillon, secteur calme et boisé avec places de parking ,
Je suis contre ce projet

Contribution n°91 (Web) - W86

Proposée par Nou Jean Philippe
(Jp.nou@laposte.net)

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 15h25

Adresse postale : 56 avenue des pimpollos 66700 Argelès

Une mission de service public est faite pour rendre service au public. Pour se faire une concertation du public permettrait d'être en phase avec ce dernier.
L'intérêt du collectif et le bon sens permettront l'harmonie. Ce n'est pas le cas

Contribution n°92 (Web) - W87

Proposée par ROUS François et Agnès
(fjrous@gmail.com)

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 15h39

Adresse postale : 71 Route de Sorède 66700 AGELES-SUR-MER

La création d'une maison médicale à Argelès-plage justifie la modification du PLU. Toutefois il convient de noter que cette démarche, emporte avec elle de nombreuses dispositions qui ne concernent pas la question du seul centre médical. En effet, à la lecture attentive des documents, les conditions relatives à la hauteur autorisée des constructions qui concernent toutes les zones d'Argelès-sur-Mer, ouvrent la porte à encore plus d'abus urbanistiques, avec plus d'immeubles collectifs au sein de zones pavillonnaires.

Il convient de souligner que les logements construits à Argelès-sur-Mer, sont inaccessibles à la population locale avec un prix au m² de 4 000 à 6 000 €. Ils ne répondent absolument pas aux besoins, restent vides les trois quarts de l'année et ne servent les intérêts que des promoteurs, des spéculateurs et de quelques touristes aisés, voulant disposer d'un pied-à-terre estival.

Cette modification du PLU était la parfaite occasion de corriger ces « facilités offertes aux constructeurs », d'empêcher les dérives urbanistiques et ainsi de limiter l'impact en termes de nuisances pour le voisinage, pour l'environnement et pour la ressource en eau.

Au lieu de cela, l'adaptation du PLU sous le couvert de la maison médicale, prévoit des mesures qui accéléreront encore cette urbanisation déraisonnable et irresponsable. À titre d'exemple, la notion de « 2ème rangée » dans la définition de constructions voisines, pour la référence des hauteurs maximales, est supprimée en privilégiant le seul principe de mitoyenneté et en révisant défavorablement pour les populations déjà installées, les règles d'appréciation.

Comme indiqué en préambule cette suppression de « 2ème rangée » touche l'ensemble des zones d'urbanisme, comme en atteste la légende graphique du plan des hauteurs, annexée au PLU, et non pas les seules zones spécifiques A et B.

Ainsi, au lieu de concourir à une « acceptabilité sociale » en préservant les espaces, en protégeant le patrimoine individuel et collectif, en faisant preuve de sobriété foncière et hydraulique, la modification du PLU s'inscrit en totale contradiction avec ces principes élémentaires d'une gestion vertueuse et responsable, vis-à-vis des citoyens et des ressources naturelles en général et de l'eau en particulier.

Par ailleurs, le principe d'une maison médicale est plutôt vertueux en termes de services à l'utilisateur par la proximité des soins. Mais l'installation de nouveaux commerces qui vont rentrer en concurrence avec des commerces déjà présents sur le secteur et la construction d'habitations supplémentaires, ne se justifient absolument pas, tout comme la suppression collatérale de zones de stationnement utiles aux résidents permanents ou temporaires sur l'esplanade du Roussillon notamment.

Enfin, la modification du PLU comporte une approximation pour les constructions ou extensions en zone agricole. Il convient de mieux définir les conditions d'éligibilité des demandeurs afin de contenir les abus : justification d'une activité agricole avérée, justification d'une production effective, d'un circuit économique et d'une inscription à la MSA...

Que veut laisser la municipalité aux générations futures ? Un village défiguré qui grandit trop vite, et trop mal, où la qualité de vie ne sera bientôt plus qu'un lointain souvenir tout comme la notion de « naturelle », utilisée comme support identitaire qui n'aura bientôt plus lieu d'être.

Les nombreux contentieux qui caractérisent notre commune, l'expression fortement défavorable à la politique urbanistique actuelle, notamment sur les réseaux sociaux et dans le tissu associatif, démontrent un rejet massif de cette politique par les citoyens.

NOUS EMETTONS DONC UN AVIS DÉFAVORABLE A LA MODIFICATION DU PLU TELLE QUE PRÉVUE.

Voici ci-dessous nos observations techniques qui expliquent plus précisément cette position défavorable.

Zone A (agricole) et Zone N (naturelle) : Autorisées : constructions, installations et extensions nécessaires à l'exploitation agricole => Absence de précisions sur les conditions et le statut du demandeur de ces constructions ou extensions.

Observation : Il convient de préciser que cela est réservé aux agriculteurs en activités et les pièces à fournir justifiant de cette activité (MSA, comptabilité entreprise...).

Zones UBc et UBd art 2.1 Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées ne devra pas excéder l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU excepté pour la création de logements sociaux, de logements saisonniers et la mise aux normes du bâtiment en termes d'accessibilité ou thermique. Dans ces cas, l'emprise pourra être majorée de 20%. Pour les équipements publics l'emprise au sol peut être majorée de 50%. Cette rubrique emprise au sol aurait dû être réduite sur l'ensemble des zones urbanisables pour diminuer l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, les nuisances avec le voisinage. Non seulement cette importante correction n'est pas proposée, mais la nouvelle règle autorise une majoration de 50% pour les bâtiments publics qui devraient être exemplaires dans ce domaine sensible d'imperméabilisation des sols et de sobriété foncière

Hauteur maximale des constructions : cf règlement graphique-plan des hauteurs

Zone UBc art 2.1 : la hauteur maximale de la construction ne pourra pas dépasser de plus de 2,5 mètres la construction voisine la plus basse afin de conserver un épannelage général de qualité. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction après sinistre. La hauteur du bâtiment pourra être la même que le bâtiment initial. En zone inondable à cette hauteur maximale de 2,50 mètres pourra être ajoutée la hauteur de la mise hors d'eau proposée par le PPRI au-dessus des PHEC.

Secteur UBc : la hauteur maximale autorisée pourra être dépassée en cas d'installation d'un dispositif pour la création d'énergies renouvelables en toiture

Observation : c'est sur l'ensemble des zones urbanisables que la hauteur maximale autorisée aurait dû être reprise et corrigée à la baisse pour éviter toutes les nuisances que l'on constate tous les jours. Cette règle des hauteurs est très importante et détermine le type de constructions autorisées (immeubles, pavillons...) De plus, le règlement graphique (plan des hauteurs), révèle une évolution de la définition de « construction voisine ». Dans le PLU actuel avant révision, est considérée comme construction voisine la construction mitoyenne ou construction de 2e rangée. La nouvelle règle proposée définit la construction mitoyenne comme la seule construction de référence. Le fait de ne plus prendre en compte la hauteur des constructions de 2e rangée, favorise encore des hauteurs plus élevées pour les nouvelles constructions à venir. Avec plus d'effets négatifs pour les citoyens.

Ensemble des zones U Art 2.1 Volumétrie et implantation des constructions, ajout de phrase

Dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud Ue, Ui, Up, Ut, Ux et 2AUi la limite de hauteur au faîtage est remplacée par la hauteur à l'égout du

toit dans les conditions d'implantations par rapport aux limites séparatives.

Observation : cette nouvelle prise en compte des hauteurs pour fixer la limite d'implantation autorisera les nouvelles constructions à être plus proches encore des bâtiments existants puisque la hauteur prise à l'égout du toit est toujours inférieure à la hauteur du faîtage ; ce n'est pas souhaitable. Plus généralement sur l'implantation par rapport aux limites séparatives publiques ou privées, aucune évolution qui permettrait d'éviter les dérives constatées n'est prévue.

Contribution n°93 (Web) - W88

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 15h58

Nous apprenons qu'un projet immobilier concerne l'esplanade du Roussillon sans aucune concertation préalable, aucun document dans boîtes aux lettres, seule une affiche a été installée à l'entrée de l'esplanade à 2m 50 de hauteur. Il y a sûrement des solutions autres que celles de sur bétonner une zone qui au contraire mériterait d'être végétalisée. Pour cela il faut réouvrir une concertation digne de ce nom après information à toutes les personnes impactées par ce projet car même si nous sommes en résidence secondaire vous avez le devoir de nous informer et nous consulter au même titre que que les résidents à l'année. Et nous remercions les personnes bénévoles qui ont fait le travail que la mairie n'a pas fait en nous sensibilisant à ce projet.

Contribution n°94 (Web) - W89

Proposée par MONTES Frederic
(Frederic.montes@neuf.fr)

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 16h02

Adresse postale : 3 rue du Bearn 66100 Perpignan

Absence réelle de concertation de la municipalité pour un tel projet d'envergure qui touche un nombre conséquent de riverains. Un seul panneau d'information concernant l'enquête publique sur site. Information tardive par voie de presse.

Contribution n°95 (Web) - W90

Proposée par Girard Jérôme
(jeromerojer.girard@free.fr)

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 16h03

Adresse postale : 67 avenue des Mimosas 66700 Argelès-sur-mer

L'information concernant la modification du PLU de l'esplanade du Roussillon est difficilement visible et accessible dans la commune d'Argelès et manque de clarté sur les futures constructions prévues.

Contribution n°96 (Web) - W91

Proposée par Devlaeminck Anne
(annedevlaeminck@netcourrier.com)

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 16h15

Adresse postale : 67 avenue des Mimosas 66 700 Argelès-sur-mer

L'information concernant la modification du PLU de l'esplanade du Roussillon manque de visibilité et est difficilement accessible dans la commune d'Argelès-sur-mer ; il est aussi difficile pour le citoyen de mesurer l'étendue des constructions prévues.

Contribution n°97 (Web) - W92

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 16h25

Concernant ce projet,

S'agit t'il d'une zone agricole et industrielle ou d'un centre médical qui est prévu?

Si c'est bien un centre médical, les professionnels de santé ont ils été concertés?

Visiblement mon pharmacien m'a dit qu'il n'était pas au courant et il a demandé à deux autres confrères qui n'étaient pas au courant non plus pas plus que mon médecin et ses associés ni mon infirmier ni mon kiné.

Contribution n°98 (Web) - W93

Proposée par POTEL DODIER Florence
(flododier@me.com)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 16h33
Adresse postale : 14 bâtiment EL TIBURON 66008 ARGELES SUR MER

Stop à ce projet !!!

- réduction des places de parking pour les locataires des patios de la massane

- Parking non payant à ce jour pour ceux qui souhaitent profiter de la plage et des événements périodiques (feux d'artifice)

Contribution n°99 (Web) - W94

Proposée par Vigarie Elisabeth

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 16h44
Adresse postale : Patios de la Massane El Golfo 20 66700 Argeles sur mer

Information concernant changement de PLU sur esplanade du Roussillon peu visible et explicite, aucune concertation avec les riverains .

Stop à l'urbanisation galopante !!

La plage est un lieu de villégiature.

Pourquoi ne pas créer le centre médical à la place de l'ancienne caserne des Pompiers ?

Contribution n°100 (Web) - W95

Proposée par ESCURE FAYT Danielle
(daniele.escure@laposte.net)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 16h53
Adresse postale : 8 Allée André Breton 87000 Limoges

D'abord reconnaissez que la modification du PLU informée par la Mairie a été très discrète.

Comment serait-il possible d'imaginer 7000 de béton envahir une place ou poussent depuis plus de 50 ans une si jolie haute de lauriers-roses qui contribuent à lutter contre la sécheresse qui ne va faire que s'aggraver. Ces 200 places de parking ne suffisent déjà pas aux 305 appartements des Patios de la Massane, aux deux nouvelles résidences bétonnées à ras de la rue, les maisons ayant leur entrée de garage, les plagistes, les amateurs de festivité et de feux d'artifices casque semaine... Cela apporterait une augmentation de véhicules. Il y a tellement de véhicules en stationnement dans les rues qu'on ne peut pas rouler ni passer à pied dans danger. Il y a déjà une belle pharmacie neuve en face. Ce ne sont pas les locaux vacants qui manquent et les terrains libres. L'ancienne supérette "8 à 8" n'est pas occupée, le Miramar, l'espace derrière la Costa Blanca, les prés vacants en direction du village semblent plus judicieux. Créer des logements sociaux à 200m de la plage, il faudra mettre des bus à disposition pour conduire tout ce monde à la ville et on vous demande 350 000€ pour posséder un pied-à-terre.

Vous nous demandez d'économiser l'eau au maximum! Il va falloir combien de m3 pour tous ces projets?

Vous allez dévaloriser le quartier. Je suis absolument contre ce projet. Si vous ne trouvez pas de merde tous ces frais n'auront servi à rien.

Contribution n°101 (Web) - W96

Proposée par Guy Laurence
(riveyguy@gmail.com)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 17h11
Adresse postale : 1 Esplanade du Roussillon LES PATIOS EL GALION 66700 Argeles sur mer

Les informations concernant l'enquête publique n'ont pas été diffusées en conformité avec la loi.

Un seul affichage discret sur le parking de l'Esplanade, à l'entrée côté avenue du Tech en hauteur.

Peu de visibilité. Jentre par là tous les jours. Pas vu.

Pas d'informations non plus aux riverains. Aucun boîtier. Flyer en mairie ... à aller chercher.

Un mail envoyé en mairie pour demander des informations sur cette enquête ... aucun retour.

Note de synthèse très synthétique qui ne précise pas ce qui peut être construit.

Un projet de commerces alors que les commerces du Costa Blanca ont du mal à se maintenir et que juste en face de l'Esplanade d'autres ont fermé.

Une pharmacie alors qu'il en existe une à 400m.

Un Centre médical qui sera mal implanté. Quels arguments pour ce choix ?

Les gens malades viennent peu à pieds, pas plus en transports en commun dont l'efficience en plus sur Argeles est discutable. En conséquence, une augmentation du trafic routier confirmé par Mr Le Maire qui souhaite créer un rond point près du Miramar, en abattant des arbres, pour fluidifier la circulation ...
De moins en moins de places de parking dignes de ce nom et permettant À TOUS l'accès à la mer.
Avec pour conséquence, des stationnements anarchiques dans les petites rues y compris SUR les pistes cyclables.
Stationnements de ce type en augmentation depuis la mise en place de parkings payants pres des plages.
Une circulation plus importante, dans ces petites rues tranquilles qui permettent aux familles d'accéder à la plage en SECURITÉ.

Une densification qui nuit à l'attrait touristique de cette station balnéaire.

Un non respect des sols, des plantations, des riverains, habitants et touristes.

Aucune consultation ni information par choix délibéré.

Une démarche contraire à la loi ZAN de 2021. Confirmée et confortée ce 20 juillet par un accompagnement possible des élus qui ont à réfléchir et décider de l'avenir de leur commune.

Une bétonisation d'Argelès qui ne fait que satisfaire des promoteurs avides d'implantations faciles amenées sur un plateau par un Maire et son Conseil qui engagent pour l'avenir une artificialisation des sols préjudiciable à l'équilibre écologique de la commune.

L'enlaidissement d'Argelès est en marche. De nombreux immeubles sans grands attraits ont poussé comme des champignons le long des avenues, en lieu et place de petits terrains, de pinèdes ou de petits habitats, entre le village et la plage, à Taxo, plage Nord ...

Il faut que cela cesse et que les choses se fassent de manière plus raisonnable et raisonnée en concertation avec la population. Trop de projets sur Argelès. Contestés.
De procès.

Un autre pointe le bout de son nez car les Argelésiens d'origine ou d'adoption ont à coeur de défendre cette ville que d'autres avant Mr Parra ont eu envie de faire belle.

L GUY
MIRAMAR
PATIOS DE LA MASSANE

Contribution n°102 (Web) - W97

Proposée par DISSOUBRAY
(sdissoubray@gmail.com)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 17h32
Adresse postale : 8 esplanade du roussillon 66700 Argelès sur Mer

Bonjour,

Le projet de construire des immeubles Esplanade du Roussillon à la place du parking publique a été porté à mon attention par d'autres riverains, en effet cette enquête publique ne ma pas été signalée (aucun courrier), aucun affichage suffisamment visible.

Ce projet pose comme problème principal la perte de ce parking très utile pour les touristes allant à la plage en saison, car il n'y a pas assez de places ailleurs. Les transports publiques ne peuvent totalement couvrir les besoins de personnes qui ont besoin de venir en voiture (les personnes âgées, les familles avec jeunes enfants, etc.). A noter aussi qu'il est primordial de conserver des parking pour les habitants des "patios", les riverains et leurs visiteurs.

Par ailleurs Argelès et notamment le côté plages nord est une zone à densité de construction moyenne, qui préserve la végétation, les pins et contribue au caractère méditerranéen de la plage et de la commune. Les projets actuels vont faire d'Argelès plage un Canet plage bis, très bétonné qui a perdu tout caractère. Ceci sera très préjudiciable au tourisme, aux commerces locaux et plus généralement à l'attractivité d'Argelès.

A l'heure du changement climatique et de la raréfaction de la ressource en eau, ce projet est anachronique et négatif.

Cordialement,
Sylvan Dissoubray.

Contribution n°103 (Web) - W98

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 17h50

Propriétaires aux Patios de la Massane, je ne suis pas du tout favorable à ce nouveau programme qui serait très pénalisant pour nous que ce soit le parking qui serait détruit, l'entrée de notre parking qui ne pourrait plus se faire, le vis à vis pour les appartements donnant actuellement sur le parking ainsi que le flux que cette construction occasionnerait.

Contribution n°104 (Web) - W99

Proposée par Remerand Chantal
(chantalrem@hotmail.fr)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 17h53
Adresse postale : 19 Rue du Roussillon 49100 Angers

Bonjour,
Étant propriétaire aux patios de la massane, je suis opposée au changement de PLU visant à la construction sur l'esplanade servant actuellement de parking et de passages fréquents vers les commerces.
Cordialement

Contribution n°105 (Web) - W100

Proposée par Daminiani Philippe
(luma.frais@wanadoo.fr)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 17h54
Adresse postale : Patios de la Massane el tiburon 4 66700 Argeles sur mer

Construire un pôle santé est une bonne chose pour la ville mais l'emplacement est mal choisi ce parking permet à de nombreux riverains de stationner surtout en période estivale ou les touristes et vacanciers sont présents ; en tant que résident des patios de la Massane je suis contre ce projet, de nombreux terrains non bâtis sont disponibles à l'entrée d'Argeles (rue des milans) du côté de la zone commerciale et permettraient d'accueillir plus de patientelle, beaucoup plus de professionnels de la santé, et permettrait aux habitants d'y accéder facilement la zone étant très vaste et circulant très bien et de se garer sans soucis. Les nuisances sonores seraient également bien présentes et seraient un point vraiment négatif. Ce quartier est encore agréable et apprécié de tous ne le transformez pas ! Merci
Cordialement
M Daminiani

Contribution n°106 (Web) - W101

Proposée par Charlet David
(charletdavid@icloud.com)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 18h00
Adresse postale : Résidence patio de la massane avenue du teck angle Esplanade du Roussillon 66700 Argeles sur mer

Bonjour, suite à votre projet de maison médicale et autre sur tout le parking, il serait bien de penser aux personnes qui se garent tout le long de l'année et surtout en période d'été. La ville d'Argeles va devenir difficilement accessible en voiture des bouchons vont se former encore plus, avec répercussion vers le centre plage
Ce petit message n'aura peut-être pas toute votre attention mais laissez Argeles attractif à venir, cela est très important pour la suite de cette ville que nous concassons depuis 23 ans
Bonne réception, cordialement
David Charlet

Contribution n°107 (Web) - W102

Proposée par LAURENT Monique
(moniq.laurent@gmail.com)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 18h06
Adresse postale : 10 Rue Albert Saisset 66700 ARGELES SUR MER

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte les remarques précisées dans le document joint.

