

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES ALBERES, DE LA CÔTE VERMEILLE ET DE L'ILLIBERIS ◆ Siège : 3 Impasse de Charlemagne 66700 ARGELES-SUR-MER	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N° DL2024-0146 Séance du Conseil : 14 MAI 2024
CAMP DEL CAVALL ÉLABORATION DU DOSSIER DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE-(DUP) ET DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LA COMMUNE D'ARGELÈS- SUR-MER - DÉFINITION DES OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION	

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi 14 mai à 18 heures 30, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobérès se sont réunis, sur la convocation qui leur a été adressée le 7 mai 2024, à la Salle Omnisports – 31 Rue du Stade à Laroque-des-Albères (66740), sous la Présidence de Monsieur Antoine PARRA, Président.

Étaient présents :

Antoine PARRA, Julie SANZ, Isabelle MORESCHI, Lydie FOURC, Aimé ALBERTY, Maria CABRERA, Georges GUARDIA, Patrice AYBAR, Jean-Michel SOLE, Guy VINOT, Christian GRAU, Guy LLOBET, Fabrice WATTIER, Jean-Marie LEFEVRE, Christian NAUTE, Laëtitia COPPEE, Hervé VIGNERY, Raymond PLA, Bruno GALAN, Françoise DARCHE, Grégory MARTY, Yves BLIN, José BELTRA, Samuel MOLI, Marie-Thérèse IMBARD, Gilbert CRITELLI, Nathalie REGOND PLANAS, Francis BERTHELIER, Yves PORTEIX, Frédérique MARESCASSIER, Yvette PERIOT, Christian NIFOSI, Sylvie VILA.

Étaient représentés :

Antoine CASANOVAS donne procuration à Lydie FOURC, Philippe RIUS donne procuration à Aimé ALBERTY, Guy ESCLOPE donne procuration à Maria CABRERA, Marie ARIZA donne procuration à Christian GRAU, Annie LAMARQUE donne procuration à Guy LLOBET, Huguette PONS donne procuration à Hervé VIGNERY, Patricia HECQUET donne procuration à José BELTRA,

Était absent :

Anne MAURAN, Marie-Clémentine HERRE, Nicolas GARCIA, Anne-Lise MIRAILLES, Roland CASTANIER, Sylvaine CANDILLE, Annie PEZIN, Marie-Pierre SADOURNY GOMEZ, Marcel DESCOSY, Didier CHOPLIN

Nombre de membres en exercice : 50

Nombre de membres présents : 33

Nombre de suffrages exprimés : 40

Nombre de procurations : 7

Secrétaire de Séance :

Christian NAUTE

Monsieur le Président expose :

Accusé de réception en préfecture
066-200043602-20240514-DL2024-0146-DE
Date de télétransmission : 23/05/2024
Date de réception préfecture : 23/05/2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles R.112-4 et R 131-3 ;

Vu l'avis du service des domaines en date du 7 août 2023 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibérés approuvés le 25 novembre 2022 et sa compétence en matière économique ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153- 54 et suivants, R 104-13 et R104-14 et L103-2 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal du 20 avril 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 10 mars 2022 ;

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 14 décembre 2023 ;

Vu la délibération n°DL2021-0239 du Conseil communautaire en date du 18 octobre 2021 par laquelle la Communauté de communes a prescrit les études de zone d'aménagement concertée à destination économique sur le secteur Camp del Cavall sur la commune d'Argelès-sur-Mer et fixé les modalités et objectifs de la concertation ;

Monsieur le Président expose :

Les études permettant d'identifier le périmètre et le projet d'aménagement du secteur sont actuellement en cours. Il apparaît alors nécessaire de solliciter du Préfet une déclaration d'utilité publique sur ledit secteur afin de pouvoir mettre en œuvre ce projet ambitieux et qualitatif, inscrit comme une zone stratégique au sein du SCOT. Cet aménagement doit répondre au besoin de créer des emplois sur le territoire à un rythme supérieur au rythme actuel, et faire évoluer ainsi le modèle économique de la Communauté de communes (capacité à offrir du foncier à des entreprises qui aujourd'hui ne peuvent pas s'implanter sur le territoire). La prise en compte les spécificités locales (avérées ou en devenir) ainsi que l'optimisation foncière sont au cœur des enjeux portés par ce projet.

