



MODIFICATION N°2

Plan Local d'Urbanisme de la commune
d'Argelès-sur-Mer

Examen au cas par cas – Auto-évaluation

SOMMAIRE

TABLE DES CARTES	4
TABLE DES TABLEAUX	4
I. CONTEXTE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	5
II. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 SUR L'ENVIRONNEMENT	26
II.1 - La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?	26
a - Incidences de la procédure sur les périmètres de protection, de gestion et/ou de valorisation de la biodiversité.....	26
b - Incidences de la procédure sur la Trame Verte et Bleue	33
II.2 - La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?	35
a - Modifications portant sur le règlement graphique	35
b - Modification sur le règlement écrit.....	36
II.3 - La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?	37
a - Modification portant sur le règlement graphique	38
b - Modifications portant sur le règlement écrit.....	38
II.4 - La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?	39
a - Incidences de la procédure sur les captages d'alimentation en eau potable.....	39
b - Incidences de la procédure sur le réseau d'alimentation en eau potable.....	39
II.5 - La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?.....	39
II.6 - La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?	40
II.7 - La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage, ou le patrimoine bâti ?	41
a - Incidences de la procédure sur le grand paysage.....	41
b - Incidences de la procédure sur les paysages urbains et bâtis	42

II.8 - La procédure concerne-t-elle des sols pollués ? A-t-elle des incidences sur la gestion des déchets ?43

a - Incidences de la procédure sur les sols pollués..... 43

b - Incidences de la procédure sur les déchets 43

II.9 - La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et les nuisances ? 43

a - Incidences de la procédure sur les risques naturels 43

b - Incidences de la procédure sur l'exposition aux nuisances 48

II.10 - La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ? 48

a - Incidences de la procédure sur la qualité de l'air..... 48

b - Incidences de la procédure sur les consommations et productions énergétiques 48

c - Incidences de la procédure sur le climat 49

III. SYNTHÈSE DES INCIDENCES INDUITES PAR DES OBJETS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT50

TABLE DES CARTES

Carte 1 : Localisation des modifications du règlement graphique du PLU (sujets 1-1 à 1-8)	8
Carte 2 : Focus sur l'emprise du sujet 1-1	9
Carte 3 : Focus sur l'emprise du sujet 1-2	10
Carte 4 : Focus sur l'emprise du sujet 1-3.....	11
Carte 5 : Focus sur l'emprise du sujet 1-4.....	12
Carte 6 : Focus sur l'emprise du sujet 1-5.....	13
Carte 7 : Focus sur l'emprise du sujet 1-6.....	15
Carte 8 : Focus sur l'emprise du sujet 1-7	17
Carte 9 : Focus sur l'emprise du sujet 1-8.....	18
Carte 10 : Localisation de l'emprise des zones concernées par le sujet 2-3.....	19
Carte 11 : Localisation de l'emprise des zones concernées par le sujet 2-4.....	20
Carte 12 : Localisation de l'emprise des zones concernées par le sujet 2-5	21
Carte 13 : Localisation de l'emprise des zones concernées par le sujet 2-6.....	22
Carte 14 : Localisation de l'emprise des zones concernées par le sujet 2-7.....	23
Carte 15 : Localisation de l'emprise des zones concernées par le sujet 2-8.....	24
Carte 16 : Localisation de l'emprise des zones concernées par le sujet 2-10.....	25
Carte 17 : Emprise des ZNIEFF sur le territoire.....	27
Carte 18 : Emprise des sites Natura 2000 sur le territoire	30
Carte 19 : Organisation de la Trame Verte et Bleue de la commune d'Argelès-sur-Mer	34
Carte 20 : Localisation des zones humides sur le territoire communal.....	37
Carte 21 : Localisation des zones humides sur le secteur de la modification n°2 du PLU d'Argelès-sur-Mer	38
Carte 22 : Emprise du PPRi sur la commune d'Argelès-sur-Mer	45
Carte 23 : Localisation des zones concernées par un risque de retrait-gonflement des argiles sur la commune d'Argelès-sur-Mer	46

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Synthèse des objets de la présente procédure de modification	5
--	---

I. CONTEXTE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Argelès-sur-Mer a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 10 mars 2022. Une première modification de droit commun n°1 a été approuvée le 14 décembre 2023. **Le Conseil municipal a prescrit, par délibération du 25 avril 2024, la 2^e modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme d'Argelès-sur-Mer.**

En effet, la commune d'Argelès-sur-Mer fait face à une forte pression foncière sur l'ensemble de ses zones (urbaines, économiques, agricoles, etc.). La commune a aujourd'hui de nouveaux projets de développement répondant à des besoins existants et identifiés. La réalisation de ces projets passe dans un premier temps par le lancement d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme actuellement en vigueur. **La présente procédure de modification de droit commun du PLU d'Argelès-sur-Mer a pour objets :**

- Une évolution du zonage réglementaire (règlement graphique).
- Des corrections et ajustements mineurs du règlement écrit pour faciliter sa mise en œuvre.
- Une évolution du cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Des compléments apportés aux annexes.