1 document associé
contribution_107_Web_1.pdf

Mme Monique LAURENT
10 rue Albert Saisset
66700 ARGELES sur MER

Monsieur le Maire
Hotel de ville
Allée Ferdinand Buisson,
66700 ARGELES sur MER

A Argelès-sur-Mer, le 24 juillet 2023

Monsieur le Maire,

Vous présentez un projet de modification du PLU à première lecture louable pour ses connotations médicales, sociales, environnementales, climatiques, ... Une lecture plus approfondie montre néanmoins un changement profond sur certaines règles en particulier celles qui relèvent de la hauteur des bâtiments laissant présager un changement du paysage d'Argelès et la part belle aux promoteurs alors que déjà, nous voilà entourés d'immeubles de toutes parts.

En tant que citoyenne habitant depuis de nombreuses années Argelès et la côte Vermeille, il ne m'est pas possible de cautionner cette modification et je vous demande bien vouloir revoir plusieurs points.

II.2 - Modifications apportées au règlement écrit

c - Modifications du règlement de la zone U

Zones UBc et UBd, article 2.1 Emprise au sol :

- *majoration de 20% pour les logements sociaux ou mise aux normes du bâtiment en termes d'accessibilité ou normes thermiques.*
- *Majoration de 50% pour l'extension des équipements publics*

d - Création d'un sous-secteur UEm

Dans les deux cas (modification des règles d'emprise au sol et construction d'un sous-secteur médical) Il est indispensable de **respecter la nouvelle loi du 20 juillet 2023 « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN)**. Il est donc nécessaire de compléter la rédaction de ces paragraphes en imposant en contrepartie un projet de renaturation lorsqu'on souhaite étendre l'urbanisation.

II.2 - Modifications apportées au règlement écrit

c - Modifications du règlement de la zone U

Dans le seul secteur UBc : La hauteur maximale autorisée pourra être dépassée en cas d'installation d'un dispositif pour la création d'énergies renouvelables en toiture. La commune souhaite le développement des dispositifs d'énergies renouvelables, et pour cela, une dérogation aux règles de hauteur est nécessaire en secteur UBc.

Il est impératif de préciser une **LIMITE** des hauteurs même si on peut concevoir un allègement en raison d'installation d'énergie renouvelable. Je pense qu'une dérogation de 50cm pour installer des panneaux photovoltaïques est largement acceptables par tous.

Ensemble des zones U et AU, article 2.1, Hauteur maximale des constructions, paragraphe ajouté : La mise en œuvre d'un dispositif de végétalisation en application de l'article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme est autorisée dans la limite d'un dépassement d'un mètre en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée par le présent règlement, hors végétation

Trop simple ! on prétexte un toit végétalisé et on se retrouve avec une perte d'ensoleillement de 1m (autorisation hors végétaux) plus 2 à 3m en fonction des arbustes qui seront plantés. **NON, aucune raison qu'un toit végétalisé permette de gagner en hauteur.** C'est la règle inverse qui devrait s'appliquer : du fait de la hauteur que prendront les arbustes, un toit destiné à être végétalisé devrait être limité en hauteur.

II.3 - Modifications apportées au règlement graphique

c - Modification du plan des hauteurs

Suppression du terme « ou construction de deuxième rangée »

Le fait de prendre en compte les constructions de 2eme rangée permettait de conserver des quartiers homogènes en terme de hauteur. **Il est important de conserver l'ancienne règle.**

Modification de la légende pour l'ensemble des zones : la mention « la hauteur maximale ne pourra dépasser de plus de 2.5m la construction voisine » est complétée par « la hauteur maximale relative mesurée à l'égout du toit (pour les toitures à pentes) ou à l'acrotère, ne pourra dépasser de plus de 2.5m la construction voisine »

Via cette nouvelle règle, on favorise les constructions plus hautes que ce qu'autorisait le PLU actuel, l'égout étant forcément en dessous (et un architecte imaginaire pourra largement en tirer parti). Il est nécessaire de **RETIRER** cette modification.

De manière générale, le document de modification n'est pas précis sur les règles de hauteur concernant les constructions voisines : il est important de reprendre la terminologie de « maison voisine la plus **BASSE** » dans tous les paragraphes abordant ce point afin de ne pas favoriser la construction de collectif de plus en plus haut.

En espérant vivement que vous entendrez ces remarques de bon sens pour l'ensemble des Argelésiens, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Monique LAURENT

Contribution n°108 (Web) - W103

Proposée par ROZE
(proze194@gmail.com)

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 18h10

Adresse postale : 15 rue du lieutenant Pruneta 66700 ARGELES

Je trouve dommage de remplacer de supprimer une zone arborée par un bâtiment, dans la zone touristique; Une importante zone de commerces vient juste d'être créée vers la rue des flamands roses dans le Pole d'entreprises ; pourquoi ne pas y avoir fait du R+1 ou R+2 pour y prévoir les logements de saisonniers et les cabinets médicaux envisage ? c'est bien desservi par les bus, la navette, proche -du coup- de tous les commerces (boulangerie, biocoop, Intermarché) et restaurants.

je propose de ne pas retenir la modification concernant les zones UBc et UBd ainsi que la création de l'UEM. et de mieux utiliser ce qui existe comme disponibilités actuelles.

merci

Contribution n°109 (Web) - W104

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 18h13

Je suis défavorable à toute modification du PLU qui tendrait à développer un urbanisme vertical dénaturant Argeles, non seulement dans l'esthétique mais aussi dans la qualité de vie, au seul bénéfice des profits immobiliers

Contribution n°110 (Web) - W105

Proposée par ALIX Camille
(alixcamille1997@gmail.com)

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 18h22

Adresse postale : 4 Bergantin Résidence les Patios de la Massane 66700 Argelès-sur-Mer

Je loge chaque été à la Résidence les Patios de la Massane qui se situe sur l'Esplanade du Roussillon. Je conteste ce projet de construction. Aujourd'hui, cette esplanade a un rôle crucial pour le stationnement dans la commune. Sans ces places de parking, les ruelles argelésiennes vont être saturées chaque été par la venue des touristes. Un inconfort pour les riverains mais également les touristes qui vont tourner en rond pour trouver une simple place de parking. De plus, la résidence des Patios offre un cadre idéal avec vue sur les Pyrénées. La construction de bâtiments enlèvera un des premiers atouts de cette résidence de vacances. Enfin, construire sur cette esplanade entraînerait la destruction de nombreux végétaux qui abritent de nombreuses espèces animales. NON A LA CONSTRUCTION !

Contribution n°111 (Web) - W106

Proposée par Thierry Salord
(thierrysalord@gmail.com)

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 18h22

Adresse postale : 7 Rue Jean Lurçat, Lotissement de Taxo 66700 Argelès-sur-Mer

Je suis résident du lotissement et suis contre toutes les modifications de règles sur les hauteurs des constructions qui favorisent les constructions de plus en plus hautes.

Merci de l'attention que vous prendrez à me lire

Contribution n°112 (Web) - W107

Proposée par Gerard Vidal
(gerarvidal@hotmail.fr)

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 18h23

Adresse postale : 9 chemin de Valbonne 66700 Argeles sur mer

J, emets un avis défavorable à la modification du plu pour les raisons visées en pièce jointe

1 document associé
contribution_112_Web_1.pdf

Contribution n°113 (Web) - W108

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 18h34

Je suis contre le changement du PLU permettant une construction de plus de 2 étages

Contribution n°114 (Web) - W109

Proposée par Jean Francois
(jeanfrancois.canal@outlook.com)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 18h43
Adresse postale : 11 RUE ST REMESY 31000 TOULOUSE

Je suis propriétaire d'un appartement aux Patios de la Massane et je tiens à m'opposer à ce projet pour les raisons suivantes :

- il existe déjà à proximité de ce lieu des pharmacies et un centre médical. Pourquoi en rajouter un à cet endroit-là ?
- s'il y a des besoins supplémentaires en été, ce qui est vrai, il faut implanter ce projet à proximité des zones mal dotées et très peuplées comme la zone des campings de la route de Taxo par exemple. Cela permettra aux malades d'aller consulter à pied au lieu de venir en voiture.
- ce projet va supprimer des places de parking dans une zone qui en manque cruellement en été.
- le quartier est un quartier résidentiel. Des maisons individuelles disparaissent les unes après les autres et sont remplacées par des immeubles. C'est fort regrettable. Le quartier se bétonise et la population estivale se densifie. Il y aura donc besoin de plus en plus de place de stationnement à l'avenir et ce projet va totalement dans le sens inverse.
- ces bâtiments vont entraîner la suppression de la végétation déjà peu présente sur la zone. on augmente ainsi l'artificialisation des sols et on réduit les bienfaits de cette végétation sur la régulation des températures au sol en plein été.
- ce projet crée un préjudice indéniable pour les riverains qui ont actuellement une artère arborée et libre devant chez eux et qui auront demain des bâtiments ou des ombrières pour tout horizon.
- l'information vis à vis de ce projet est très laconique
- l'affichage a été fait très discrètement sur un panneau de signalisation routière ce qui n'est pas conforme à la loi
- la plupart des habitations autour impactées par ce projet sont des résidences secondaires principalement utilisées en été. La grande majorité des propriétaires n'ont donc pas été informés de ce projet qui a été publié en catimini hors période estivale.
- les flyers concernant ce projet n'ont pas été distribués
- les riverains n'ont pas été consulté en amont de la modification du PLU.

J'ai réfléchi et j'ai bien essayé de voir les avantages de ce projet, mais je dois avouer que j'ai beau chercher les arguments en sa faveur, je n'en trouve pas, désolé.

Parfois, faire marche arrière est une preuve de sagesse et d'intelligence.

Bien cordialement.

Contribution n°115 (Web) - W110

Proposée par Courcelles Jérémy
(jeremy.courcelles@sfr.fr)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 18h44
Adresse postale : 7 rue Albert Saisset 66700 ARGELES SUR MER

Je suis contre toutes modifications du PLU qui tendraient à développer un urbanisme vertical dénaturant Argeles, non seulement dans l'esthétique, la démolition de villas situées en zone résidentielle pour l'implantation d'immeubles, l'imperméabilisations des sols, la suppression des zones vertes mais aussi dans la qualité de vie.

Contribution n°116 (Web) - W111

Proposée par Jean-Francois CANAL
(jeanfrancois.canal@outlook.com)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 18h45
Adresse postale : 11 RUE ST REMESY 31000 TOULOUSE

Je suis propriétaire d'un appartement aux Patios de la Massane et je tiens à m'opposer à ce projet pour les raisons suivantes :

- il existe déjà à proximité de ce lieu des pharmacies et un centre médical. Pourquoi en rajouter un à cet endroit-là ?
- s'il y a des besoins supplémentaires en été, ce qui est vrai, il faut implanter ce projet à proximité des zones mal dotées et très peuplées comme la zone des campings de la route de Taxo par exemple. Cela permettra aux malades d'aller consulter à pied au lieu de venir en voiture.
- ce projet va supprimer des places de parking dans une zone qui en manque cruellement en été.
- le quartier est un quartier résidentiel. Des maisons individuelles disparaissent les unes après les autres et sont remplacées par des immeubles. C'est fort regrettable. Le quartier se bétonise et la population estivale se densifie. Il y aura donc besoin de plus en plus de place de stationnement à l'avenir et ce projet va totalement dans le sens inverse.
- ces bâtiments vont entraîner la suppression de la végétation déjà peu présente sur la zone. on augmente ainsi l'artificialisation des sols et on réduit les bienfaits de cette végétation sur la régulation des températures au sol en plein été.
- ce projet crée un préjudice indéniable pour les riverains qui ont actuellement une artère arborée et libre devant chez eux et qui auront demain des bâtiments ou des ombrières pour tout horizon.
- l'information vis à vis de ce projet est très laconique
- l'affichage a été fait très discrètement sur un panneau de signalisation routière ce qui n'est pas conforme à la loi
- la plupart des habitations autour impactées par ce projet sont des résidences secondaires principalement utilisées en été. La grande majorité des propriétaires n'ont donc pas été informés de ce projet qui a été publié en catimini hors période estivale.
- les flyers concernant ce projet n'ont pas été distribués
- les riverains n'ont pas été consulté en amont de la modification du PLU.

J'ai réfléchi et j'ai bien essayé de voir les avantages de ce projet, mais je dois avouer que j'ai beau chercher les arguments en sa faveur, je n'en trouve pas, désolé.

Parfois, faire marche arrière est une preuve de sagesse et d'intelligence.

Bien cordialement.

Contribution n°117 (Web) - W112

Proposée par Martinière Jeannine
(martiniere.janine@wanadoo.fr)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 19h00
Adresse postale : 5 rue du Maubermé 09190 Saint-Lizier

Etant propriétaire d'un logement aux Patios de la Massane, je suis contre ce projet sur l'Esplanade du Roussillon, secteur calme, fleuri par de magnifiques lauriers roses et offrant des places gratuites aux estivants. Ce projet de grande envergure, qui va dénaturer le site et nécessiter beaucoup d'investissement pour une utilisation seulement deux mois dans l'année. Que vont devenir le cabinet médical et la pharmacie situés avenue du Tech
J'espère que la municipalité d'Argelès prendra en compte les avis défavorables émis à ce projet de modification du PLU et par conséquent ne procédera pas à une bétonisation de ce quartier réputé pour son calme..

Contribution n°118 (Web) - W113

Proposée par PORQUET Patrick
(rebecques66@laposte.net)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 19h00
Adresse postale : 86 avenue du 8 mai 1945 le clos de la plage appt 80 66700 argeles sur mer

incompréhensible voir inadmissible de vouloir supprimer un parking alors que La loi oblige pour toute nouvelle construction d'un logement collectif 1 voir 2 places de parking par appartement !!
Actuellement le parking de l'esplanade du Roussillon est le seul pour tout le quartier dont l'un des seuls pour les patios de la Massane alors qu'il y a plus de 300 logements pour cette seule résidence

Contribution n°119 (Web) - W114

Proposée par LALOUM FRANCOISE
(francoise.gaulin@live.fr)

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 19h08

Adresse postale : Résidence Les Patios de la Massane 9 Rue du Languedoc Batiment El Golfo N° 9 66700 ARGELES SUR MER

Mesdames, Messieurs,

Nous vous remercions de bien vouloir noter notre ferme opposition au projet de modification du PLU d'ARGELES SUR MER : Plus précisément, nous nous opposons à la création du zonage spécifique UEm affecté à l'Esplanade du Roussillon.

En effet, nous sommes riverains directs de l'Esplanade du Roussillon et avons une bonne compréhension des impacts négatifs qu'entraînerait ce projet.

LES FAITS :

Le projet de PLU, page 65, crée une nouvelle zone UEm :

Ce zonage va autoriser en lieu et place de l'actuelle Esplanade des constructions d'immeubles sur les 7000 m², 10 m au faitage consacré essentiellement à des logements et des commerces de détail.

La maison de santé reste uniquement une hypothèse; Elle serait prévue pour ouverture en saison d'été, quelques m² lui serait allouée au sein des immeubles qui seraient construits.

LES CONSEQUENCES NEGATIVES GRAVES POUR LES RIVERAINS ET POUR LE VILLAGE:

1 / Le changement de PLU en zone UEm va donc permettre la construction d'immeubles à la place de l'Esplanade. Cela entraînera

- Une urbanisation excessive
- Une sur fréquentation touristique
- Des problèmes graves d'approvisionnement en eau , nous en souffrons déjà.
- La disparition des parkings pour notre résidence LES PATIOS DE LA MASSANCE qui compte 260 logements.
- La disparition des places de parkings qui sont également utilisés en journée par les touristes résidents des campings lointains environnants.

2/ Ces immeubles vont dénaturer le village et ne vont qu'accroître la pression touristique avec les impacts négatifs sur l'environnement :
ressources en eau, trafic routier, disparition d'espaces verts.

PROPOSITION :

Nous pensons que l'urbanisation de l'Esplanade du Roussillon serait une grave erreur pour le devenir d'ARGELES SUR MER qui doit repenser en urgence l'approche touristique pour un avenir durable, avec une meilleure gestion de la sur fréquentation touristique.

La ville d'Argeles dispose déjà d'autres bâtiments et emplacements existants parfaitement adaptés aux pharmacies, médecins, et commerces de détail. Ils peuvent être utilisés. Nous suggérons une enquête auprès des commerçants.

Enfin, nous suggérons d'améliorer l'Esplanade du Roussillon:

- changer le bitume pour lutter contre le réchauffement climatique,
- Augmenter la végétalisation en rajoutant des arbres,
- Equiper le parking d'ombrière photovoltaïques, et éventuellement de bornes électriques pour véhicules.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte notre contribution à l'enquête.

Cordialement

Contribution n°120 (Web) - W115

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 19h24

Habitants à Argeles depuis 2011 je constate que la ville se détériore avec des démolitions de belles demeures en faveur d'immeubles qui dénaturent et fait perdre son charme à Argeles

La révision du PLU que nous propose le maire est pire que l'actuel. Derrière la question du centre médical il en profite pour augmenter les constructions et surtout la hauteur de celles ci sans se préoccuper des argelesiens vivant à l'année et voyant des murs se construisent devant leurs fenêtres.

Contribution n°121 (Web) - W116

Proposée par HADDOUM Mehdi
(biha.2006@gmail.com)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 19h48
Adresse postale : 12 Rue Marcel Benoist 77176 Savigny-le-Temple

Argelès perd son charme petit à petit, il serait bien dommage de supprimer le parking de l'esplanade qui est bien utile. Pour cela je m'oppose totalement à ce projet, il y a bien un autre secteur à exploiter.

Contribution n°122 (Web) - W117

Proposée par yves
(YVES.SIMERAY@ORANGE.FR)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 19h57
Adresse postale : 4 rue des mûriers 66450 POLLESTRES

Bonjour,

Ma préoccupation principale se porte sur l'éventuelle suppression du parking de l'esplanade du Roussillon, cette disparition est une erreur majeure nuisant à accès de l'ensemble des résidences environnantes aussi bien pour les propriétaires et les locataires en saison. Enfin ce parking est fort utile pour L'accès aux plages vers le P3. La densification urbaine Argelès sur Mer ne peut que nuire à sa réputation.

Cordialement

Yves Simeray
t

Contribution n°123 (Web) - W118

Proposée par CESAR Jean-Pierre
(jp63cesar@gmail.com)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 20h01
Adresse postale : 66 RUE PAUL COULON 63530 SAYAT

Je suis opposé au projet en objet de la consultation.

Etant propriétaire aux Patios de la Massane, ce projet va impliquer:

- Des difficultés supplémentaires au niveau parking, ce qui va immanquablement rendre l'accès au quartier plus difficile pour ses résidents en été.
 - Du trafic et des nuisances sonores supplémentaires sur l'avenue du Tech, vu l'éloignement du projet par rapport au centre de gravité de la population estivale.
 - On peut aussi redouter le développement des transports en commun invoqué par la Mairie, alors qu'ils comptent déjà parmi les véhicules les plus bruyants.
 - La suppression d'une large esplanade qui permet à la vue de porter, avec de belles échappées sur les Albères et le Canigou.
- En résumé, une accélération de la dégradation de l'environnement de ce secteur d'Argelès.
-

Contribution n°124 (Web) - W119

Proposée par MERLE
(pascalmerle77@hotmail.fr)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 20h04
Adresse postale : 12 AVENUE BADEN POWELL 77220 TOURNAN EN BRIE

Je suis propriétaire à la ville d'Argeles depuis 2007, où il est agréable de se déplacer en vélo à pied et surtout en voiture, où le stationnement est assez facile quant à présent malgré l'affluence de la population en période de vacances.