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Argelès-sur-Mer classe ledit secteur, pour partie en zone bloquée 2Aux et pour partie en zone agricole ; la réalisation du projet nécessite dans ces conditions une mise en compatibilité du PLU de la commune d'Argelès-sur-Mer.

En conséquence il est nécessaire de solliciter du Préfet à la fois une déclaration d'utilité publique ainsi que la mise en compatibilité du document d'urbanisme, procédure prévue et organisée par l'article L153-54 du code de l'urbanisme. Pour ce faire, la Communauté de communes doit élaborer les deux dossiers de DUP et de mise en compatibilité du PLU.

Les dossiers doivent comprendre en application des articles R104-13 et R104-14 du code de l'urbanisme, une évaluation environnementale projet et plan, soumise à l'avis de l'autorité environnementale, qui justifie que soit menée une procédure de concertation prévue par l'article L 103-2 du code de l'urbanisme.

Cette disposition prescrit une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par les opérations d'aménagement ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat.

Cette même disposition prescrit que le Conseil communautaire doit définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Ces modalités doivent, pendant une durée suffisante au regard de l'importance du projet, permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Les objectifs du projet sont les suivants :

- Poursuivre un développement cohérent du territoire en répondant aux besoins de développement et structuration de l'espace économique identifiés dans le Schéma de Cohérence Territoriale ;
- Satisfaire la demande de foncier ou d'immobilier pour l'implantation d'entreprises à fort potentiel pourvoyeur d'emploi et de rayonnement pour le territoire en aménageant harmonieusement le secteur du Camp del Cavall ;
- Poursuivre la réflexion menée dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale en proposant une offre multifonctionnelle et modulable de qualité et porter la réflexion sur les espaces et les équipements publics ;
- Maitriser l'urbanisation future notamment en matière d'aménagement paysager et de consommation d'espace en promouvant des formes urbaines denses, la mutualisation d'équipements et en minimisant les bandes inconstructibles pour maintenir la qualité du cadre de vie ;
- Adapter le gabarit des voiries à la typologie des entreprises et aux flux qu'elles génèrent en organisant le cas échéant des secteurs d'aménagement différenciés ;
- Renforcer l'accessibilité numérique et soutenir la haute performance énergétique en dotant la zone des équipements nécessaires, en fourreaux pour les réseaux numériques, et par la mise en place d'éléments producteurs d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques en toitures, ombrières sur les aires de stationnement...) ;
- Viser la haute performance environnementale en développant l'utilisation d'éco matériaux, par la gestion alternative des eaux pluviales (récupérateurs d'eau des toitures, surfaces perméables, noues paysagères...) et l'implantation d'espèces endémiques adaptées au climat méditerranée.

Plus précisément ces objectifs contribuent à répondre aux enjeux suivants :

- Offrir des emplois dont le territoire a besoin en s'intéressant notamment au champ de l'emploi ;
- Affirmer certaines spécificités locales avérées ou en devenir ;
- Continuer à soutenir l'économie présente et réserver la zone aux activités qui nécessitent un outil productif imposant (bâtiment d'une certaine ampleur) ;

- Fixer l'aménagement du secteur aux activités ayant l'impossibilité de s'installer ailleurs tout en visant des ratios d'emploi à l'hectare élevés (sélection des activités et densification des projets).

Les modalités de concertation envisagées :

- Affichage de la présente délibération au Siège Communautaire ainsi qu'en Mairie d'Argelès-sur-Mer pendant toute la durée de la procédure ;
- Mise à disposition du public, au Siège Communautaire ainsi qu'en Mairie d'Argelès-sur-Mer, d'un dossier de concertation qui sera complété pendant la procédure ;
- Mise à disposition du public, au Siège Communautaire ainsi qu'en Mairie d'Argelès-sur-Mer, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
- Mise en ligne sur le site internet de la Communauté de communes du dossier de concertation ;
- Mise à disposition d'une adresse mail destinée à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
- Organisation d'une réunion publique.

