

<p style="text-align: center;">COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES ALBERES, DE LA CÔTE VERMEILLE ET DE L'ILLIBERIS</p> <p style="text-align: center;">◆</p> <p style="text-align: center;">Siège :</p> <p style="text-align: center;">3 Impasse de Charlemagne 66700 ARGELES-SUR-MER</p>	<p style="text-align: center;">EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS</p> <p style="text-align: center;">N°DL2021-0239</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Séance du :</p> <p style="text-align: center;">18 OCTOBRE 2021</p>
<p>LANCEMENT DES ÉTUDES POUR LA CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ ET DÉFINITION DES OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION, SUR LE SECTEUR DU CAMP DEL CABALL À ARGELÈS-SUR-MER</p>	

L'an deux mille vingt-et-un, le lundi 18 octobre 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 12 octobre 2021, à la salle polyvalente intercommunale située Espace de la Prade – Rue Saint Antoine à Saint-Génis-des-Fontaines - 66740, sous la Présidence de Monsieur Antoine PARRA, Président.

Étaient présents :

Antoine PARRA, Julie SANZ, Antoine CASANOVAS, Isabelle MORESCHI, Philippe RIUS, Lydia FOURC, Guy ESCLOPE, Maria CABRERA, Georges GUARDIA, Jean-Michel SOLE, Guy VINOT, Marie-Clémentine HERRE, Christian GRAU, Violaine MARIANNE, Guy LLOBET, Annie LAMARQUE, Nicolas GARCIA, Roland CASTANIER, Sylvaine CANDILLE, Fabrice WATTIER, Annie PEZIN, Gilles GLIN, Christian NAUTE, Martine JUSTO, Hervé VIGNERY, Raymond PLA, Marie-Pierre SADOURNY-GOMEZ, Bruno GALAN, Françoise DARCHE, Grégory MARTY, José BELTRA, Samuel MOLLI, Marie-Thérèse IMBARD, Gilbert CRITELLI, Nathalie REGOND PLANAS, Jacques GODAY, Frédérique MARESCASSIER, Yvette PERIOT, Sylvie VILA.

Étaient représentés :

Aimé ALBERTY donne procuration à Isabelle MORESCHI, Anne MAURAN donne procuration à Jean-Michel SOLE, Anne MIRAILLES donne procuration à Nicolas GARCIA, Huguette PONS donne procuration à Hervé VIGNERY, Patricia HECQUET donne procuration à José BELTRA, Vincent NETTI donne procuration à Grégory MARTY, Didier CHOPLIN donne procuration à Nathalie REGOND PLANAS, Yves PORTEIX donne procuration à Frédérique MARESCASSIER, Christian NIFOSI donne procuration à Sylvie VILA.

Étaient absents :

Patrice AYBAR, Marcel DESCOSSEY.

Nombre de membres présents : 39

Nombre de procurations : 9

Nombre de votants : 48

Secrétaire de Séance :

Nathalie REGOND PLANAS.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.311-1 et suivants, et L.103-2 du Code de l'Urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture
N°DL2021-0239-DE
Date de télétransmission : 26/10/2021
Date de réception préfecture : 26/10/2021

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Littoral Sud approuvé par délibération en date du 02 mars 2020 :

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Argelès-sur-mer adopté par délibération du 20 avril 2017 ;

Monsieur le Président expose :

Le schéma de cohérence territoriale Littoral Sud a classé la commune d'Argelès-sur-Mer comme pôle économique structurant. A ce titre, un potentiel de 25 Ha à vocation économique pour la création d'un Parc d'activités économiques structurantes a été identifié.

L'analyse du contexte territorial au regard de la maîtrise foncière partielle du secteur a motivé le choix de l'outil d'aménagement : Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Ce projet constitue l'unique pôle de développement économique structurant à venir pour l'intercommunalité. Le scénario retenu dans le SCOT propose de réaliser un parc d'activités d'environ 23,5 Ha en continuité de la zone d'activités existante d'Argelès-sur-Mer. Ce projet serait divisé en trois phases d'environ 7 à 8 ha sur des terrains situés au lieudit du « Camp del Caball » (plan annexé à la présente délibération).