La ville d'Argeles est heureuse d'accueillir les vacanciers lors des mois de juin jusqu'au mois de septembre, mais pour un bon accueil il faut absolument que ses vacanciers puissent légalement stationner leurs véhicules sur un parking prêt des plages comme celui de l'esplanade du roussillon ! si celui-ci est emputé en partie où pire dans sa totalité la ville va droit à du stationnement anarchique et donc une mauvaise circulation et en plus la mise en danger des piétons, d'autant plus que ce parking est très utile, déjà au début du mois de juillet 2023 les places étaient pratiquement toutes occupées. Il est nécessaire de conserver impérativement ce parking entièrement celui-ci se trouvant à proximité de la plage.

Certe, s'il est nécessaire d'implanter un centre médical et des logements pour les praticiens, il existe des endroits comme l'espace parking vers le restaurant à l'enseigne la TAVERNE, l'espace parking à proximité des commerces COSTA BLANCA et même des espaces herbeux se trouvant vers les camping ,la salanque, le village vacances les abricotiers, les personnes venant pour des consultations où des soins n'engorgeraient pas la circulation de la ville qui est déjà bien dense.

Je vous remercie de prendre en considération ma requête et de réétudier cette modification du PLU.

Contribution n°125 (Web) - W120

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 20h23

Une fois de plus on veut bétoniser Argelès sur Mer dite "La Naturel" ... Le projet à été dissimulé, la communication tronquée et les arguments avancés pour détruire un parking et arracher des arbres ne tiennent pas la route. Une maison médicale avec des logements pour les médecins ? ... Il est déjà impossible de remplacer les médecins partis vers d'autres cieux. Et quel médecin habiterait dans l'immeuble où il travail ?... Permettre à une pharmacie de s'agrandir en la rapprochant de la concurrence alors même que des locaux vides depuis des années sont dans son voisinage ? ... Idem pour les médecins, nombre de logements vides seraient volontiers laissés à la disposition de ceux qui auraient le souhait de s'installer dans une vie accueillante et non pas dans une commune où le béton prime sur toutes autres choses .

Ce projet n'est que le premier de la modification du PLU prévu pas la municipalité qui envisage de construire encore plus et plus sur le front de mer artificialisant encore cette commune qui fait sa publicité sur le côté nature ??? ... Alors même que de petit centre commerciaux mériteraient des améliorations et des réaménagements on supprimerait des arbres et des places de stationnement targuant sur le fait d'avoir amélioré les transports publiques ? Mais ceux-ci ne sont qu'intramuros et rien ou presque vers les communes de l'arrière pays. J'ai encore bien d'autres arguments et nous n'en resterons pas là !

Contribution n°126 (Web) - W121

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 20h41

Je suis abasourdie d'assister à la bétonisation à outrance d'Argelès-plage qui est en train de perdre son âme de station balnéaire charmante, élégante et typique de notre littoral. Je ne comprends pas que le PLU décidé par la mairie, n'aille pas dans le sens des Argelésiens et fasse aujourd'hui le jeu des promoteurs Athaner et autres..

C'est très dommageable pour notre station.

Je suis défavorable aux derniers projets en cours, en particulier aux 7000m² prévus sur l'Esplanade du Roussillon, précieuse par son espace et qui permet des places de parking absolument et de plus en plus indispensables! S'il vous plaît, revoyez vos décisions en priorisant l'humain, l'écologie, la biodiversité...Merci

Contribution n°127 (Web) - W122

Proposée par Buffard Annette
(Annette.buffard@gmail.com)

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 20h45

Adresse postale : El Tiburon les patios de la massane 66700 Argelès-sur-Mer

Bonjour

Le projet de maison médicale impliquera la suppression d'un grand nombre de place de stationnement sue l'esplanade du Roussillon ce qui provoquera des difficultés pendant la période estivale. Il y a peu de chances que l'augmentation des transports collectifs, déjà saturés, améliore le déplacement des estivants et les locataires des patios de la massane n'auront que peu de solution pour stationner leur véhicule.

La modification du plu telle qu'elle est indiquée ouvre la porte à tous types de constructions y compris industrielles ou agricoles.

Comment est ce possible à cet endroit ? À moins d'une irrégularité dans la formulation du texte.

Si l'objectif est de déplacer les médecins et la pharmacie existants avenue du tech, cela n'a aucun intérêt puisque cela n'augmentera pas l'offre de santé.

Contribution n°128 (Web) - W123

Proposée par Campigna Charles
(charlescampigna@gmail.com)

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 20h47

Adresse postale : 17 rue du 14 juillet 66700 Argeles sur mer

A qui profite cette révision ? Spéculateurs, promoteurs... et pourquoi ? L'Argelésien à tout à perdre dans cette révision, une eau potable qui va devenir de plus en plus rare, un village de plus en plus anonyme. Un tourisme qui va coûter de plus en plus cher aux Argelesiens. Une agriculture dont le maire allège dans cette révision les règles d'urbanisme, pourquoi ? . On ne peut qu' être défavorables à cette révision qui est totalement à contre sens du bonheur.

Contribution n°129 (Web) - W124

Proposée par Toulza Christian
(christian.toulza@hotmail.fr)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 20h48
Adresse postale : 1 rue du Fanabregou 34680 Saint Georges d'Orques

Je suis défavorable à ce projet.
Il défigurerait cette belle esplanade d'accès aux plages Nord, plantée d'un magnifique alignement de lauriers roses très anciens
Il supprimerait la quasi-totalité des places de stationnement indispensables aux plaisanciers, sans aucune solution de remplacement
Enfin, je ne vois pas l'intérêt d'un centre médical. Il y a une pharmacie à proximité et des spécialistes au village. Ajouter 2 cabinets de médecins généralistes suffirait amplement.

Contribution n°130 (Web) - W125

Proposée par LEFEBVRE david
(f.lefevre76620@hotmail.fr)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 20h52
Adresse postale : 33 el galion avenue du teck 66700 ARGELES SUR MER

Bonsoir je suis contre ce projet !!!
Ce parking situé en périphérie de la plage permet de désengorger la circulation pour se rendre vers les rues piétonne.
Il est aussi un plus pour le stationnement de la résidence Patio de la Massane
idéalement je pense qu'il faut se rapprocher du village vers le LIDL car la saison touristique compte que 3mois dans L'année!

merci de prendre mon avis en compte !

CDT Mr LEFEBVRE

Contribution n°131 (Web) - W126

Proposée par Langevin
(brigitte.langevin01@orange.fr)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 21h01
Adresse postale : 8 rue Albert saisset 66700 Argeles sur mer

habitant Taxo,
Je suis contre toutes les modifications de règles sur les hauteurs des nouveaux permis qui favorisent les constructions de plus en plus hautes.

Contribution n°132 (Web) - W127

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 21h15

Les habitants d'argeles l'ont réélu me semble t'il il se plaignent mais il sont responsables en quelques sorte de cette situation il en redemande voilà pourquoi tout c'est maires font se qu'ils veulent les gens se mobilisent quand cela touche leurs petit confort et après plus rien.

2018 Le tribunal de Perpignan vient donc de condamner plutôt sévèrement les époux PARRA à 10 000€ d'amende et, surtout, à la destruction immédiate pour partie de leur patrimoine familial : un casot d'une quarantaine de mètres carrés pour lequel les époux PARRA avaient obtenu, au début de la décennie en cours, l'autorisation de le transformer en gîte à la condition de se limiter à une construction ne dépassant pas l'existant et, surtout, sans en modifier les ouvertures. A l'arrivée, c'est une construction d'une centaine de mètres carrés, en lieu et place dudit casot de 40m², et la maison d'habitation principale de la famille PARRA a remplacé le gîte touristique. Alors que nous sommes dans un secteur, « La Cerigue », inondable et inconstructible, les époux PARRA ont même creusé une piscine, en toute illégalité, attenante à cet ex-casot... et donc forcément à l'arrivée concernée également par ce jugement.

Contribution n°133 (Web) - W128

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 21h38

Je m'oppose au projet de construction d'un centre médical sur le parking .
Ces places sont nécessaires pour les véhicules des résidents du secteur

Contribution n°134 (Web) - W129

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 21h43

Trop de betonisation sur Argeles , on devegetalise à tour de bras .

Contribution n°135 (Web) - W130

Proposée par LOMBARD CHRISTOPHE

(ch.lombard777@laposte.net)

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 21h47

Adresse postale : Patios de la Massane Esplanade du Roussillon 66700 ARGELES SUR MER

Je ne suis pas favorable au projet prévu sur l'Esplanade du Roussillon pour plusieurs raisons:

Parking très utile pour les riverains et pour les visiteurs à tout moment de l'année.

Esplanade tranquille avec une fréquentation, même en été très raisonnable, le projet va perturber le calme de ce secteur et multiplier les passages de véhicules.

Nouvelles constructions qui vont densifier la zone.

Contribution n°136 (Web) - W131

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 21h57

Le projet de création d'un centre médical sur l'esplanade du Roussillon est une ineptie . D'une part pour les multiples riverains qui vont se retrouver avec une construction massive devant leurs maisons ou appartements mais aussi pour la destruction de la nature environnante (des lauriers et des pins). par ailleurs, où les places de parking vont -elles être transférées ? Quel avenir également pour un tel centre en hiver ? Sera-t-il économiquement viable ? N'y-a-t-il pas enfin d'autres endroits capables d'accueillir ce bâtiment sans détruire la nature environnante et les places de parking ?

Contribution n°137 (Web) - W132

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 22h14

Je suis contre le projet de construction sur l'esplanade du Roussillon, pour de multiples raisons, notamment cela va supprimer un parking essentiel pour les résidences jouxtant cette esplanade.

Contribution n°138 (Web) - W133

Proposée par Seloudre jean-paul

(Seloudre.jean-paul@orange.fr)

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 22h18

Adresse postale : 10 esplanade du roussillon 66700 Argeles sur mer

L'Esplanade du Roussillon constitue l'un des rares couloirs d'aération et de végétalisation perpendiculaire au littoral. C'est une zone d'habitat à l'année. Trois remarques s'imposent au regard du flou et de la pauvreté des documents mis à disposition pour

discussion.

1) Si la création d'une maison médicale est un plus pour les habitants permanents comme pour l'habitat secondaire et les touristes, rien dans les documents proposés ne garantit le maintien du bien être actuel des habitants permanents en termes de paysage, de stationnement, d'aération urbaine, de circulation... On ne peut donc qu'être très inquiet quant à une transformation du Plu pour L'Esplanade potentiellement au mépris du bien être des habitants.

2) l'évolution du climat provoque d'ores et déjà un changement perceptible dans le choix des destinations touristiques. Les stations méditerranéennes doivent s'adapter dans le bon sens : végétalisation, élimination des îlots de chaleur... La loi climat et les dispositifs ZAN encadrent d'ailleurs ces évolutions. Quelles sont les garanties en termes de développement durable et d'adaptation aux mutations profondes auxquelles nous devons faire face, apportées par les documents proposés accompagnant la révision du Plu ? Il faudrait bien sûr préciser tout cela. Force est de constater que la promesse Argeles "la naturelle" risque de ne plus être crédible.

3) le dernier point concerne l'offre et la demande, très flous. Des médecins... Des pharmaciens ? S'agit il d'une relocalisation de cabinets existants ? La mairie a-t-elle connaissance de projets d'installation de nouveaux médecins ? Cela se fera-t-il en fonction d'une analyse préalable des besoins dans l'intérêt commun ?

Voilà quelques points parmi beaucoup d'autres auxquels le dossier accompagnant l'enquête devrait répondre.

Cordialement

Contribution n°139 (Web) - W134

Proposée par Désert René

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 22h21

La construction d'un centre médical avec logements en lieu et place de 7 000 m2 d'un parking déjà insuffisant en période estivale est à l'opposé des besoins de stationnement en augmentation chaque année du fait des constructions nouvelles d'immeubles à proximité.

Ce projet va générer encore davantage l'encombrement des rues voisines et ce n'est pas le développement des transports en commun qui réduira les nuisances pour les résidents de ce quartier.

D'autre part, ce projet manque de précision concernant le type de construction envisagé et son intégration dans l'environnement. Pour ces raisons, nous sommes opposés à ce projet.

Contribution n°140 (Web) - W135

Proposée par Theullier Gérard

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 22h22

Adresse postale : 1 esplanade du Roussillo, 66700 Argeles sur Mer Ci-joint une copie

de ma contribution

2 documents associés

contribution_140_Web_1.jpg

contribution_140_Web_2.jpg

Contribution n°141 (Web) - W136

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 22h30

On peut se demander à qui profite ce projet immobilier.

Les habitants d'argeles sur mer n'ont pas un accès correct aux soins, Pourquoi implanter ce centre médical dans une zone excentrée et bétonner encore et toujours ?

Ne faudrait t'il pas situer ce projet dans un endroit plus central et utiliser des locaux existants.

Contribution n°142 (Web) - W137

Proposée par Olivier Bernard

(b.olivier77@orange.fr)

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 22h36

Adresse postale : 79 boulevard de la mer 66700 Argeles sur Mer

Le projet de modification du PLu ne fait pas référence à l'emplacement réservé de la Maison de la Mer.

Or les appels d'offres des entreprises pour sé réalisation est aujourd'hui lancé
<https://centraledesmarches.com/marches-publics/Argeles-sur-Mer-COMMUNE-D-ARGELES-SUR-MER-Maison-De-La-Mer-Construction-D-Un-Ensemble-De-Bureaux-Et-Espaces-De-Service/7786642>

Pourquoi nous ne retrouvons pas d'emplacement réservé sur le plan de zonage de ce PLU modifié ?

Est-ce un acte volontaire du Maire de na pas informer les citoyens de l'emplacement de la construction de la maison de la Mer ?

Cette modification du PLU avec enquête publique était un moyen de permettre aux argelésiens de s'exprimer sur ce projet, pourquoi n'a t-il pas saisi cette occasion ?

Considère-t-il qu'une enquête publique n'est qu'une formalité administrative ?

Contribution n°143 (Web) - W138

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 22h37

Bonsoir

Je vous fais part de mon opposition au projet de maison médicale sur l'esplanade du Roussillon; parking très utile aux riverains, espace "aéré" que l'on va détruire par des constructions supplémentaires, fréquentation plus importante de cet espace; pénurie de praticiens actuellement ... sommes nous sûrs d'avoir après cette construction la dotation médicale convoitée? stop à la bétonisation de la station par des constructeurs qui la défigurent en achetant de jolies maisons anciennes ... pour y construire des immeubles de plusieurs étages!!

Merci de prendre en compte mon avis

Contribution n°144 (Web) - W139

Proposée par Marielle Remond

(marielleremond@hotmail.com)

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 22h48

Ça serait vraiment dommage de supprimer une zone arborée par des bâtiments, d'autant plus qu'avec le réchauffement climatique il est justement recommandé de planter des arbres dans les villes, au lieu de les supprimer. C'est une des rares armes relativement abordables que nous avons pour nous protéger du réchauffement.

Cette zone arborée précieuse devra donc faire place pour un centre médical, qui ne servira qu'une dizaine de semaines par an à conditions que l'on trouve du personnel médical saisonnier, ce qui me semble une mission quasiment impossible. Pourquoi ne pas créer un centre médical ouvert toute l'année plus près des quartiers résidentiels du village, pour que les habitants puissent en profiter pleinement eux aussi?

A-t-on pensé ou devront se garer les résidents du quartier qui perdront le parking ? Il pollueront le quartier en cherchant une place pour leur véhicule, qu'ils ne trouveront. Ils ne pourront faire autrement que de se garer d'une manière anarchique dans les petites rues.

Quant aux logements pour les saisonniers, ne ce serait pas plutôt aux commerçants qui les emploient à résoudre ce problème ?

Bref, je m'oppose à ce projet incompréhensible.

Contribution n°145 (Web) - W140

Proposée par ADREA

(contact@argeles-on-aime.eu)

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 22h56

Adresse postale : avenue des Mimosas 66700 Argeles sur Mer

Monsieur le commissaire enquêteur

Ci-joint une photo prise de l'affichage de l'enquête publique Esplanade du Roussillon

La hauteur de cette affiche ne permettait pas de pouvoir lire les informations.

Aujourd'hui, l'affiche a été déplacée.

A quelle date ce déplacement a-t-il eu lieu ?

Combien de jours avons nous eu avec un affichage défaillant car disposé de manière à ce que le citoyen ne puisse lire (une seule affiche esplanade du Roussillon et à une mauvaise hauteur) ?

Est-ce un acte volontaire de la collectivité ?

1 document associé

contribution_145_Web_1.jpg

Contribution n°146 (Web) - W141

Proposée par Francois R
(francoisremond@outlook.com)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 22h56

Pour toutes les raisons sensées déjà avancées sur cette page, je m'oppose fortement à ce projet

Contribution n°147 (Web) - W142

Proposée par Picot Jean Pierre
(jeanpierre.picot@orange.fr)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 23h06
Adresse postale : 5 Allée Jacques Montagne 87000 Limoges

Monsieur le Commissaire-enquêteur

Le premier indice de non conformité de ce projet est le non respect de l'affichage et de l'information donnée aux riverains. D'autres non conformités seront à discuter le moment venu.

Bien à vous

Contribution n°148 (Web) - W143

Proposée par CLUZEAU PASCAL
(pascal8711047@yahoo.fr)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 23h45

Je suis contre ce projet pour les raisons développées dans le fichier ci-joint annexé

1 document associé
contribution_148_Web_1.pdf

Contribution n°149 (Web) - W144

Proposée par Fremond Jean-Pierre
(Jean-pierre.fremond@club-internet.fr)
Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 23h49
Adresse postale : 2 rue René Salle 77500 CHELLES

Au nom de la famille FREMOND, copropriétaire aux "Patios de la Massane ", nous sommes contre le PLU consistant à supprimer "l'Esplanade du Roussillon " et la poursuite de la bétonisation des espaces verts afin de préserver un équilibre écologique, notamment vis à vis de la nappe phréatique et des espaces ombragés, et frais au profit de la faune (oiseaux et ecureuils entres autres) des estivants et des argelesiens.

La démarche de consultation vis à vis du PLU est difficilement compréhensible dans sa communication tardive ainsi que dans sa finalité réelle.

La priorité du PLU d'Argeles sur mer devrait prendre en compte l'impact de l'évolution climatique en arrêtant l'expansion des populations du territoire y compris dans les périodes estivales, tout en exploitant les ressources actuelles (par exemple un cabinet médical à Argeles ville et une antenne temporaire à Argeles plage, comme par exemple les locaux des l'ancien "huit à huit" inexploité depuis des années.

De même une contractualisation de la mairie pour des logements de saisonniers dans les mobiles homes selon des quotas permettrait d'assurer la logistique de ces derniers tout en limitant la populations de campings, l'ensemble se réalisant en faisant abstraction de nouvelles constructions préjudiciables la nature et à la qualité de vie dans cette ville et cette région que nous apprécions tout particulièrement.

Espérant que ces quelques arguments seront pris en compte.

Bien à vous
Jean-Pierre Frémond

Contribution n°150 (Web) - W145

Proposée par anonyme

Bonjour,

Etant riverain et propriétaire aux Patios de la Massane, je n'ai pas les informations me permettant de me faire une idée sur la nécessité ou non de créer ce "pôle santé", en revanche, je suis contre son implantation sur l'esplanade du Roussillon pour les raisons suivantes :

- Ce parking est utilisé pendant toute la période estivale, non seulement par les habitants des résidences à proximité mais également par les personnes se rendant à la plage. Il est fort peu probable d'ailleurs que les personnes venant de Perpignan et alentours utilisent les "mobilités douces" ou les transports en communs...

Ce parking est complet quasiment tous les jours en Juillet/Août, il est donc faux de dire que sa suppression n'aura pas d'impact sur l'ensemble du secteur ; et je ne parle pas des périodes d'évènement festifs qui voient arriver des centaines de véhicules qui stationnent déjà de façon anarchique.