A l'issue de la concertation le Conseil communautaire devra en arrêter le bilan. Ce dernier sera joint au dossier de l'enquête publique à laquelle sera soumise l'opération d'aménagement.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est invité à se prononcer sur l'élaboration du dossier de déclaration d'utilité publique et de mise en compatibilité du PLU, les objectifs poursuivis par la procédure et à adopter les modalités de la concertation.

Sur proposition de son Président et après en avoir préalablement délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Article 1 : Décide d'élaborer un dossier de déclaration d'utilité publique et de mise en compatibilité du PLU de la commune d'Argelès-sur-Mer pour le secteur de la zone économique située secteur Camp Del Cavall en vue de solliciter du Préfet la mise en œuvre de la procédure prévue par l'article L153-54 du code de l'urbanisme.

Article 2 : Fixe les objectifs de la concertation comme suit :

- Poursuivre un développement cohérent du territoire en répondant aux besoins de développement et structuration de l'espace économique identifiés dans le Schéma de Cohérence Territoriale ;
- Satisfaire la demande de foncier ou d'immobilier pour l'implantation d'entreprises à fort potentiel pourvoyeur d'emploi et de rayonnement pour le territoire en aménageant harmonieusement le secteur du Camp del Cavall ;
- Poursuivre la réflexion menée dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale en proposant une offre multifonctionnelle et modulable de qualité et porter la réflexion sur les espaces et les équipements publics ;

- Maitriser l'urbanisation future notamment en matière d'aménagement paysager et de consommation d'espace en promouvant des formes urbaines denses, la mutualisation d'équipements et en minimisant les bandes inconstructibles pour maintenir la qualité du cadre de vie ;
- Adapter le gabarit des voiries à la typologie des entreprises et aux flux qu'elles génèrent en organisant le cas échéant des secteurs d'aménagement différenciés ;
- Renforcer l'accessibilité numérique et soutenir la haute performance énergétique en dotant la zone des équipements nécessaires, en fourreaux pour les réseaux numériques, et par la mise en place d'éléments producteurs d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques en toitures, ombrières sur les aires de stationnement...) ;
- Viser la haute performance environnementale en développant l'utilisation d'éco matériaux, par la gestion alternative des eaux pluviales (récupérateurs d'eau des toitures, surfaces perméables, noues paysagères...) et l'implantation d'espèces endémiques adaptées au climat méditerranée.

Article 3 : Adopte les modalités de concertation suivantes :

- Affichage de la présente délibération au Siège Communautaire ainsi qu'en Mairie d'Argelès-sur-Mer pendant toute la durée de la procédure ;
- Mise à disposition du public, au Siège Communautaire ainsi qu'en Mairie d'Argelès-sur-Mer, d'un dossier de concertation qui sera complété pendant la procédure ;
- Mise à disposition du public, au Siège Communautaire ainsi qu'en Mairie d'Argelès-sur-Mer, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
- Mise en ligne sur le site internet de la Communauté de communes de la délibération, conformément aux articles L. 2131-1 et R. 2131-1 du Code général des Collectivités Territoriales,
- Mise à disposition de l'adresse mail (projet.zae.argeles@cc-acvi.com) destinée à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
- Organisation d'une réunion publique.

Article 4 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes, sis au 3 impasse Charlemagne, 66700 Argelès-sur-Mer, que mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département et que la délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes.

Article 5 : Dit que la présente délibération sera transmise au préfet des Pyrénées Orientales.

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Résultat du vote :

Pour : 38

Contre : 0

Abstention : 2

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

Fait à Argelès-sur-Mer, le 16/05/2024

**Pour extrait certifié conforme et exécutoire, du fait de
sa publication et sa transmission en Préfecture
Le Président de la Communauté de Communes**

Antoine PARRA



La délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.