Tableau des parcelles cadastrées

Partie Sud			Partie Centre			Partie Nord		
Section	Numéro	Surfaces	Section	Numéro	Surfaces	Section	Numéro	Surfaces
AW	333	5572	AP	310	1795	AP	129	1300
AW	334	6248	AP	161	3270	AP	345	643
AW	335	3928	AP	203	1880	AP	102	1405
AW	336	3342	AP	160	3290	AP	103	1585
AW	125	6820	AP	162	1610	AP	128	1190
AW	133	1770	AP	141	2490	AP	77	2120
AW	134	930	AP	138	7100	AP	347	1303
AW	135	840	AP	158	3150	AP	343	699
AW	257	3195	AP	156	5760	AP	341	700
AW	258	1062	AP	163	3170	AP	131	2070
AW	259	2683	AP	157	5560	AP	327	2626
AW	256	3080	AP	283	2200	AP	251	870
AW	140	2950	AP	139	6230	AP	105	1560
AW	251	345	AP	155	5840	AP	106	2000
AW	250	245	AP	140	2260	AP	130	4245
AW	338	4341	AP	311	1795	AP	104	2650
AW	276	1838	AP	142	5015	AP	247	1112
AW	274	713	AP	271	1743	AP	126	1450
AW	136	3480	AP	273	2399	AP	127	1455
AW	137	1640	AP	275	6900	AP	257	26862
AW	121	1010	Total		73457	AP	259	2534
AW	138	2035				AP	295	895
AW	124	220				AP	312	1685
AW	122	2465				AP	136	4290
AW	127	1910				AP	262	1433
AW	266	1474				Total		68682
AW	264	491						
AW	261	2972						
AW	132	45						
AW	131	10760						
AW	271	2528						
AW	242	7590						
Total		88522						

Tranches	Sud	88522	m ²
	Centre	73457	m ²
	Nord	68682	m ²

Total	ZAC	230661	m²	(23,07 Ha)
--------------	------------	---------------	----------------------	-------------------

Cette zone est destinée à accueillir des entreprises à fort rayonnement de type industrie, logistique, santé, tourisme durable ... La surface de l'opération, ainsi que les tranches pressenties, pourront évoluer au regard des études à mener.

Cette urbanisation et l'implantation prévue d'entreprises, rendent nécessaire le renforcement des équipements publics du secteur, tant en termes d'infrastructures que de superstructures.

Pour pouvoir mener à bien cette opération, la Communauté de communes, envisage de recourir à une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), dont le régime est codifié aux articles L.311-1 et suivants et, R.311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En effet, le recours à un outil de type ZAC permettra, notamment, de maîtriser dans le temps le déroulement du projet et la qualité des interventions urbaines, en particulier en matière d'optimisation de l'espace, de déploiement d'équipements numériques ou producteurs d'énergie renouvelable, de traitement paysager, d'intégration environnementale et d'optimiser les besoins en équipements publics. Elle permettra également d'assurer le meilleur équilibre possible dans le financement des équipements publics par le biais d'un régime de participation spécifique et adapté au projet qui l'autorisera à mettre à la charge des futurs usagers tout ou partie des coûts des équipements et aménagements publics à hauteur des besoins générés par l'opération.

Le plan ci-joint précise le périmètre devant servir de cadre à la réalisation des études et sur lequel portera la concertation.

Concernant la procédure, cette dernière se déroulera en trois grandes étapes :

- Le lancement des études et de la concertation qui en définit les objectifs et les modalités, en application des articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'Urbanisme
- L'approbation du dossier de création qui définit notamment le périmètre de la ZAC, le mode de réalisation, le régime de participations et qui contient un rapport de présentation de l'opération ainsi qu'une étude d'impact spécifique, en application de l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme
- L'approbation du dossier de réalisation (projet de programme global des constructions, modalités prévisionnelles de financement de l'opération) et du programme des équipements publics, en application de l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme

M. le président précise :

- Que l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;
- Qu'il y a alors lieu d'indiquer les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure ainsi que les modalités de la concertation ;

M. le Président propose alors que soient assignés à la procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté les objectifs 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 Caball ;
- 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 ;

- Maîtriser 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 méditerranéen.

M. le Président propose également que les modalités de la concertation soient les 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, le cas échéant, 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.

Au vu de ce qui précède, il est proposé au Conseil communautaire de se prononcer afin de prescrire le lancement de la procédure de création de la zone d'aménagement concerté, définir les objectifs poursuivis par ladite procédure et 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, décide de :

Article 1 : Lancer les études en vue de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le secteur du Camp del Caball à Argelès sur mer, tel qu'il résulte du tableau précité.

Article 2 : Fixer à cette procédure les objectifs 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 Caball ;
- 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 ;
- Maîtriser 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 méditerranéen.

Article 3 : Adopter 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, le cas échéant, 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 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 caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et que la présente 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.

Article 6 : M. le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

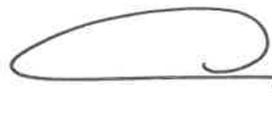
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Fait à Argelès-sur-Mer, le 19/10/2021

**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.