- Le fait de bétonner encore davantage le bord de mer ne va pas rendre plus accueillant ce village, d'autant que ce projet ne crée pas de logement pour les Argelésiens qui vivent là à l'année.

- Ces constructions vont dénaturer et dévaloriser ce quartier que les propriétaires actuels, par leurs investissements, s'attachent à rendre agréable ; elles vont densifier encore les espaces à une période où il est justement temps de se poser de vraies questions d'avenir et arrêter la densification à outrance (gestion de l'eau, des déchets, des populations de plus en plus inciviles etc)

- Si cette création a vraiment un intérêt avéré, ne serait-il pas plus judicieux de l'implanter au plus près du bourg plutôt que dans ce secteur qui n'est vraiment "vivant" qu'en période estivale.

- Enfin, et pour terminer, cette région est magnifique et présente énormément d'atouts ; je ne comprends pas tous ces projets qui casseront à terme cette image ; les promoteurs d'aujourd'hui ne seront plus là demain pour assumer les erreurs...

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 23h57

L'esplanade du Roussillon offre aujourd'hui un parking vital aux occupants des nombreux logements des patios de la Massane ainsi qu'aux vacanciers souhaitant accéder aux plages du secteur.
Ce parking est souvent saturé en journée durant la saison estivale.
Pourquoi vouloir le supprimer pour y construire des locaux dont la principale justification est de pouvoir accueillir une pharmacie et des médecins déjà implantés sur le secteur ?
S'il s'agit juste de déplacer le cabinet médical et la pharmacie existante, en quoi cela va-t-il améliorer l'offre de soins ?
S'il s'agit de favoriser l'installation sur la commune de nouveaux médecins ou spécialistes (et encore faudra-t-il les trouver...), il serait certainement plus logique de créer un pôle médical plus facile d'accès, à l'écart du secteur des plages où la circulation en juillet-août est souvent compliquée.
Les arguments avancés par la municipalité en faveur de ce projet ne sont pas convaincants au vu de l'impact négatif qu'il aura sur la qualité de vie des riverains...

Contribution n°151 (Web) - W146

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 00h14

Je ne comprends rien à la note de synthèse permettant d'encadrer légalement les types de constructions autorisées dans le nouveau PLU.

Contribution n°152 (Web) - W147

Proposée par Vincent honvault
(vincenthonvault@gmail.com)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 07h31

Adresse postale : Patios de la massane 66700 Argeles

Monsieur madame,

Je suis propriétaire à la résidence des patios de la massane, donnant sur l'esplanade du roussillon qui me sert à stationner ma voiture. C'est le cas pour de nombreux copropriétaires de la résidence. Vous ne proposez aucune solution pour retrouver ces places de parkings.

Ma mère qui est aussi propriétaire dans la résidence et qui est en situation de handicap physique ne pourra plus garer sa voiture au plus près de son logement.

Venant aussi en hiver je ne vois pas l'utilité d'un tel projet qui ne servirait peut-être que pendant 2 mois. Ce quartier étant pratiquement désert pendant la basse saison. Pour exemple les commerces de la résidence armorial, ne sont ouverts que pendant la saison estivale.

Du bétonnage pour 2 mois dans l'année. Cela n'en vaut pas la peine.

Vincent honvault

Contribution n°153 (Email) - W148

Proposée par Bibiane Letissier
(bibiane65@gmail.com)

Déposée le lundi 24 juillet 2023 à 16h33

Fwd: AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet : Fwd: AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Bonjour Monsieur Leon,

Dans le cadre de l'enquête publique lancée sur ma commune d'Argeles sur mer, je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de mes avis :

Avis favorable

ER1 à ER14 et ER16 à ER44

Avis défavorable :

ER15 : création d'une maison sociale de proximité;

ER45: Emplacement réservé / Mixité sociale au titre de l'article L.151-41

4° (Programme de logement : 100% de logements à caractère social

ER 46: Construction d'un foyer de jeunes travailleurs

Argumentaire des avis défavorables :

Je tire la sonnette d'alarme sur le programme de bétonnisation qui a pris de l'ampleur sur la commune d'Argeles, prenant le pas sur la végétation, viviers pour notre faune et notre flore endémiques et îlots de fraîcheur naturel.

Des logements à usage commercial vacants existent dans le secteur plage nord, (ancien huit à huit fermé depuis une dizaine d'année...) pour l'installation d'un centre médical. De plus, une étude de marché doit être réalisée pour éviter une surenchère dans le nombre de commerces qui n'aurait pas de sens, si ceux, déjà nombreux, situés boulevard du Tech et dans la zone Costa Blanca notamment répondent amplement à la demande.

Des solutions existent , mises en place dans d'autres communes , pour répondre à la fois au besoin -légitime- de logements pour les saisonniers et pour respecter l'environnement :

Limitation pour les propriétaires d'air bnb -dès lors qu'il ne s'agit pas de leur résidence principale " du nombre de nuitées qu'ils louent, pendant la période « tendue » de haute saison. Instauration d'une taxe dissuasive en cas de dépassement .

Mise en place d'un service au niveau de la mairie mettant en relation les propriétaires louant et les « professionnels » (saisonniers ou autres) en recherche d'hébergement , avec mise en place d'un cautionnement de la part de la mairie : prise en charge d'éventuelles dégradations ou défaut de paiement , pour rassurer et inciter les propriétaires.

Bibiane Letissier

----- Forwarded message -----

De : Martine Justo

Date: lun. 24 juil. 2023 à 14:29

Subject: Re: AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

To:

Bonjour,

Bien reçu votre message mais il semble qu'il ne me soit pas destiné.

Je suis chargée de l'enquête publique sur le règlement Local de Publicité de la commune d'Argelès-sur-Mer.

D'après votre texte, vos remarques concernent la modification du PLU de cette commune.

Le commissaire enquêteur est Monsieur Georges LEON et c'est à lui que vous devez vous adresser.

Je vous joins l'affiche d'enquête publique correspondante.

Cordialement

Martine JUSTO

Le 24 juil. 2023 à 11:06, bibiane65@gmail.com a écrit :

Bonjour ,

Dans le cadre de l'enquête publique lancée sur ma commune d'Argeles sur mer, je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de mes avis :

Avis favorable

ER1 à ER14 et ER16 à ER44

Avis défavorable :

ER15 : création d'une maison sociale de proximité:

ER45: Emplacement réservé / Mixité sociale au titre de l'article L.151-41

4° (Programme de logement : 100% de logements à caractère social

ER 46: Construction d'un foyer de jeunes travailleurs

Argumentaire des avis défavorables :

Je tire la sonnette d'alarme sur le programme de bétonnisation qui a pris de l'ampleur sur la commune d'Argeles, prenant le pas sur la végétation, viviers pour notre faune et notre flore endémiques et îlots de fraîcheur naturel.

Des logements à usage commercial vacants existent dans le secteur plage nord, (ancien huit à huit fermé depuis une dizaine d'année...) pour l'installation d'un centre médical. De plus, une étude de marché doit être réalisée pour éviter une surenchère dans le nombre de commerces qui

n'aurait pas de sens, si ceux, déjà nombreux, situés boulevard du Tech et dans la zone Costa Blanca notamment répondent amplement à la demande.

Des solutions existent, mises en place dans d'autres communes, pour répondre à la fois au besoin -légitime- de logements pour les saisonniers et pour respecter l'environnement :

Limitation pour les propriétaires d'air bnb -dès lors qu'il ne s'agit pas de leur résidence principale " du nombre de nuitées qu'ils louent, pendant la période « tendue » de haute saison. Instauration d'une taxe dissuasive en cas de dépassement .

Mise en place d'un service au niveau de la mairie mettant en relation les propriétaires louant et les « professionnels » (saisonniers ou autres) en recherche d'hébergement, avec mise en place d'un cautionnement de la part de la mairie : prise en charge d'éventuelles dégradations ou défaut de paiement, pour rassurer et inciter les propriétaires.

Bibiane Letissier

1 document associé

contribution_153_Email_1.pdf

Contribution n°154 (Email) - CL6

Proposée par Nicole ANTON

(nicole.anton1944@gmail.com)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 07h29

Urbanisation sauvage

Objet : Urbanisation sauvage

Monsieur,
Propriétaire d'une petite maison depuis 1987, 6 esplanade du Roussillon, je ne comprends pas la nécessité de défigurer cette esplanade par la création d'un centre médical et l'installation de couvertures solaires du parking détruisant par ailleurs les lauriers roses qui embellissent l'esplanade. Il y a bien d'autres surfaces non utilisées depuis au moins 15 ans (le huit à huit qui n'a jamais été remplacé) pour la création d'une pharmacie éventuelle.

La bétonisation sauvage ne fait qu'accentuer les problèmes d'évacuation les jours de pluie.

En vous remerciant d'avance pour l'intérêt que vous porterez à ces quelques lignes, je vous prie d'agréer mes sincères salutations.

Nicole ANTON

Envoyé de mon Galaxy S9 Orange

[image: Icône Erreur]

Adresse introuvable

Votre message n'est pas parvenu à

enquete-publique-4712@registre-dematerialuse.fr, car le domaine registre-dematerialuse.fr est introuvable. Vérifiez qu'il ne contient pas de fautes de frappe ni d'espaces superflus, puis réessayez.

EN SAVOIR PLUS

La réponse était :

DNS Error: DNS type 'mx' lookup of registre-dematerialuse.fr responded with code NXDOMAIN Domain name not found: registre-dematerialuse.fr Learn more at <https://support.google.com/mail/?p=BadRcptDomain>
Afficher le texte des messages précédents

1 document associé

contribution_154_Email_1.png

Contribution n°155 (Web) - W149

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 09h01

Bonjour,

Si l'accès aux soins est une cause importante pour la commune, il n'en demeure pas moins que la ville d'Argeles doit également préserver une image esthétique positive auprès du grand public si elle veut continuer d'attirer. Cette ville, entourée par les montagnes et la mer possède malheureusement déjà une image de ville trop « bétonnée » : ce projet ne viendrait qu'amplifier cette vision.

Il est très dommageable qu'un espace de stationnement utile pour de nombreux riverains, permettant également d'avoir un espace dégagé et non bétonné par des immeubles, et permettant aussi de mettre en valeur la belle résidence des Patios de la Massane, dont la qualité est unique sur Argeles, soit encore cédé au bénéfice de constructions, déjà bien assez nombreuses à Argeles.

Pourquoi ne pas privilégier des zones d'attractivité déjà bétonnée avec la présence d'un supermarché par exemple pour ce centre médical?

Je ne comprends réellement pas ce projet qui nuirait encore gravement à notre belle ville.

Merci pour votre écoute.

Contribution n°156 (Web) - W150

Proposée par Patricia Nadal - Guy Esclopé - Charles Campigna

(p.chauvier-nadal@orange.fr)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 09h07

Adresse postale : 3 Rue des Jotglars, Argelès-sur-Mer, France 66700 Argelès-sur-Mer

Remarques et avis sur la modification n°1 du PLU de la Commune d'Argelès

Par délibération du conseil municipal du 8 décembre 2022, décision 24, le maire a prescrit la modification n°1 du PLU d'Argelès sur Mer :

24 : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 Avril 2017 et révisé le 10 Mars 2022 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants et L.153-41 et suivants ;

CONSIDERANT la nécessité pour la commune de développer certains projets afin d'améliorer la qualité de vie des habitants tout en ne remettant pas en cause le PADD ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de :

- Délimiter un secteur pour l'implantation d'un cabinet médical dans un secteur urbanisé de la plage nord
- Faciliter l'implantation de logements à destination des saisonniers sur la façade littorale et d'équipements publics en zones urbanisées.

- Modifier certains éléments du règlement

CONSIDERANT que le projet de modification sera notifié pour consultation aux Personnes Publiques Associées avant le début de l'enquête publique.

Il est proposé au conseil municipal,

D'ENGAGER la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions des articles du Code de l'Urbanisme ;

DE PRECISER que les crédits sont prévus au titre de l'exercice en cours ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à cette modification du PLU ;

DE CHARGER Monsieur le Maire de notifier cette délibération aux services préfectoraux

Lors de cette séance aucun document annexé ne nous a été transmis.

C'est seulement le 28 juin 2023 que nous avons découvert le dossier concernant cette modification au travers du dossier de l'enquête publique qui se termine le 25 juillet 2023.

Cette modification concerne 3 points :

- 1 : Implantation d'un cabinet médical
- 2 : Implantation de logements à destination des saisonniers
- 3 : Modifications de certains éléments du règlement

Synthèse de nos observations et avis :

Point 1 : Cabinet médical

La création d'un sous-secteur UEm pour construire le nouveau bâtiment supprime un parking important. La suppression de ces places de stationnement pose un vrai problème pendant la haute saison, aucune proposition ni consultation des riverains n'a été faite. Le transport urbain ne régleira en rien ce problème.

Les tableaux sur les destinations et type d'installation autorisées sont totalement incohérents par rapport à l'objectif décrit (cf tableau joint)

Point 2 : logement à destination des saisonniers :

Ces logements sont prévus en zones UBc et UBd (secteurs à vocation résidentiels plages). (cf document 'Modif de Droit commun' p7.)

La modification du PLU prévoit une majoration de l'emprise au sol de 50% pour les équipements publics.
Voir nos remarques Point 3 : 'Modifications apportées au règlement écrit' - Modification Zone U – zones UBc et Ubd

Point 3 : Modifications de certains éléments du règlement :

Le tableau détaillé suit la pagination du document Modification de Droit Commun (28 février 2023)

II.2 Modifications apportées au règlement écrit :

Modification zone A et zone N: ajout de la possibilité d'extension de bâtiments agricoles

- Pas de précisions sur les conditions et le statut du demandeur autorisé à déposer un permis de construire pour ces constructions ou extensions.
- En principe réservé aux agriculteurs en activités. Avec justificatifs (MSA, Comptabilité de l'exploitation,...)
- Ce point doit être précisé pour éviter toute dérive et ne pas pénaliser les vrais agriculteurs

Modification Zone U – zones UBc et Ubd :

Ajout de la possibilité de création de logements saisonniers avec possibilité de majorer l'emprise au sol des équipements publics de 50%

- Cette rubrique emprise au sol aurait dû être corrigée et réduite sur l'ensemble des zones urbanisables pour diminuer l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, les nuisances avec voisinage, ...
- Non seulement cette importante correction n'est pas proposée, mais la nouvelle règle autorise une majoration de 50% pour les bâtiments publics qui devraient être exemplaires dans ces domaines sensibles que sont la sobriété foncière et l'artificialisation des sols.
- Enfin il serait bon de remplacer :
'Création de logements saisonniers' par
'Création de logements pour héberger les employés saisonniers '.

Zone UBc hauteur maximales des constructions :

Ajout dans le seul secteur UBc : La hauteur maximale autorisée pourra être dépassée en cas d'installation d'un dispositif pour la création d'énergies renouvelables en toiture.

- C'est sur l'ensemble des zones urbanisables que cette règle aurait dû être corrigée ; par diminution des hauteurs autorisées. C'est tout le contraire qui est proposé. !!
- Cette règle des hauteurs est très importante et détermine le type de construction autorisée (immeuble, pavillons,...)
- Les nouvelles règles de cette modification n°1 permettent désormais des hauteurs plus importantes par deux nouvelles propositions :
 - o Suppression de la prise en compte des maisons de 2° rangée
 - o Hauteurs prise en compte à l'égout de la toiture et non au faîtage.
- . Dans l'ancien PLU était considérée comme construction voisine la construction mitoyenne ou construction de 2e rangée
- . La nouvelle règle proposée définit la construction voisine comme la seule construction mitoyenne.
- . Le fait de ne plus prendre en compte la hauteur de la maison de 2e rangée, favorise encore des hauteurs plus élevées pour les nouvelles constructions à venir !!!!!
- Cette suppression de la prise en compte des constructions de 2° rangée pour les hauteurs autorisées, concerne toutes les zones du PLU
- voir le point II.3 modification du plan graphique. Modification du plan des hauteurs

Ensemble des zones U : Implantation des constructions :

Ajout de phrase : Les règles d'implantation pourront être adaptées en fonction de la configuration et de la topographie du terrain d'assiette (talus en surplomb, façade du terrain de faible longueur)

- L'implantation par rapport aux limites séparatives, publiques ou privées est, avec les hauteurs excessives, la source principale des nombreux contentieux d'urbanisme en très forte hausse sur la Commune. Aucune évolution qui permettrait d'éviter ces dérives constatées n'est prévue dans cette modification
- L'ajout de cette phrase ambiguë ouvre la porte à toutes les interprétations et amèneront inévitablement encore plus de litiges

Ensemble des U et 2AU -implantations par rapport aux limites séparatives :

Nouvelle phrase : Dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud Ue, Ui, Up, Ut, Ux et 2AUi la limite de hauteur au faîtage est remplacée par la hauteur à l'égout du toit dans les conditions d'implantations par rapport aux limites séparatives.

- Cette nouvelle prise en compte des hauteurs pour déterminer la limite d'implantation autorisera les nouvelles constructions à être plus proches encore des bâtiments existants puisque la hauteur prise à l'égout du toit est toujours inférieure à la hauteur du faîtage ; ce n'est pas souhaitable

II.3 Modification apportée par rapport au plan graphique :

C - Modification du plan des hauteurs :

Suppression du terme 'ou construction de 2e rangée

- Cette information est écrite dans l'annexe 'Modification de droit commun' (page 12) elle confirme le choix d'autoriser des hauteurs plus importantes que dans le PLU existant !!!!

D : Ajout d'un emplacement réservé :

Rajout d'un emplacement réservé sur une partie de la parcelle BH973 pour la construction d'un foyer des jeunes travailleurs.

- L'emplacement réservé (zone UEa) est situé en zone inondable IIb du PPRI, une artificialisation encore plus élevée de cette

parcelle est à proscrire.

Conclusions :

A chaque observation faite sur la bétonisation démesurée de notre commune, le maire renvoie la faute au Préfet et à l'Etat qui l'obligent, dit-il, à signer les autorisations d'urbanisme en application de la loi (donc du PLU). On aurait pu croire qu'au travers de cette modification du PLU dont il a l'entière responsabilité avec sa majorité, il corrigerait ces règles arrêtant ainsi de défigurer notre village.

Hélas, c'est tout le contraire qu'on constate. Les quelques modifications qu'il propose (augmentation des hauteurs et des emprises au sol, et réduction des prospects...). Rien n'a été écrit sur le maintien des zones à vocation pavillonnaires (R+2max) pour arrêter la prolifération d'immeubles implantés à quelques mètres des maisons individuelles, rien sur la prise en compte de la ressource en eau. Toutes ces nouvelles règles et le maintien des règles existantes, ne feront qu'aggraver la situation existante et apporter encore plus de nuisances aux Argelésiens.

Patricia Nadal, Guy Esclopé et Charles Campigna
Conseillers municipaux d'opposition d'Argelès-sur-Mer

Contribution n°157 (Web) - W151

Proposée par COTTO André
(andre.cotto@orange.fr)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 09h15

Adresse postale : 28 impasse des mûriers 66700 Argelès sur mer

Mais quand notre Maire va donc mettre un frein à la bétonisation de notre si agréable ville? Il va de soi que la pharmacie puisse s'exprimer de manière mieux adaptée à son activité, mais de grâce, arrêtons de vouloir voir à tout prix le béton gagner sur l'existant en cette période où les ressources naturelles deviennent rares.

Que soit enfin respectée la volonté de la majorité de la population, même silencieuse, qui s'oppose aux constructions d'immeubles multiples et souvent laids et préserve ce qui fait le charme de notre commune et contribue au lien social dont nous avons tant besoin.

Le PLU, dont le Maire est l'un des acteurs majeurs, doit prioritairement préserver le bien-être de la population et limiter l'artificialisation des sols. Sa responsabilité est engagée aujourd'hui pour le présent et pour l'avenir de nos enfants.

Contribution n°158 (Web) - W152

Proposée par de Sermet de Tournefort Roland
(roland.desermet@wanadoo.fr)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 09h59

Adresse postale : 1 Cours Victor Hugo 47000 Agen

Je m'oppose à ce projet. Les places de Parking sont déjà insuffisantes sur l'esplanade. La construction d'un édifice sur l'esplanade est une nuisance pour les immeubles voisins des Patios, et dégrade l'image de l'ensemble des Patios.

Contribution n°159 (Web) - W153

Proposée par Roger Frémond
(roger.fremmond77@gmail.com)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 10h01

Adresse postale : 2 avenue du domaine 77500 Chelles

Je suis opposé à ce projet que je juge mercantile et défigurerait cette magnifique et emblématique esplanade du Roussillon, l'un des plus beaux sites de la ville tant appréciée des résidents comme des touristes. Il y a certainement d'autres emplacements disponibles pour cette implantation. Citoyennement votre,
Roger Frémond

Contribution n°160 (Web) - W154

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 10h15

Sur la forme :

Les informations concernant l'enquête publique n'ont pas été diffusées comme l'indique de nombreux commentaires.

Dans la note de synthèse on comprend que l'on peut avoir des activités agricoles et industrielle c'est peu clair.
Sur le fond : A l'heure des économie de béton pour diminuer le bilan carbone, le déplacement d'une pharmacie existante et d'un cabinet médicale 400 mètres n'est pas raisonnable. Surtout pour Argeles dite la naturelle. A moins que la raison soit de faire une belle opération financière et immobilière.

Contribution n°161 (Web) - W155

Proposée par METZGER Pierre
(pierre Metzger@outlook.fr)
Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 10h28
Adresse postale : Esplanade du Roussillon 66700 ARGELES SUR MER

Mesdames,
Messieurs,

J'ai pris connaissance du projet de modification de PLU, visant à rendre constructible l'esplanade du Roussillon et y installer un centre médical et des logements associés.

Je voudrais porter à votre connaissance mon incompréhension quant à ce projet.

Cette esplanade est bordée de pins et au milieu accueille une 20taine de massifs de lauriers rose qui sont présents depuis que je viens à Argeles, il y a une bonne 40taine d'année. Ces constructions de centre médical et de logements vont nécessairement les faire disparaître et avant que d'éventuelles plantations ne les remplacent, il se passera de longues années. Dans les préoccupations climatiques qui sont d'actualité, ce projet va à contre-sens de toutes les décisions raisonnables.

Lors de fortes pluies d'orages et des phénomènes climatiques qui se renforcent par leur intensité, l'Esplanade refoule les eaux vers l'avenue du Tech et l'entrée du petit parking situé devant les Patios de la Massane. La bétonisation avec constructions et parkings va rendre encore plus impraticable cet endroit en provoquant potentiellement des inondations des caves en proximité et/ou des rez de jardin.

Un certain nombre de construction ont été réalisées en toute proximité de l'esplanade du Roussillon, boulevard du Canigou en particulier, en lieu et place du cinéma et au carrefour avec la rue du Vallespir. Ces 2 constructions, une fois livrées et habitées l'été, vont amener plus de circulation, plus de besoin en stationnement malgré des emplacements construits dans le seul objectifs d'avoir les permis mais totalement inutilisables. Cette modification de PLU va entraîner la suppression de toutes les places de parking situées sur l'Esplanade.

Les nuisances liées à la fréquentation très haute pendant la saison estivale des voitures garées n'importe où, de la circulation déambulatoire à la recherche d'une place de parking au milieu de vacanciers qui cherchent à rejoindre la plage depuis les campings va rendre insupportable la vie de ce quartier. Au passage, ces constructions bouchent dorénavant la vue que nous pouvions avoir soit sur les montagnes, soit sur la mer. Nous avons du béton en lieu et place de la nature.

La Résidence des Patios jouit d'une tranquillité certaine avec ses résidences d'une hauteur raisonnable, son parc et sa piscine privative. La population qui y réside, en particulier en juin, juillet ou septembre, est plutôt une population déjà âgée, qui y séjourne soit à l'année pour certains, soit en vacances avec leurs petits enfants pour d'autres. Vous savez sûrement que les attraits de cette résidence sont dans son jardin, ses allées sans voiture, la proximité facile de la plage et le calme par absence d'une circulation d'intérêt (pas de centre commercial, pas de bars ou de restaurants côté esplanade etc...). La construction de ce centre médical va impacter profondément cet environnement immédiat : des bâtiments, un parking pour le centre médical et des modifications des plans de circulations qui vont provoquer des nuisances et dégrader fortement la qualité de vie des riverains. Qui dit Centre Médical avec logements sous-entend astreintes et horaires élargis qui vont amener de la circulation supplémentaire à l'avenue du Tech déjà bien bruyante certains soirs et dégrader la qualité de vie des Patios.

Par ailleurs, où vont se garer les résidents des Patios dès lors que les places de parkings sont supprimées ? Vous imaginez vous stationner après avoir longuement cherché une place de parking et trainé vos affaires, vos courses, en vous garant je ne sais où d'ailleurs puisqu'il n'existe aucun parking digne de ce nom en proximité ? Les parkings des Patios n'offrent pas la capacité de stationnement pour 100% des résidents. Là encore, ce projet n'est pas réfléchi en termes d'impacts pour les habitants en proximité, qu'il s'agisse des patios ou des maisons autour de l'esplanade mais par effet de débordement, dans les rues adjacentes.

Où vont stationner les clients des 2 agences immobilières qui déjà aujourd'hui prennent quelques libertés quant aux règles de stationnement pour récupérer leurs contrats et leurs clés ?

Lors du feu d'artifice du 14 juillet, l'Esplanade a littéralement été prise d'assaut par les voitures, cars, mini-bus, comme à chaque événement d'ailleurs. Où vont aller ces touristes qui au passage contribuent en recettes fiscales si ce n'est se garer n'importe où et n'importe comment, dégradant un peu plus la qualité de vie de ce quartier ?

Il y avait, il y a quelques temps, un centre médical avenue des Pins tout comme avenue du Tech, en proximité des plages et des allées des Tamarins ou Jules Aroles. Cette bâtisse sur 2 étages semble répondre à la fois aux enjeux de proximité tout comme aux principes de logements. Pourquoi vouloir construire alors que rénover pourrait être une démarche beaucoup plus écologique et durable ? Pourquoi ne pas réaliser ce projet plus en proximité des campings, en proximité des manèges de Luna Park, ce qui lui rendrait au passage son sens premier de centre médical sans amener des nuisances associées.

Je réside aux Patios de la Massane de mai à octobre environ. Je peux donc sans difficulté affirmer que 90% des habitations non

seulement des Patios mais des résidences alentours est fermé 70% de l'année. Quelle est l'utilité de construire un centre qui va impacter durablement et écologiquement cette esplanade pour y installer un centre au milieu d'un quartier désert 8 mois sur 12 ?

Ce projet est fortement nuisible pour l'environnement immédiat de cette esplanade qui fait partie de l'histoire d'Argeles Plage : bruit, suppression d'arbres, hausse de la circulation, contraintes de stationnement, autant d'impacts qui doivent faire abandonner ce projet.

Et puis, une fois les premiers logements réalisés, qui ne dit que les constructions ne seront pas finalement limitées au seul centre médical mais ne verront pas d'autres constructions arriver ?

Je souhaite vivement que cette modification n'aille pas en validation et que ce projet soit repensé.

Cordialement,

P METZGER

Contribution n°162 (Web) - W156

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 10h34

Bonjour

je suis tout à fait contre ce projet qui vont occasionnées des nuisances sonores et d environnement aux abords de notre résidence "les patios de la massane " il y a bien d autres endroits pour y établir cet établissement, et non pas près d une résidence à des vocations de vacances et de détente

Une tâche à proximité de notre lieu de villégiature

Merci pour la prise en compte de mes remarques

Cdt

Contribution n°163 (Web) - W157

Proposée par Laure Moncade

(laure.moncade@yahoo.fr)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 10h43

Adresse postale : 8 rue Verlaine 64200 Biarritz

Construire un centre médical, une pharmacie et des logements pour les internes en médecine est louable mais cela doit se faire sur une petite partie de l'esplanade du Roussillon afin de laisser des places de parking pour les riverains et les vacanciers et de laisser la végétation en place.

Enfin, le projet de la mairie concernant les 2000m2 constructibles n'est pas facilement trouvable sur internet. Pour une meilleure information des citoyens, merci de communiquer un lien qui montre la réalité du projet.

Contribution n°164 (Web) - W158

Proposée par Grégory B.

(gy.pe.info@inmano.com)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 11h23

Adresse postale : Avenue des Mimosas 66700 Argelès-sur-Mer

Je ne suis pas d'accord avec ce projet car d'abord je rejoins globalement les avis précédents contre.

Ensuite pour ma part, je vois comme problématiques :

- le grand nombre de stationnements qui va être énormément réduit et obliger les voitures à se garer de manière gênante dans les rues aux alentours, ce qui est.
- il va augmenter l'affluence et la circulation, ce qui augmentera la nuisance sonore dans la journée et peut-être la nuit avec par exemple la pharmacie de garde, centre médical 24h/24h, etc...
- il détruira cette espace aéré et diminuera la luminosité des habitations environnantes, qui je pense n'est que le début d'une bétonisation massive d'Argelès plage, détruisant ce pourquoi les gens ont envie de venir.

Je pense qu'il y a des endroits plus intéressants et plus stratégiques dans Argelès-sur-Mer pour aménager un tel centre que sur l'Esplanade du Roussillon.

Contribution n°165 (Web) - W159

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 11h27

Je suis défavorable à l'implantation d'un pôle santé sur l'esplanade du Roussillon pour les motifs suivants :

- * il y a déjà tout ce qu'il faut à proximité de l'esplanade (pharmacie, médecins).
- * le parking gratuit de l'esplanade des patios est toujours plein, il permet aux locataires des patios de se stationner. Comment pourront-ils faire s'il n'y a plus de places ?
- * des constructions de ce type dénaturent le paysage, la vue se trouve "gâchée". Les beaux Lauriers sur cette esplanade sont le reflet d'une belle richesse de végétations qui permettent d'égayer la commune,
- * des écureuils sont présents tout autour de cette esplanade ainsi que des chauve-souris. Quel plaisir de les contempler !
- * il faut penser à l'attrait de la commune envers les touristes. Des bâtiments construits sur de tels espaces est vraiment une grosse erreur.

Du fait de ces arguments et je pourrais en ajouter, je dis non à ce projet d'implantation du pôle santé sur l'esplanade du Roussillon.

Contribution n°166 (Web) - W160

Proposée par Charles

(charlescampa@gmail.com)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 11h46

Adresse postale : 17 RUE DU 14 JUILLET 66700 ARGELES SUR MER

Modification zone A et zone N: Zone agricole:

Possibilité d'extension de bâtiments agricoles et logements.

- Pas de précisions sur les conditions et le statut du demandeur autorisé à déposer un permis de construire pour ces constructions ou extensions.

- En principe réservé aux agriculteurs en activité. Avec justificatifs (MSA, Comptabilité de l'exploitation,...)

- Ce point doit être précisé pour éviter toute dérive et ne pas pénaliser les vrais agriculteurs. Le foncier va exploser en zone agricole, les règles d'attribution doivent être encore plus strictes pour favoriser le monde agricole.

Contribution n°167 (Web) - W161

Proposée par LALOUM FRANCOISE

(francoise.gaulin@live.fr)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 11h46

Adresse postale : Résidence Les Patios de la Massane 9 Rue du Languedoc Batiment El Golfo N° 9 66700 ARGELES SUR MER

Mesdames, Messieurs,

Nous souhaitons également rajouter un élément sur l'illégalité de la procédure d'enquête publique.

Nous pouvons témoigner que la publicité de l'enquête n'a pas été respectée : l'affichage de l'arrêté de mise à l'enquête s'avère particulièrement invisible. Il a été délibérément réalisé de manière à éviter l'information du public.

Cordialement

Contribution n°168 (Web) - W162

Proposée par MORELLE Philippe

(philippe.morelle@yahoo.fr)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 11h46

Adresse postale : 17 Allée du Rû à Lin 95640 Marines

Suite à l'étude du dossier du futur projet, je vous pose la question suivante :

Qu'elle est l'assurance d'avoir, comme prétexté, des équipes de soignants dans les futurs locaux ?

Personnellement, je n'en vois aucune car actuellement bien que le besoin puisse s'en faire sentir le centre médical de la plage est toujours en sous-effectif, point de nouveaux médecins à l'horizon et il en sera probablement de même dans ces nouveaux locaux.

Point de besoin de nouveaux locaux pour commerces (saisonniers ou non) et autres logements.

M. Le Maire et son équipe ont-ils vraiment pris en compte les nuisances occasionnées par la suppression des aires de stationnement et son impact sur l'ensemble de la station ?

Ce projet me semble plus ressembler à une opération financière qu'à autre chose.

C'est pour cela qu'en tant que riverains très proche je suis totalement contre ces futurs aménagement et Je demande à la mairie de revoir sa copie au risque de poursuites judiciaires tout à fait justifiables.

Philippe MORELLE

Contribution n°169 (Web) - W163

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 11h57

Je m'oppose à ce projet car je n'en vois pas l'utilité. Stop à la suppression des espaces verts au profit d'une structure qui n'a pas sa raison d'être pour 2 mois de pleine saison.

Contribution n°170 (Web) - W164

Proposée par Delbreilh Anne Marie

(delbreilh.henri@orange.fr)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 12h08

Adresse postale : 35 boulevard de la mer 66700 Argeles plage

Ce projet me paraît totalement absurde. Supprimer un espace vert dans ce quartier est aberrant et contraire à toutes les politiques actuelles pour préserver la Nature.

De plus, l'activité de ce quartier ne dure que quelques mois et ne justifie pas un tel processus.

Que deviendra Argeles La Naturelle avec de tels projets ?

Contribution n°171 (Web) - W165

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 12h08

Centre médical ce projet semble louable mais quel médecin, impossible de recruter pour le cabinet de la mer situé sur l'avenue du Tech, pharmacie il y en a 2 sur l'avenue du Tech, une maison médicale est en cours de construction derrière Sport2000.

Arrêtons de détruire Argeles la Naturelle.

Contribution n°172 (Email) - W166

Proposée par Pierre Metzger

(pierremetzger@outlook.fr)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 10h56

TR: Enquête publique Argeles-sur-Mer

Objet : TR: Enquête publique Argeles-sur-Mer

Monsieur le Commissaire,

J'ai pris connaissance du projet de modification de PLU, visant à rendre constructible l'esplanade du Roussillon et y installer un centre médical et des logements associés.

Je voudrais porter à votre connaissance mon incompréhension quant à ce projet.

Cette esplanade est bordée de pins et au milieu accueille une vingtaine de massifs de lauriers rose qui sont présents depuis que je viens à Argeles, il y a une bonne quarantaine d'années. Ces constructions de centre médical et de logements vont nécessairement les faire disparaître et avant que d'éventuelles plantations ne les remplacent, il se passera de longues années. Dans les préoccupations climatiques qui sont d'actualité, ce projet va à contre-sens de toutes les décisions raisonnables.

Lors de fortes pluies d'orages et des phénomènes climatiques qui se renforcent par leur intensité, l'esplanade refoule les eaux vers l'avenue du Tech et l'entrée du petit parking situé devant les Patios de la Massane. La bétonisation avec constructions et parkings va rendre encore plus impraticable cet endroit en provoquant potentiellement des inondations des caves en proximité et/ou des rez de jardin.

Un certain nombre de constructions ont été réalisées en toute proximité de l'esplanade du Roussillon, boulevard du Canigou en particulier, en lieu et place du cinéma et au carrefour avec la rue du Vallespir. Ces 2 constructions, une fois livrées et habitées l'été, vont amener plus de circulation, plus de besoin en stationnement malgré des emplacements construits dans le seul objectif d'avoir les permis mais totalement inutilisables. Cette modification de PLU va entraîner la suppression de toutes les places de parking situées sur l'Esplanade.

Les nuisances liées à la fréquentation très haute pendant la saison estivale des voitures garées n'importe où, de la circulation déambulatoire à la recherche d'une place de parking au milieu de vacanciers qui cherchent à rejoindre la plage depuis les campings va rendre insupportable la vie de ce quartier. Au passage, ces constructions bouchent dorénavant la vue que nous pouvions avoir soit sur les montagnes, soit sur la mer. Nous avons du béton en lieu et place de la nature.

La Résidence des Patios jouit d'une tranquillité certaine avec ses résidences d'une hauteur raisonnable, son parc et sa piscine privative. La population qui y réside, en particulier en juin, juillet ou septembre, est plutôt une population déjà âgée, qui y séjourne soit à l'année pour certains, soit en vacances avec leurs petits enfants pour d'autres. Vous savez sûrement que les attraits de cette résidence sont dans son jardin, ses allées sans voiture, la proximité facile de la plage et le calme par absence d'une circulation d'intérêt (pas de centre commercial, pas de bars ou de restaurants côté esplanade etc...). La construction de ce centre médical va impacter profondément cet environnement immédiat : des bâtiments, un parking pour le centre médical et des modifications des plans de circulations qui vont provoquer des nuisances et dégrader fortement la qualité de vie des riverains. Qui dit Centre Médical avec logements sous-entend astreintes et horaires élargis qui vont amener de la circulation supplémentaire à l'avenue du Tech déjà bien bruyante certains soirs et dégrader la qualité de vie des Patios.

Par ailleurs, où vont se garer les résidents des Patios dès lors que les places de parkings sont supprimées ? Vous imaginez vous stationner après avoir longuement cherché une place de parking et trainé vos affaires, vos courses, en vous garant je ne sais où d'ailleurs puisqu'il n'existe aucun parking digne de ce nom en proximité ? Les parkings des Patios n'offrent pas la capacité de stationnement pour 100% des résidents. Là encore, ce projet n'est pas réfléchi en termes d'impacts pour les habitants en proximité, qu'il s'agisse des patios ou des maisons autour de l'esplanade mais par effet de débordement, dans les rues adjacentes.

Où vont stationner les clients des 2 agences immobilières qui déjà aujourd'hui prennent quelques libertés quant aux règles de stationnement pour récupérer leurs contrats et leurs clés ?

Lors du feu d'artifice du 14 juillet, l'Esplanade a littéralement été prise d'assaut par les voitures, cars, mini-bus, comme à chaque événement d'ailleurs. Où vont aller ces touristes qui au passage contribuent en recettes fiscales si ce n'est se garer n'importe où et n'importe comment, dégradant un peu plus la qualité de vie de ce quartier ?

Il y avait, il y a quelques temps, un centre médical avenue des Pins tout comme avenue du Tech, en proximité des plages et des allées des Tamarins ou Jules Aroles. Cette bâtisse sur 2 étages semble répondre à la fois aux enjeux de proximité tout comme aux principes de logements. Pourquoi vouloir construire alors que rénover pourrait être une démarche beaucoup plus écologique et durable ? Pourquoi ne pas réaliser ce projet plus en proximité des campings, en proximité des manèges de Luna Park, ce qui lui rendrait au passage son sens premier de centre médical sans amener des nuisances associées.

Je réside aux Patios de la Massane de mai à octobre environ. Je peux donc sans difficulté affirmer que 90% des habitations non seulement des Patios mais des résidences alentours est fermé 70% de l'année. Quelle est l'utilité de construire un centre qui va impacter durablement et écologiquement cette esplanade pour y installer un centre au milieu d'un quartier désert 8 mois sur 12 ?

Ce projet est fortement nuisible pour l'environnement immédiat de cette esplanade qui fait partie de l'histoire d'Argeles Plage : bruit, suppression d'arbres, hausse de la circulation, contraintes de stationnement, autant d'impacts qui doivent faire abandonner ce projet.

Et puis, une fois les premiers logements réalisés, qui ne dit que les constructions ne seront pas finalement limitées au seul centre médical mais ne verront pas d'autres constructions arriver ?

Je souhaite vivement que cette modification n'aille pas en validation et que ce projet soit repensé.

Cordialement,

P METZGER

Contribution n°173 (Web) - W167

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 12h22

Je suis très attristée à l'idée que notre place soit « occupée » par des bâtiments . Je viens depuis 30 ans à Argeles avec mes trois enfants et maintenant mes petits enfants. Nous ne pouvons venir qu'en voiture et avons toujours plaisir à pouvoir nous garer près de des Patios de la Massane où nous louons depuis tant d'années. L'idée de ne plus pouvoir se garer et voir se paysage aéré occupé par des maisons me choque. Ce qui donne le charme d'Argeles c'est que la station n'est pas trop bétonnée et j'espère qu'elle continuera à garder ce charme.

Contribution n°174 (Web) - W168

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 12h29

Bonjour,

Nous ne comprenons pas que le règlement de la zone UE écrite dans la note de synthèse, ne correspond pas, à ce qui est écrit dans le document principal PLU.

Nous contestons le projet de bétonisation de la place du Roussillon, espace nécessaire arboré et encore gratuit pour notre ville. Cordialement.

Contribution n°175 (Web) - W169

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 12h31

Je m'oppose à ce projet. Une maison médicale est absolument nécessaire, mais certainement pas en construisant un îlot de chaleur urbain. Que deviendront les pins qui bordent la résidence des Patios de la Massane ? Le service de l'urbanisme me répond qu'ils seront tous préservés, encore faut-il en avoir la garantie.

Seuls les parkings de plus de 80 places doivent être équipés selon la loi récemment adoptée de panneaux photovoltaïques. Cette loi est surtout utile pour l'énergie, pour les parkings de supermarchés, mais pas pour un urbanisme respectant le cadre de vie des habitants. Ceux-ci créeront de l'ombre, mais pas de la fraîcheur, tandis que les arbres offrent de la fraîcheur et de la verdure, ces panneaux contribueraient à rendre notre cadre de vie inesthétique et désagréable, alors que tout ce quartier est largement arboré. Les habitants sont en droit de réclamer une continuité au niveau de l'urbanisme.

Le projet prévoit également des commerces de proximité, ceci alors que l'ancien supermarché 8 à 8 situé juste en face, est resté vide et inutilisé depuis des années. C'est du bétonnage inutile alors que les rénovations doivent être la priorité dans une ville durable.

Alors que toutes les villes cassent des trottoirs et des pavés pour végétaliser (la ville de Toulouse s'y engage et reconnaît qu'il s'agit de la demande n°1 des habitants, idem ici nous voulons plus de végétalisation et moins de béton), Argelès va créer de toute pièce un îlot de chaleur urbain, alors que les canicules seront de plus en plus sévères, et qu'elles concentrent aussi la pollution de l'air.

Des études scientifiques ont mis en lumière le fait que la pollution de l'air non seulement provoque certains cancers, mais aussi des décompressions cardiaques lors des canicules, une augmentation des glaucomes et une augmentation des maladies d'Alzheimer.

Face au manque d'eau, il faudrait enfin cesser d'urbaniser à tout va. Cette place devrait au contraire être encore davantage arborée et rénovée de manière à la désimperméabiliser, par un revêtement drainant l'eau de pluie, ce qui contribuerait à recharger directement la nappe phréatique.

Contribution n°176 (Web) - W170

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 12h35

Quel dommage que cette place du Roussillon qui demeure encore un espace arboré, verdoyant et venté risque d'être détruite pour ce projet immobilier qui peut trouver sa place ailleurs sur Argeles

je conteste donc ce projet non écologique

cordialement

Contribution n°177 (Web) - W171

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 12h42

je suis en tant qu'habitante proche de cette place, complète contre un projet de 7 000 m2 de bétonisation si proche de notre belle plage. Même pour les raisons médicales évoquées, l'avis des habitants et propriétaires a été complètement oublié et non soumis.

Contribution n°178 (Web) - W172

Proposée par Dubord Marie-Madeleine
(dmariemad@gmail.com)
Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 12h48
Adresse postale : 281 rue de Perigueux 16000 Angouleme

Certes un nouveau cabinet medical et le logement des praticiens est un projet utile.

Une pharmacie importante existe déjà à qqs mètres de là.. Quel intérêt à ce regroupement ?

Mais l emplacement choisi pour le projet médical pose de nombreux problèmes
- propriétaire à la résidence les Patios de la Massane , espace du Roussillon, je connais bien cet espace. Cette chaussée dessert plusieurs entrées de la résidence, les rues avoisinantes

Les places de stationnement sont utilisées par les habitants de la résidence (plus de 300 logements) , les riverains, ainsi que les personnes allant à la plage ou aux commerces de l Armorial , tout proche.

Rajouter des stationnements liés à une activité qui occupera la majeure partie de la surface comment stationneront les habitants? Comment se fera la circulation?

Il s agit d un espace entouré de grands pins et présentant de superbes alignements de lauriers roses, un espace ouvert qui fait le charme d Argeles, station qui n est pas encore bétonnée à outrance .. pour combien de temps? Cela mérite d être défendu..

Il est impossible de se faire une idée précise (implantation, surface ..) de ce projet pour l instant.
Mais je demande que l existant soit pris en compte et que soient prévus le stationnement et la sécurité (voies d accès) des riverains ainsi que protégé l aspect végétal et naturel de cette zone..

Ces équipements ne nécessitent pas sans doute d être si proches de la plage et d une zone si construite et occupée ..

Contribution n°179 (Web) - W173

Proposée par JUNG Roger
(jung.rju@gmail.com)
Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 12h52
Adresse postale : allée des Pimpollos 66700 Argeles sur mer

1. La ville supprime de plus en plus d'espace vert et d'espace d'aération pour laisser le béton prendre place. La ville perd son âme petit à petit et son atmosphère de bien être!
Pareillement, les espaces tampons d'absorptions des pluies intenses est déjà un problème actuellement.
2. Il en est de même pour les emplacements de parking, on constate de plus en plus à une anarchie au niveau du stationnement des voitures en moment de grande affluence. Pourquoi supprimer ces zones qui vont accentuer le problème.

Contribution n°180 (Web) - W174

Proposée par Philippe Bonhommeau
(philippebonhommeau@wanadoo.fr)
Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 12h53
Adresse postale : 3, rue d'Enfer 91240 St Michel sur Orge

Le charme des petites maisons de bord de mer et la précieuse possibilité de parking proche des plages, sont deux particularités argelesiennes à défendre coûte que coûte. Je trouve la volonté de construire sur l'esplanade des pins totalement inepte et m'y oppose tout à fait formellement
Philippe B..

Contribution n°181 (Web) - W175

Proposée par Déborah
(debo.gronda@hotmail.fr)
Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 13h42

Je connais Argelès depuis plus de 40 ans, et je porte cette ville dans mon coeur. Certaines évolutions ont été heureuses pour les habitants et la nature, d'autres désastreuses.

La destruction des arbres, des espaces verts, des campings et de certaines maisons au profit du béton pour accueillir toujours plus de monde et engranger toujours plus d'argent , est inadmissible.

Ces gens qui veulent tout le confort et tout le béton des villes, mais au bord de mer ne feront pas vivre Argelès sur le long terme ! Ils vont et viennent.

En revanche, cette nature superbe, cette côte magnifique abrite une faune et une flore spécifique. Ce sont les habitants, et les amoureux de ces paysages qui reviennent régulièrement, qui feront d'Argelès une ville pérenne où l'on revient avec plaisir.

L'évolution du climat devrait vous faire changer le fusil d'épaule aujourd'hui aux élus. Les arbres c'est la vie!

Contribution n°182 (Web) - W176

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 13h57

Je suis contre l'idée de supprimer un parking dans un secteur où le stationnement est très compliqué en été pour y construire un bâtiment destiné à accueillir un pôle médical d'autant que des professionnels de santé sont déjà installés à proximité. Si l'idée d'une maison médicale est bonne, l'implantation au village serait plus en adéquation avec le pourcentage de la population résidente à l'année.

Contribution n°183 (Web) - W177

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 14h21

Je viens de prendre de votre projet sur la place du Roussillon qui remet en cause le stationnement ainsi que le bien-être des résidents alentours.

Je viens à Argeles depuis 30 ans avec mes 3 enfants où je loue un appartement aux Patios.

J'espère de tout cœur que la place reste en l'état. Nous apprécions l'espace et la facilité avec laquelle nous pouvons nous garer car n'étant pas propriétaire nous n'avons pas de place privée.

Bien cordialement.

Contribution n°184 (Web) - W178

Proposée par claude Marquette
(claude.marquette@gmail.com)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 14h33

Adresse postale : route de Taxo 66700 Argelès

Habitant Taxo, je suis contre toutes les modifications des règles sur les hauteurs des constructions qui favorisent des bâtiments de plus en plus haut et qui écrasent les constructions existantes

Contribution n°185 (Web) - W179

Proposée par BERNARD DEPADOVA
(bernard.depadova@sfr.fr)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 14h34

Adresse postale : LE BOUYBON 358 chemin de ravailac 24220 ST VINCENT DE COSSE

Je suis défavorable à l'implantation d'un pôle santé sur l'esplanade du Roussillon

il y a déjà tout ce qu'il faut à proximité de l'esplanade
le parking gratuit de l'esplanade. Comment faire s'il n'y a plus de places ?
des constructions de ce type dénature le paysage

il faut penser à l'attrait de la commune envers les touristes. Des bâtiments construits sur de tels espaces est vraiment une grosse erreur.

Du fait de ces arguments et je pourrais en ajouter, je dis non à ce projet d'implantation du pôle santé sur l'esplanade du Roussillon

Contribution n°186 (Web) - W180

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 15h26

Je suis résident à Argelès depuis de nombreuses années.

Je trouve dommage d'utiliser l'argent public pour des aménagements dans un secteur dépourvu de population l'hiver.. Ne serait-il pas judicieux de proposer un pôle médical plus près de la zone commerciale du grand Intermarché ou même du village pour les gens vivant à l'année ? ça n'empêcherait pas les touristes d'y accéder et ça profiterait bien plus à la majeure partie des Argelésiens.

Contribution n°187 (Web) - W181

Proposée par Laurent REGNIER

(laurentreg@free.fr)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 15h37

Adresse postale : 840 Avenue du Tech 66700 ARGELES SUR MER

Je suis contre ce projet qui veut se faire sans concertation ni information des administrés d'Argeles sur mer.

Argeles sur mer se bétonnise depuis ces 5 dernières années sans prendre en considération l'afflux que représente cette croissance de population.

Quid d'une maison médicalisée à Argeles plages qui l'hivers est presque désert ...

Il est regrettable de voir cette ambiance familiale et son âme disparaître pour des projets soutenus par des promoteurs immobiliers qui en fin de compte ne recherche que le profit.

Dans 10 ans il sera trop tard pour dire "si nous avions su...".

Enfin, une minorité, même sous mandat électif, ne peut détenir l'intégralité de la vérité aussi il serait agréable de voir de la transparence et du dialogue pour ce genre de projet qui au final impactera durablement ARGELES SUR MER.

Contribution n°188 (Web) - W182

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 15h42

Cette parcelle est actuellement un parking, utilisé principalement l'été. En parallèle de ce projet, la commune développe son réseau de transport en commun afin que les stationnements soient de moins en moins saturés, principalement l'été. Les places de parking ainsi supprimées ne causeront donc pas d'engorgement de stationnement à un autre endroit.

L'information ci- dessus n'est pas fiable car aucune étude n'est jointe au projet !

Contribution n°189 (Web) - W183

Proposée par Jacques Lefebvre

(lefebvre.jamiga@gmail.com)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 15h42

Adresse postale : Rue Du Languedoc 66700 Argelès Sur Mer

Le projet s'il est bien conçu, ne dépasse pas la hauteur de trois étages et offre une contrepartie en terme de place de stationnement contribuera à offrir un meilleur service aux habitants d'Argeles plage et valorisera le quartier.

Contribution n°190 (Web) - W184

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 15h54

J ai pris connaissance du projet de modification du PLU visant à rendre constructible l esplanade du Roussillon pour y construire un centre médical mais surtout la construction de logements et magasins de détails. Pourquoi bétonner encore et encore.

Supprimer le parking

n y a t-il pas d autres alternatives à ce projet.

Nous sommes en restrictions d eaux. Vouloir plus d habitations sur Argelès cela va être problématique dans les années à venir.

Est ce que les infrastructures seront à la hauteur de ce projet.
Au final arrêtons de bétonner ARGELES..

Contribution n°191 (Web) - W185

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 16h00

Si j'ai compris, rien dans les textes ne garantit que les moyens de déplacements gérés par la commune (petit train) seront mis en place pour se rendre dans les bâtiments à venir en dehors de la saison .
Combien de places de parking seront conservées pour accéder à la plage et aux autres commerces...

Contribution n°192 (Web) - W186

Proposée par TANESIE JEAN-JACQUES

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 16h03

Adresse postale : 74 avenue des Mimosas 66700

Halte à la bétonisation. Prés de chez nous (avenue des Mimosas) s'est construit 4 immeubles en peu de temps avec peu de résidents à l'année. Qu'on arrête de nous dire qu'il s'agit de logements sociaux. La construction de cette maison de santé à 100 mètres de chez nous et la suppression du parking actuel vont déplacer le flot des voitures vers l'avenue des Mimosas rendant compliquer le stationnement et la circulation. La tendance n'est pas réjouissante pour notre quartier, plusieurs projets de rachat de maison individuelle par des promoteurs qui vont s'empresser de construire de nouveaux immeubles qui deviendront des résidences d'été uniquement. Mr le maire on ne vous remercie pas (vivement les prochaines élections). On abat des arbres pour y mettre du béton, que le maire arrête de parler d'écologie et d'environnement, lui et son équipe ne sont plus crédibles.

Contribution n°193 (Web) - W187

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 16h05

Absence de communication et d'information sur le projet . Nous nous opposons à une bétonnisation d'argieles sur mer. Nous souhaiterions savoir si il restera des stationnements gratuits sur Argeles ?

Contribution n°194 (Web) - W188

Proposée par DONIUS

(isabelle.donius@cegetel.net)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 16h05

Adresse postale : Isabelle 66700 ARGELES SUR MER

Une création d'un nouveau pôle santé à Argelès Plage Nord, pourquoi pas? Mais pourquoi obligatoirement supprimer le parking de l'Esplanade du Roussillon, si utile en été et lors des manifestations organisées côté plage?
Avez-vous l'assurance que les médecins viendraient renforcer les médecins en place durant la saison? A ce jour NON, aucune assurance.

Pourquoi, avec la modification des règles de ce PLU, donner l'autorisation de modifier les hauteurs des constructions. Argelès est de plus en plus bétonisée, ces nouvelles constructions profitent-elles aux Argelésiens ou aux estivants pour des résidences secondaires et par conséquent à la commune, qui perçoit à la fois taxe foncière et taxe d'habitation? En ce qui concerne les constructions côté Plage, elles ont vocation à être des résidences secondaires.... il n'y a qu'à voir les immeubles côté avenue du Canigou....

Il faut arrêter de donner des terrains aux promoteurs et dénaturer cette Ville.

Contribution n°195 (Web) - W189

Proposée par Fain isabelle

(Isabelle.fain@laposte.net)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 16h10

Adresse postale : 8 rue Edmond bartissol 66700 Argelès-sur-Mer

habitant Taxo, je suis contre toutes les modifications de règles sur les hauteurs des constructions qui favorisent les constructions de plus en plus hautes.

Contribution n°196 (Web) - W190

Proposée par PICARD Isabelle
(picardisa13@gmail.com)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 16h19

Adresse postale : 74 avenue des Mimosas 66700 ARGELES sur Mer

Je suis totalement opposée au projet de centre médical sur l'Esplanade du Roussillon.

Habitant avenue des mimosas, je suis à 10 minutes à pied de deux pharmacies -celle de la plage et la pharmacie Barniol-.

Par ailleurs, un cabinet médical où exercent trois médecins généralistes se trouve à 5 minutes sur l'avenue du Tech.

Pourquoi priver les vacanciers de ce grand parking gratuit, alors qu'il est déjà si difficile de trouver à stationner en période estivale? Déjà, actuellement, nos rues adjacentes sont envahies pendant l'été par les voitures des touristes. Qu'en sera-t-il si le parking actuel est supprimé?

Contribution n°197 (Web) - W191

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 16h28

Halte à la bétonnisation d Argeles. Utilisons au maximum les locaux disponibles.

Contribution n°198 (Web) - W192

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 16h31

Bonjour,

Je suis contre toutes modifications du PLU qui tendraient à développer un urbanisme vertical dénaturant Argeles, non seulement dans l'esthétique, la démolition de villas situées en zone résidentielle pour l'implantation d'immeubles, l'imperméabilisations des sols, la suppression des zones vertes mais aussi dans la qualité de vie.

Exemple : future résidence MAS ROCA rue Paul Valéry, TAXO, et bien autres encore..

1 document associé

contribution_198_Web_1.jpg

Contribution n°199 (Web) - W193

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 16h35

Je tenais à remercier les élus Patricia NADAL, Guy ESCLOPE, Charles CAMPIGNA qui dans la Contribution 156 nous donnent des explications certes très techniques pour les non initiés que nus sommes en majorité vous l'avez bien remarqué aux travers des contributions déposées qui portent essentiellement sur les places de stationnement qui feront gravement défaut aux résidents des patios de la Massane, aux maisons alentour du parking, aux tout petit parking environnant la zone Nord et à l'accès au bord de la plage Nord. Nous pensions bien qu'un jour ce parking serait payant mais de là a imaginer toutes la structure qui est envisagée par M le Maire qui se prêtant si j'ai bien compris être l'obligé du Préfet ainsi que de l'Etat . Quel triste état d'esprit , une station balnéaires avec d'immenses plages non accessibles,. Tous les bords de plages des stations balnéaires sont constitués d'un bout a l'autre de parking permettant l'accès à la plage et ne parlons pas des bords de plages espagnols même les plus petites sont accessibles à tous. Si vous vous obstiné dans ce projet M le Maire, vous aurez surement la décoration du maire le plus grand obligé de l'Etat, je ne suis pas sur que ni le préfet, ni M Macron ne vous approuverait pour cela ,d'autant qu'il semble que vous même ne respectiez pas à titre personnel les règles d'urbanisme puisque sommé de déconstruire votre maison et piscine , on peut le dire puisque votre condamnation est publique.

Contribution n°200 (Web) - W194

Proposée par Deneuille Marie-Christine
(deneuillemc@yahoo.fr)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 16h36

Adresse postale : 54 El Rio. Les Patios de la Massane 66700 Argeles sur Mer Merci de pren

Merci de nous demander et de prendre en compte nos avis.

Argeles sur Mer n'arrête pas de se construire dans tous les coins.... Bientôt on ne pourra plus respirer nulle part... Ce parking est un espace plaisant où l'on voit un peu plus loin avec ses arbres et son espace.

Il serait désolant de voir cet espace disparaître ou au moins diminuer....

Laissez à Argeles son aspect village que nous aimons tant, et qui disparaît pourtant un peu plus chaque année....

Merci.... Cordialement

Marie-Christine DENEUVILLE

Contribution n°201 (Web) - W195

Proposée par Pascual Brigitte
(pascualauthie@gmail.com)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 16h37

Adresse postale : 1 Esplanade du Roussillon 66700 Argelès-sur-Mer

Je suis contre ce projet, parce qu'il est déjà difficile en été de se garer dans le quartier et parce que cela va dénaturer notre cadre de vie. Cela va créer du bruit par le va et vient constant des voitures, un flot de chaleur et de pollution, alors que les canicules seront de plus en plus fortes.

Contribution n°202 (Web) - W196

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 16h39

Le projet n'est pas une bonne idée, il enlève des places de parking. Il y a déjà des commerces en place.

Contribution n°203 (Web) - W197

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 16h49

A été oublié un site de recharge électrique pour les voitures des médecins et pharmaciens qui devrait avoir une voiture de fonction mis à disposition par la municipalité. Les malades ne pouvant se garer prendront les transports en commun ou viendront à pied car c'est bien pour la santé.

Contribution n°204 (Web) - W198

Proposée par Pascual Brigitte
(pascualauthie@gmail.com)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 17h02

Adresse postale : 1 Esplanade du Roussillon 66700 Argelès-sur-Mer

Je suis contre ce projet, parce qu'il est déjà difficile en été de se garer dans le quartier et parce que cela va dénaturer notre cadre de vie. Cela va créer du bruit par le va et vient constant des voitures, un flot de chaleur et de pollution, alors que les canicules seront de plus en plus fortes.

Contribution n°205 (Web) - W199

Proposée par LALOUM Gilles
(gilles.laloum@free.fr)
Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 17h03
Adresse postale : 12 rue Frederic CHOPIN 69680 CHASSIEU

Je pense que tout a été dit.

Nous avons une résidence secondaire à Argeles Plage, donc nous payons une taxe foncière et une taxe d'habitation, mais nous ne votons pas. merci à l'équipe municipale de bien vouloir néanmoins défendre nos intérêts contre ce projet de bétonisation aberrant, qui ne va profiter qu'aux promoteurs!
bien cordialement.

Contribution n°206 (Web) - W200

Proposée par SANTIAL Denis
(d.santial@mageos.com)
Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 17h09
Adresse postale : 10 rue du clos du fort 90160 Bessoncourt

Bonjour,

Suite à la rencontre avec le commissaire enquêteur, nous avons constaté que le document mis à la destination du public concernant les destinations du nouveau sous secteur UEm était différent de celui utilisé par le commissaire enquêteur et n'indiquait pas les destinations non autorisées comme les exploitations agricoles et industries et induisait de la confusion auprès des personnes venues se renseigner. Est-ce que d'autres confusions ont été relevées ?

Contribution n°207 (Web) - W201

Proposée par RUELLO Yves
(yruello@gmail.com)
Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 17h14
Adresse postale : 10 rue Albert Saisset 66700 ARGELES SUR MER

Merci de bien vouloir prendre connaissance du document joint

1 document associé
contribution_207_Web_1.pdf

Contribution n°208 (Web) - W202

Proposée par Regnier Antoine
(ant60840@gmail.com)
Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 17h19
Adresse postale : 24 rue Millevoeye 80000 Amiens

Bonjour,

Je viens depuis 26 ans avec ma famille tous les etes a Argeles-sur-Mer : d'abord en camping puis maintenant en residence secondaire au Lagon, en face de l'esplanade du Roussillon.

Je me questionne quant a l'interet de ce projet quand j'entends que le centre medical de la mer, plus loin Avenue du Tech, risque de ne pas reussir a reneveler ses medecins. De meme pour la maison medicale dans les terres. Cette nouvelle maison medicale est-elle si pertinente ? Avons-nous la certitude que des medecins seront en places ici ?

Dans un autre registre, entre le 14 juillet et le 15 aout, il est frequent de voir Argeles completement bouchee par les voitures et le moindre centimetre carre de trottoir est pris d'assaut pour se garer par les touristes d'un soir. La ville peut-elle vraiment se passer d'un tel parking gratuit ? Pour au final le remplacer ailleurs peut-etre par des parkings payants ? Ca fermerait en partie l'acces d'Argeles au revenus les plus modeste qui ne peuvent loger a Argeles plage et ne peuvent pas s'entasser dans le petit train. Argeles-sur-Mer est populaire et c'est en partie ce qui fait son charme je trouve.

Ensuite, je deplore la betonisation de notre ville en station balneaire industrielle. N'y a-t-il mieux a faire, du moins plus pertinent comme projet a cet endroit ?

Enfin, avons-nous anticiper les besoins de la population (residente ou de passage seulement) : a-t-elle clairement exprimer un besoin medical a cet endroit que seul ce projet peut adresser ? Avons-nous des donnees qui montrent clairement la necessite de ce projet ? Si oui, je pense qu'il faut plus communiquer dessus car pour l'instant le projet apparait deconnecte des besoins des riverains (non necessaire, non reclame).

Mr Yves RUELLO
10 rue Albert Saisset
66700 ARGELES sur MER

Monsieur le Maire
Hotel de ville
Allée Ferdinand Buisson,
66700 ARGELES sur MER

A Argelès-sur-Mer, le 25 juillet 2023

Monsieur le Maire,

Vous présentez un projet de modification du PLU à première lecture louable pour ses connotations médicales, sociales, environnementales, climatiques, ... Une lecture plus approfondie montre néanmoins un changement profond sur certaines règles en particulier celles qui relèvent de la hauteur des bâtiments laissant présager un changement du paysage d'Argeles et la part belle aux promoteurs alors que déjà, nous voilà entourés d'immeubles de toutes parts.

En tant que citoyen habitant depuis de nombreuses années Argelès et la côte Vermeille, il ne m'est pas possible de cautionner cette modification et je vous demande bien vouloir revoir plusieurs points.

1. Pour l'ensemble des nouveaux projets (ex. zone UEm), Il est **indispensable de respecter la nouvelle loi du 20 juillet 2023 « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN)**. Il est donc nécessaire de compléter la rédaction des paragraphes du PLU par un projet de renaturation lorsqu'on souhaite étendre l'urbanisation. En consultant le site gouvernemental ([Loi 20 juillet 2023 accompagnement élus contre artificialisation sols | vie-publique.fr](https://www.vie-publique.fr)), les maires doivent avoir à disposition des **outils** leur permettant de respecter cette nouvelle loi. Argeles sur Mer pourrait être ville modèle dans l'application de cette nouvelle loi.

- dans l'attente de la mise à jour des documents d'urbanisme, **des outils à disposition des maires pour leur permettre de ne pas obérer l'atteinte des objectifs ZAN** (comptabilisation en net de l'artificialisation dès la première période décennale 2021-2031, droit de préemption urbain élargi, sursis à statuer lorsqu'un projet pourrait mettre en péril l'atteinte des objectifs de réduction de l'artificialisation à l'horizon 2031...);

2. *Suppression du terme « ou construction de deuxième rangée »*

Le fait de prendre en compte les constructions de 2eme rangée permettait de conserver des quartiers homogènes en terme de hauteur. **Il est important de conserver l'ancienne règle.**

Suite à échange avec Mr Casanova en ce jour en présence de Mr Leon, Commissaire-Enquêteur, il a été précisé qu'il était bien prévu de conserver la notion de 2^{ème} rangée. De plus, **cette notion de 2^{ème} rangée ne supprime plus la rupture de mitoyenneté entre constructions voisines en cas de présence d'une voie publique quelle que soit son type (rue, chemin communal, etc.)**. Il est important que ces précisions figurent sur le PLU modifié.

3. *Remplacement du terme faitage par **Egout du toit***

Je ne comprends pas la raison de ce remplacement qui ouvre la porte aux prometteurs pour augmenter la hauteur de leurs constructions par rapport à la hauteur du faitage. Je demande **le retrait** de cette modification.

En espérant vivement que vous entendrez ces remarques de bon sens pour l'ensemble des Argelésiens, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Yves RUELLO

Contribution n°209 (Web) - W203

Proposée par JACQUEMIN ANNICK
(annickjacquemin60@gmail.com)
Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 17h21
Adresse postale : 840 Avenue du Tech le Lagon 66700 ARGELES SUR MER

Manque d'information sur Argeles, et peu de stationnement gratuit.
Beaucoup trop de construction d'immeuble.
Pourquoi une maison médicale, si il n'y a pas de médecin ?
On parle de verdure mais à Argeles on bétonne.
Nous sommes une station touristique, et en supprimant un parking gratuit, les vacanciers vont se stationner où
Beaucoup de changement, et peu d'information (les changements se font, et nous le savons quand il est trop tard pour réagir).

Contribution n°210 (Web) - W204

Proposée par PATRICE
(mp.letess@free.fr)
Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 17h25
Adresse postale : 4, rue LANN PORZAOU 56270 PLOEMEUR

Bonjour,
J'ai acheté un appartement l'année dernière aux Patios de la Massane , un quartier résidentiel très agréable.
Je me gare, ainsi que mes visiteurs sur le parking de l'esplanade du Roussillon.
Je trouve le quartier très profitable aux touristes, aux bus de voyageurs, aux camping-cars de pouvoir se garer facilement et surtout gratuitement.
Une maison médicale se trouve déjà au 20 Avenue du Tech.
Je trouve donc que cela fait un doublon car trop proche l'un de l'autre.
Je m'oppose donc à votre projet qui densifierait trop notre quartier.
Cordialement,
Patrice LE TESSON.

Contribution n°211 (Web) - W205

Proposée par Duchatelle Gérard
(duchatelleg@orange.fr)
Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 17h32
Adresse postale : patios de la Massane 66700 Argelès sur mer

Il ne me semble pas d'actualité de remplacer une zone arborée par un centre médical et commercial (commerces de proximité dont la nature est cachée) alors qu'il est recommandé de revégétaliser pour lutter contre le réchauffement.
Ce projet ne constitue pas la création d'un centre médical, mais le déplacement d'une officine et probablement d'un centre médical libéraux sur un espace public aux dépens des contribuables argelésiens. Ce centre médical serait plus utile proche du village , ainsi accessible aux résidents à l'année.
La venue de spécialistes semble plus qu'improbable sur un site quasi désert huit à neuf mois par an.
L'organisation de l'enquête publique a été conçue pour que le moins de riverains possible soient informés.
Cette modification du PLU laisse place à la construction d'immeubles de trois étages en remplacement de villas existantes.

Contribution n°212 (Web) - W206

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 17h46

Nous nous opposons fortement au projet de création d'une zone UEm sur le terrain AY617 - Avenue de Rousillonnais. Les places de stationnement telles qu'elles existent actuellement sont pleinement utilisées, en particulier en été. Cela rendra une zone déjà très fréquentée plus encombrée en ce qui concerne les voitures, etc. Il y a beaucoup de zones à proximité qui pourraient être mieux utilisées à cette fin.

Contribution n°213 (Web) - W207

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 17h51

Nous nous opposons fortement au projet de création d'une zone UEm sur le terrain AY617 – Esplanade de Rousillon. Les places de stationnement telles qu'elles existent actuellement sont pleinement utilisées, en particulier en été. Cela rendra une zone déjà très fréquentée plus encombrée en ce qui concerne les voitures, etc. Il y a beaucoup de zones à proximité qui pourraient être mieux utilisées à cette fin.

Contribution n°214 (Web) - W208

Proposée par RENY Françoise

(francoise.reny51@gmail.com)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 17h58

Adresse postale : 47 rue des Buissons 57160 Scy-Chazelles

Par la présente, j'exprime mon désaccord sur la modification du PLU en temps que propriétaire d'un appartement limitrophe, pour les raisons suivantes :

L'esplanade du Roussillon est un parking d'environ 150 places de stationnements entièrement occupées en période estivale par les véhicules des locataires saisonniers des résidences environnantes, mais aussi par les touristes plagistes qui y garent leur voiture à la journée.

Que propose la municipalité pour le stationnement de tous ces véhicules ?

Y a t'il besoin de maison médicale dans un quartier résidentiel pratiquement sans habitant 8 mois/12 alors qu'il existe un cabinet médical à proximité (centre médical de la mer, Avenue du Tech) et qu'il existe une quinzaine de médecins généralistes et pas moins de 13 spécialistes de toutes formations (cardiologues, angiologues, dermatologues, gynécologues, pédiatres, ophtalmologues, rhumatologues, néphrologues,...) installés à Argelès sur mer.

L'opération consiste à récupérer l'esplanade pour la vendre en terrains à bâtir sous couvert d'équipements sociaux.

Pourquoi vouloir urbaniser à outrance des endroits préservés, aérés, arborés (pins) et plantés (lauriers) comme l'esplanade du Roussillon alors qu'il existe des terrains constructibles libres à proximité et des locaux vides ("8 à 8" inoccupé depuis plus de 10 ans).

Ce projet déshumanise et défigure ce quartier résidentiel, tout comme les immeubles à plusieurs étages et nombreux appartements, construits à l'aplomb de la route, sans espace arboré, qui remplacent maintenant les anciennes villas entourées d'un jardin et l'ancien cinéma VOX, lieu de vie du quartier qui a été supprimé sans vergogne.

De plus la construction de ces nouveaux logements va engendrer de nouveaux besoins en stationnements !

Ce projet constitue, d'autre part un préjudice économique, environnemental et dépréciatif pour l'ensemble des propriétaires de résidences saisonnières voisines déjà lourdement taxées.

En vous remerciant de prendre en compte ces considérations.

Contribution n°215 (Email) - CL7

Proposée par Association FRENE66

(architecturefaure@gmail.com)

Déposée le mardi 25 juillet 2023 à 16h30

Modification n° 1 du PLU d'ARGELES-sur-Mer

Objet : Modification n° 1 du PLU d'ARGELES-sur-Mer

Bonjour

Veuillez trouver ci-joint les observations de l'association FRENE66 relative à la modification n° 1 du PLU d'ARGELES-sur-Mer.

Bien cordialement

Stéphane FAURE

1 document associé

contribution_215_Email_1.pdf

FRENE 66

Fédération pour les Espaces Naturels et l'Environnement ó Pyrénées-Orientales
Membre de France Nature Environnement

Siège social : FRENE 66 - 16, rue Petite-la-Réal 66000-Perpignan
Tél. 04 68 34 98 26 Mail : frene66@gmail.com
www.frene66.org

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de ARGELES-sur-Mer, l'association FRENE 66 à l'honneur de vous faire part de ses remarques ou observations.

Vous remerciant par avance de votre attention, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos respectueuses salutations.

1 - Cette modification du principal document d'urbanisme de la commune n'a fait l'objet d'aucune consultation préalable du public.

Dans le rapport de présentation, après plusieurs fastidieux rappels réglementaires, destinées surement à faire oublier qu'il n'y a eu aucune forme de publicité auprès du grand public, il est signifié laconiquement, comme si cela allait de soi : « *La commune n'a par ailleurs reçu aucune question ou doléances concernant le projet de modification n°1 du PLU* »

2 ó En ce qui concerne les avis des Personnes Publiques Associées, qu'il nous soit permis de douter de la sincérité de l'auto-accord du Président de la Communauté de Communes :



De

Antoine PARRA
Président de la Communauté de Communes

À

Antoine PARRA,
Maire,

Mairie
Allée Ferdinand Buisson
66 704 ARGELES-SUR-MER

ARGELÈS-SUR-MER, le 04/05/2023

[í .]

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

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

Antoine PARRA

3 ó La rédaction actuelle des règlements des zones A et N n'empêche nullement les extensions des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestières.

Sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

Qu'il nous permis de nous poser des questions sur la pertinence de la modification proposée.

Sont autorisées :

- Les constructions, installations et extensions nécessaires à l'exploitation agricole

4 ó En ce qui concerne le règlement des zones UTc et UTrt, nous rappelons que, selon l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, l'extension de l'urbanisation des communes littorales se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants et que les terrains de camping ou villages de vacances ne peuvent être considérés comme des espaces urbanisés permettant une extension de l'urbanisation, surtout s'ils sont eux-mêmes en discontinuité de l'urbanisation, ce qui est le cas de nombreuses zones Utc. Cette illégalité fait actuellement l'objet d'un recours devant le tribunal administratif.

5 ó En ce qui concerne l'emprise au sol dans les secteurs Ubc et Ubd, nous ne voyons aucune objection à faciliter la création de logements destinés aux travailleurs saisonniers, sans pour autant être dupe : Nous savons qu'après sa construction, il n'existe aucune obligation légale quand à l'affectation ou au prix de location d'un logement privé.

En ce qui concerne la majoration de l'emprise au sol pour permettre l'extension des équipements publics, il serait souhaitable de préciser quels sont les équipements publics concernés. (Office de tourisme ou autres)

6 ó Hauteur maximale autorisée dans le secteur UBc :

Dans le seul secteur UBc :

La hauteur maximale autorisée pourra être dépassée en cas d'installation d'un dispositif pour la création d'énergies renouvelables en toiture.

Cette formulation est vague et ambiguë en qu'elle permet la construction d'un bâtiment sans aucune limitation de hauteur.

Si l'intention réelle est de permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables, nous demandons à ce que cette phrase soit remplacée par : « Les dispositifs d'énergies renouvelables (pompes à chaleur ou panneaux photovoltaïques) ne seront pas pris en compte dans le calcul de la hauteur des bâtiments »

7 ó Règles d'implantation dans l'ensemble de la zone urbanisée de la commune :

Ensemble des zones U, article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions, ajout de la phrase :

Les règles d'implantation pourront être adaptées en fonction de la configuration et de la topographie du terrain d'assiette (talus, terrain en surplomb, façade du terrain de faible longueur, etc.)

Les règles d'implantations définies aux articles 2.1 des règlements des diverses zones urbaines concernent :

- L'implantation des bâtiments par rapport aux voies et limites séparatives
- L'emprise au sol des bâtiments
- La hauteur maximale des constructions

Sous prétexte de motifs particulièrement flous, imprécis et sans limitation (etc.), la nouvelle règle permettra au maire d'autoriser des projets qui ne respectent pas les restrictions d'implantation. (Distance avec les voisins, hauteur maximale, etc.)

Dans le contexte actuellement tendu au sujet des constructions en zone urbaine, cette carte blanche donnée au maire est inacceptable.

Nous rappelons que le Conseil d'État a sanctionné à maintes reprises les dispositions imprécises et les formules équivoques employées dans les documents d'urbanismes.

8 ó Le secteur UPb correspond aux bassins et quais du port d'Argelès, dans lequel la hauteur maximum permise des bâtiments est de 8,00 m à l'acrotère.

Le seul projet prévu dans ce secteur est la construction de la « maison de la mer » dont le permis de construire est en cours d'instruction. La modification proposée ne concerne donc que ce seul projet.

Dans le seul secteur UPb :

La hauteur n'est pas limitée pour les éléments de superstructure ponctuels nécessaires à l'activité portuaire, ainsi que pour les équipements techniques de toiture, à condition que ces éléments soient intégrés dans le paysage (plantations aux abords, gestion des revêtements et couleurs, ...).

Comme dit précédemment, cette formulation est vague et ambiguë, en ce qu'elle ne limite plus la hauteur du bâtiment.

Si l'intention réelle est de permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables, nous demandons à ce que cette phrase soit remplacée par : « Les dispositifs d'énergies renouvelables (pompes à chaleur ou panneaux photovoltaïques) ne seront pas pris en compte dans le calcul de la hauteur des bâtiments »

9 ó Il est proposé de permettre le dépassement de 1,00 m des hauteurs maximales autorisées en cas de toiture terrasse végétalisée.

Ensemble des zones U et AU, article 2.1, Hauteur maximale des constructions, paragraphe ajouté :

La mise en œuvre d'un dispositif de végétalisation en application de l'article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme est autorisée dans la limite d'un dépassement d'un mètre en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée par le présent règlement, hors végétation. La surépaisseur ou la

Sachant que l'épaisseur moyenne des substrats nécessaires à la végétalisation des toitures est d'environ 0,30 m, ce qui est généralement la hauteur des acrotères, cette surépaisseur de 1,00 m nous paraît injustifiée.

Dans le contexte actuellement tendu au sujet des constructions en zone urbaine, cette augmentation des hauteurs permises est inacceptable.

10 ó La nouvelle disposition prévue dans les zones urbaines, permettra une augmentation de la hauteur aux bâtiments avec une toiture en tuiles, tout en conservant les mêmes règles de retrait par rapport aux limites séparatives.

Disposition actuelle :

En cas de retrait, la distance comprise entre le bâtiment et les limites séparative sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (au faitage) et ne sera pas inférieure à 3 mètres.

Nouvelle disposition :

Dans les zones UA, Ub, Uc, Ud, Ue, Ul, Up, Ut, Ux et 2AUI, la limite de hauteur au faitage est remplacée par la hauteur à l'égout du toit dans les conditions d'implantations par rapport aux limites séparatives.

Nous répétons :

Dans le contexte actuellement tendu au sujet des constructions en zone urbaine, cette augmentation des hauteurs permises est inacceptable.

11- L'association FRENE 66 soutient le projet d'amélioration de l'offre de soins dans la commune. Toutefois, le choix d'implanter un équipement médical sur l'Esplanade du Roussillon actuellement boisée, n'est pas judicieux.

Ce projet va contribuer à densifier un peu plus une zone qui aurait plutôt eu besoin d'une renaturation tout en maintenant le stationnement des véhicules.

D'autant plus qu'il existe des terrains bien plus adaptés à ce projet dans le secteur plage.

12 ó Les pentes des toitures des immeubles pourront dépasser les hauteurs maximum permises.

Modification de la légende pour l'ensemble des zones : la mention « la hauteur maximale ne pourra dépasser de plus de 2.5m la construction voisine » est complétée par « la hauteur maximale relative mesurée à l'égout du toit (pour les toitures à pentes) ou à l'acrotère, ne pourra dépasser de plus de 2.5m la construction voisine »

A ce sujet nous répétons :

Dans le contexte actuellement tendu au sujet des constructions en zone urbaine, cette augmentation des hauteurs permises est inacceptable.

En conclusion :

La FRENE 66 émet un AVIS TRES DEFAVORABLE sur le projet de modification n° 1 du PLU d'ARGES-sur-Mer.

Argelès-sur-Mer le 25 juillet 2023

Le Secrétaire général
Stéphane FAURE



Enquête publique
portant sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Argelès-sur-Mer

LISTE EXHAUSTIVE DES OBSERVATIONS RECENSEES SUR LE REGISTRE

| Emetteur | Date | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|---|-----------------|-----------|---|---|
| Mme L'hérisson Corinne (Argelès Nature Environnement) | 27/06/23 | R1 | <ul style="list-style-type: none"> - Inquiétude sur la notion « d'extension » présente dans les modifications du règlement écrit qui va à l'encontre de la sobriété foncière. - La mise en œuvre d'un dispositif de végétalisation sur les toitures est-il compatible avec la pénurie d'eau actuelle ? - L'autorisation du développement des panneaux photovoltaïques interroge quant à la gestion des déchets à venir (qui risquent d'envahir les fonds marins). Il faudrait prendre conscience de l'héritage que nous voulons laisser aux générations futures. | 1-Modification du règlement écrit |
| Mme L'hérisson Corinne (Argelès Nature Environnement) | 27/06/23 | R1 | <ul style="list-style-type: none"> - Réfléchir aux causes plutôt qu'aux conséquences car il existe déjà plusieurs cabinets médicaux sur la commune et c'est le fait de favoriser le tourisme de masse qui engendre un accroissement des besoins médicaux. - L'urbaniste qui a obtenu le prix du 'meilleur urbaniste' en 2022 prône qu'il est vital pour les générations futures de cesser de remplir les dents creuses et de privilégier les forêts urbaines. A Argelès nous faisons le contraire et supprimons la nature. | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| Mr Jean-Charles Nieto Mr Philippe Gras (Direction Intermarché Argelès-sur-Mer) | 10/07/23 | R2 | <ul style="list-style-type: none"> - Serait-il possible de passer la parcelle n° 501 située en zone UXa en zone commerciale afin d'y installer l'activité Drive de l'Intermarché ? Cette parcelle est attenante à des parcelles déjà classifiées en zone commerciale (n° 499 et n° 500). Cela permettrait une continuité de la zone commerciale existante. | 1-Modification du règlement écrit |

| Emetteur | Date | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|--|-----------------|-----------|--|---|
| Mme Corinne Ferrouillet | 10/07/23 | R3 | <p>Mme Ferrouillet souhaiterait que le Boulevard du Canigou à Argelès-sur-Mer devienne à sens unique comme les rues aux alentours pour des raisons de sécurité.</p> | 0-Autres |
| Mr Alain Desboeufs Cabinet de la cité - Perpignan | 10/07/23 | R4 | <p>Mr Desboeufs, syndic de copropriété de 'los patios de la Massane', 1 esplanade du Roussillon, fait part des inquiétudes des copropriétaires sur la création d'un pôle de santé sur l'esplanade du Roussillon :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La disparition de place de parkings va générer des problèmes importants de stationnement pour cette résidence de 305 logements attenantes à l'esplanade du Roussillon. - 3 des 8 bâtiments de la résidence donnent directement sur cette esplanade et les copropriétaires s'inquiètent d'une vue altérée par les constructions à venir. Quelle sera la hauteur maximale des bâtiments ? | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| Mr Bruno Richard | | R5 | <p>Les voies d'accès aux patios de la massane, vers la mer ou les commerces de l'Armorial seront-elles conservées ? Quelle serait la surface de construction du pôle médical en zone UEm ?</p> | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| Mr Patrick Christoux | | R6 | <p>La modification du PLU substitue sur le plan graphique des hauteurs au niveau de la légende pour chaque zone le terme de constructions moyennes à celui de constructions voisines. Cela entraîne un changement notoire des règles de hauteur en favorisant les promoteurs pour la construction de collectif de plus en plus haut.</p> | 1-Modification du règlement écrit |
| Mr et Mme Ramel | | R7 | <p>La modification de l'esplanade du Roussillon est une pure utopie. La zone ne pourra pas absorber les places de parking supprimées. Créez ce pôle médical vers la zone portuaire et traitez plutôt l'aspect sécuritaire des 'plages Nords'</p> | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |

| Emetteur | Date | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|-----------------------|-----------------|--------------------------|---|---|
| Mme Eliane Douarre | | R8 | Esplanade utile pour le stationnement des vacanciers. Les constructions limiteront la vue de certains appartements. | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| Mr et Mme Bech Nadine | | R9 | Accord sur ce projet d'équipements de santé. | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| Mme Isabelle Alix | | R10 | <p>Ce projet va dénaturer et bétonner un espace public. Il faut maintenir l'accessibilité aux propriétés privées qui jouxtent l'esplanade.</p> <p>Les riverains n'ont pas été consultés ni informés de l'enquête publique.</p> <p>Les magnifiques lauriers roses vont être détruit. Cette esplanade permet à la population locale de se garer facilement. Les résidences voisines auront la vue altérée.</p> <p>Pourquoi la pharmacie, établissement privé, doit-elle bénéficier de cet espace public ?</p> <p>Où va se garer la population lors d'évènements festifs ?</p> <p>Les appartements à proximité de l'esplanade vont être dépréciés par la bétonisation et l'installation de panneaux photovoltaïques.</p> <p>Il y a d'autres solutions plus écologiques et humaines pour répondre à ce besoin de soins.</p> | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| Mr Hel Geoffrey | 19/07/23 | R11 R30 | <p>Pourquoi une maison médicale alors qu'il manque des médecins ?</p> <p>Ce bétonnage va altérer la vue des résidents et nuire aux écureuils roux vivants dans les patios de la massane.</p> <p>Où va se garer la population au quotidien et lors d'évènements festifs ?</p> <p>Est-ce que les accès aux résidences seront maintenus ?</p> <p>Président du conseil syndical des patios de la massane, je souhaite être consulté sur ce projet en cas de réalisation.</p> <p>La résidence des patios de la massane est prête à attaquer si besoin ce projet de modification du PLU au tribunal administratif.</p> | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |

| Emetteur | Date | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|----------------------------|------|------------|--|---|
| Mr et Mme Gayme Bernard | | R12 | <p>Problème de hauteur maximale des constructions : Dans l'ancien PLU était considérée comme construction voisine la construction mitoyenne ou construction de 2e rangée. La nouvelle règle proposée définit la construction voisine comme la seule construction mitoyenne.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le fait de ne plus prendre en compte la hauteur de la maison de 2e rangée, favorise encore des hauteurs plus élevées pour les nouvelles constructions à venir en faveur des promoteurs. <p>Sur le plan graphique, au niveau de la légende, les termes de « constructions voisines » ont été remplacés par les termes de « constructions mitoyennes ». Cela entraîne un changement notoire des règles de hauteur en favorisant des collectifs de plus en plus hauts.</p> | 1-Modification du règlement écrit |
| Mme Corinne Ferrouillet | | R13 | <p>Reporter ce projet ailleurs et laisser l'esplanade du Roussillon libre de toutes constructions. Stop à la bétonisation.</p> | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| Mrs Dissoubray et Seloudre | | R14 | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver un maximum de places de parking. - Limiter l'emprise au sol et la hauteur de la maison médicale et préserver la végétation. | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| Mr et Mme Bordzateiau | | R15 | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver un maximum de places de parking et la vue sur l'esplanade - Préserver la végétation. | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| | | R16 | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver un maximum de places de parking et la vue sur l'esplanade - Préserver la végétation. - Le PLU n'est pas respecté | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |

| Emetteur | Date | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|-----------------------------|-----------------|------------|--|---|
| | | R17 | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le parking et la bétonisation - Pourquoi une maison de santé à cet endroit ? - Argelès plage se dégrade alors que le village s'améliore | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| | | R18 | <ul style="list-style-type: none"> - Construire le centre médical au village - Le parking de l'esplanade est indispensable | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| Mr Phillippe Willmann | | R19 | <p>Non au projet de bétonisation de l'esplanade :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de concertation ni de panneau explicatif sur l'esplanade - Zone de repos et de pique-nique - Avenue du Canigou déjà très bétonnée - Le centre médical peut-être placé à la zone industrielle | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| Mme PICARD Isabelle | 25/07/23 | R20 | <p>Je suis totalement opposée au projet de centre médical sur l'Esplanade du Roussillon. Habitant avenue des mimosas, je suis à 10 minutes à pied de deux pharmacies : celle de la plage et la pharmacie Barniol.</p> <p>Par ailleurs, un cabinet médical où exercent trois médecins généralistes se trouve à 5 minutes sur l'avenue du Tech.</p> <p>Pourquoi priver les vacanciers de ce grand parking gratuit, alors qu'il est déjà si difficile de trouver à stationner en période estivale ? Déjà, actuellement, nos rues adjacentes sont envahies pendant l'été par les voitures des touristes. Qu'en sera-t-il si le parking actuel est supprimé ?</p> | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| Mr et Mme Gouffin Sébastien | | R21 | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les places de parking pour les vacanciers - Préserver la végétation. | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |

| Emetteur | Date | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|--|-----------------|------------|--|---|
| Mr Hugonnet Marc Mr Yves Piacentino | | R22 | <p>Problème de hauteur maximale des constructions : Il est prévu la suppression du terme « de 2e rangée ». La nouvelle règle proposée définit la construction voisine comme la seule construction mitoyenne.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il s'agirait d'une erreur et il faudrait revenir à la définition tel que défini dans le PLU de 2017 : « construction mitoyenne et de 2^{ème} rangée » | 1-Modification du règlement écrit |
| Mr et Mme Lemasson | 25/07/23 | R23 | <p>Opposés au projet. Halte à la bétonisation. Préservons la végétation.</p> | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| Mr Bernard Mellefres | 25/07/23 | R24 | <p>Opposé au projet. Stop à la bétonisation</p> | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| Mr Langevu | 25/07/23 | R25 | <p>Opposé au projet. Stop à la bétonisation</p> | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| Mr A. Vandewugle | 25/07/23 | R26 | <p>Opposé au projet. Stop à la bétonisation</p> | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| P. Devereoy | 25/07/23 | R27 | <ul style="list-style-type: none"> - Pourquoi un cabinet médical sur cette esplanade ? - Quel est le motif réel de construction ? - L'information sur le projet est vague et succincte. Manque d'objectivité. | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |

| Emetteur | Date | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|-------------------|----------|------|---|--|
| A. De Lamballerie | 25/07/23 | R28 | <ul style="list-style-type: none"> - Communication tardive, affichage peu lisible - Modifie le caractère résidentiel du quartier - Suppression d'un parking qui sert aux résidents et aux festivités | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| L. Régnier | 25/07/23 | R29 | <ul style="list-style-type: none"> - Absence d'information, pancarte abaissée pour être lisible - Problème de stationnement à venir - Revégétaliser au lieu de bétonner - Quand les médecins seront installés, quelle sera leur clientèle l'hiver ? | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| G. Ducitells | 25/07/23 | R31 | <ul style="list-style-type: none"> - Opposé à la modification du PLU. Projet flou et permettant des constructions de plus en plus hautes. - Information restreinte sur l'enquête publique. | 1-Modification du règlement écrit |
| | 25/07/23 | R32 | <ul style="list-style-type: none"> - Opposé au projet et à la bétonisation du littoral. - Le parking est indispensable pour les touristes et les événements festifs. - Construire ces équipements de santé ailleurs. | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| DDP | 25/07/23 | R33 | <ul style="list-style-type: none"> - Opposé au projet et à la bétonisation du littoral. - | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| | 25/07/23 | R34 | <ul style="list-style-type: none"> - Opposé au projet qui risque de déprécier la valeur des habitations des résidents. | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| | 25/07/23 | R35 | <ul style="list-style-type: none"> - Stop à la bétonisation et à l'abattage des arbres - Non à la modification du PLU et à tous projet de construction | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |

| Emetteur | Date | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|-------------------|----------|------|--|--|
| | 25/07/23 | R36 | <ul style="list-style-type: none"> - Contre une maison médicale à Argelès plage qui ne vit que l'été - Contre la bétonisation - Installez cette maison médicale dans la zone commerciale | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| | 25/07/23 | R37 | <ul style="list-style-type: none"> - Dégradation de l'espace public avec ce projet de maison médicale sur un espace aéré | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| | 25/07/23 | R38 | <ul style="list-style-type: none"> - Halte à la bétonisation - Opposé à la construction de la maison de santé - La suppression du parking va entraîner de nombreuses nuisances | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| Mme Richer | 25/07/23 | R39 | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'environnement et ce parking de l'esplanade - De nombreux locaux commerciaux sont libres | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| Mme Héléne Beccar | 25/07/23 | R40 | <p>Problème de hauteur maximale des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reprendre la terminologie de « maison voisine la plus basse » concernant les constructions voisines. - Revoir la hauteur maximale ne doit pas dépasser 2.5 m par rapport à la hauteur de l'égout du toit... pour éviter d'augmenter de façon excessive la hauteur des bâtiments. - L'autorisation de dépassement de 1 m supplémentaire en cas de végétalisation d'un toit est encore un moyen de détourner le règlement. | 1-Modification du règlement écrit |
| Mme Lise Canard | 25/07/23 | R41 | <p>Le PLU doit respecter la loi Elan et la loi Littoral ainsi que la loi ZAN de juillet 2023 (projet de renaturation associé à tout projet de construction). Autoriser la construction de tours de plusieurs étages au milieu de maisons de plein pied relève de la gageure)</p> | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |

| Emetteur | Date | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|---|----------|------|--|--|
| Mr C. Charles | 25/07/23 | R42 | Pas de construction sur 7000 m ² car les gens ont besoin de verdure. Ajouter plutôt des bancs et des espaces verts. | 2-Création Zone UEM pour équipement de santé |
| D. Cantegul | 25/07/23 | R43 | <ul style="list-style-type: none"> - Accord si le projet est limité en R+1 sur 1/3 maxi des 7000 m² de l'esplanade. - Accord pour installer des ombrières photovoltaïques sur le parking mais prévoir une re végétalisation du reste de l'esplanade avec ajouts de bancs et une aire de jeux si possible | 2-Création Zone UEM pour équipement de santé |
| Mr et Mme Cacheux | 25/07/23 | R44 | <ul style="list-style-type: none"> - Accord sur le principe d'un pôle médical mais attention aux modifications de limite de hauteurs sur le règlement écrit. | 2-Création Zone UEM pour équipement de santé |
| Mr et Mme Gérard Theulier | 23/07/23 | R45 | <ul style="list-style-type: none"> - Projet d'accès aux soins remarquables mais pas sur cette belle esplanade. - Risque de destruction de la végétation et problème de stationnement et de nuisances à venir - Altération des vues pour les immeubles voisins de l'esplanade avec ces nouveaux bâtiments et ses parkings équipés avec des panneaux photovoltaïques. - L'esplanade est excentrée et hors saison ce quartier est presque vide - Pourquoi ne pas utiliser le grand parking près de la mairie pour construire cette maison médicale ? | 2-Création Zone UEM pour équipement de santé |
| Mr et Mme Riche Patrick Mr et Mme Durz | 23/07/23 | R46 | <ul style="list-style-type: none"> - Parking complet de juillet à septembre (180 places) sur l'esplanade. - L'amélioration des transports en commun n'est pas la solution idéale - Opposés à ce projet de centre médical - Utilisez des terrains vagues sans cloisonner et surcharger les pages Nord | 2-Création Zone UEM pour équipement de santé |

| Emetteur | Date | Mode | Nature de l'observation | Thème |
|--|-----------------|------------|--|---|
| Pétition quartier TAXO | | R44 | <p>Importante modification des règles de hauteur de construction : P12 C Modification du plan des hauteurs (rapport de présentation) : Suppression du terme « ou construction de deuxième rangée ». Ne reste plus alors que le terme de maison mitoyenne en complément de construction voisine !</p> <p>Sur le plan graphique des hauteurs au niveau de la légende pour chaque zone le terme de « constructions mitoyennes » a été substitué à celui de « constructions voisines » (il faut vraiment énormément zoomer pour pouvoir le lire). Cela entraîne un changement notable des règles de hauteur en favorisant la construction de collectif de plus en plus haut.</p> | 1-Modification du règlement écrit |
| Pétition Daniel Varin | 25/07/23 | R44 | <p>Favorable au projet d'un centre médical sur l'esplanade du Roussillon pour faire face aux déserts médicaux.</p> <p>Ce centre médical permettra l'accueil de médecins supplémentaires pour faire face à une augmentation de plus en plus forte de la demande surtout en période estivale.</p> | 2-Création Zone UEm pour équipement de santé |
| Mr Stéphane FAURE Association FRENE66 | 25/07/23 | R49 | Voir observation CL7. | 1-Modification du règlement écrit |
| Pétition Hugonnet Marc | | R50 | <ul style="list-style-type: none"> - Conserver la réglementation actuelle concernant les hauteurs, à savoir 2,5 mètres plus haut que la construction voisine (construction mitoyenne et de 2^{ème} rangée) la plus basse. - P12 C Modification du plan des hauteurs (rapport de présentation) : Suppression du terme « ou construction de deuxième rangée ». Ne reste plus alors que le terme de maison mitoyenne en complément de construction voisine ! | 1-Modification du règlement écrit |



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

VILLE D'ARGELÈS-SUR-MER

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la Commune d’Argelès-sur-Mer soussigné, atteste avoir procédé à l’affichage de l’avis d’enquête publique concernant la Modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme du vendredi 9 Juin 2023 au Mardi 25 Juillet 2023 inclus.

Cet affichage a été effectué :

- A la mairie
- A l’annexe de la Mairie (rue du 14 Juillet)
- A l’office de tourisme (secteur plage)
- A l’Esplanade du Roussillon

A Argelès sur Mer, le 26.07.23

Pour le Maire,
Par délégation,
L’élu chargé de l’urbanisme :
Antoine CASANOVAS