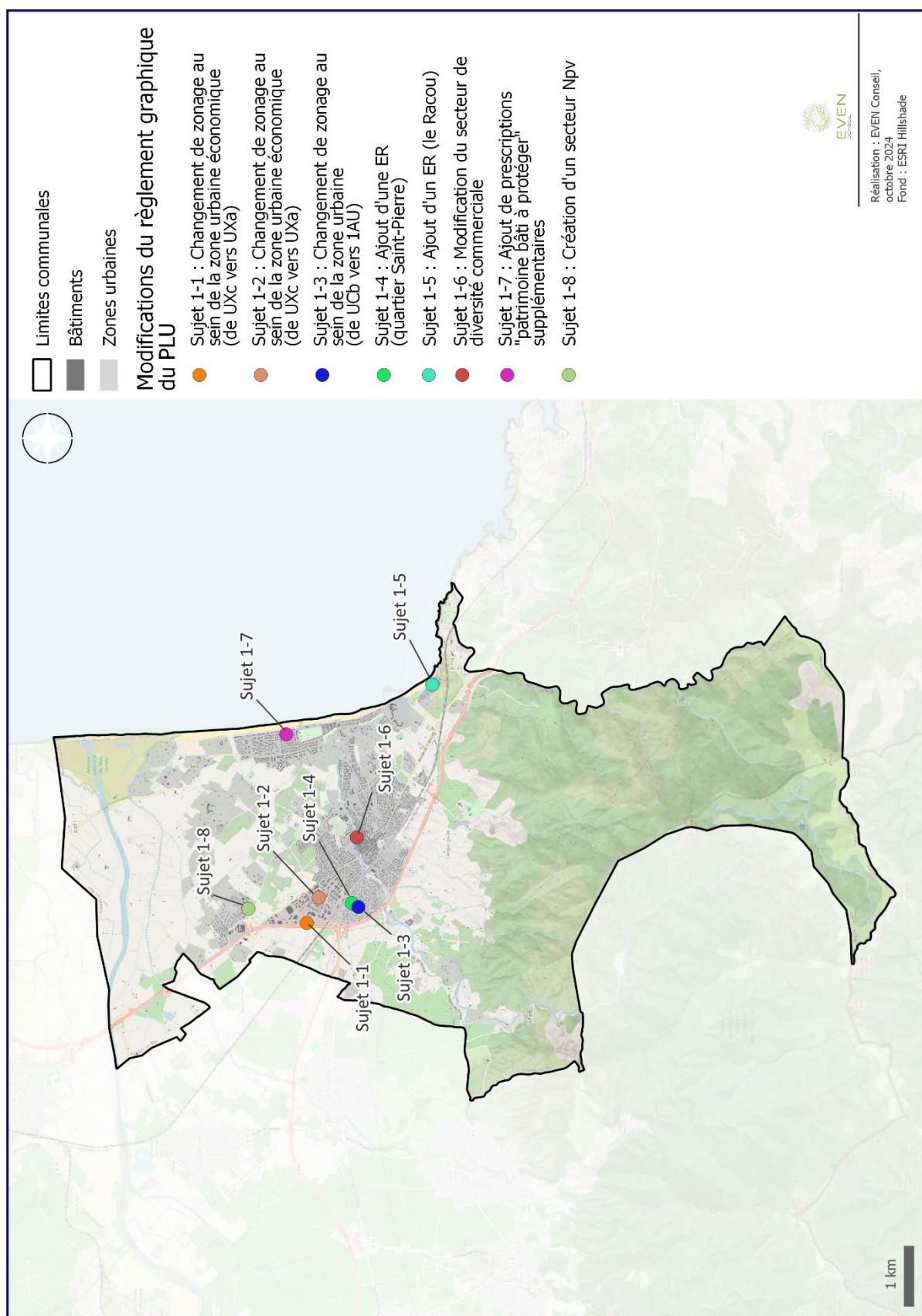
Le tableau ci-dessous fait la synthèse des objets de la présente procédure de modification.

Tableau 1 : Synthèse des objets de la présente procédure de modification

Numéro	Sujet
1 - Règlement graphique	
Sujet 1-1	Changement de zonage au sein de la zone urbaine économique
Reclassement d'un secteur actuellement classé en UXc vers du UXa.	
Sujet 1-2	Changement de zonage au sein de la zone urbaine économique
Reclassement d'un secteur actuellement classé en UXc vers du UXa.	
Sujet 1-3	Changement de zonage au sein de la zone urbaine / à urbaniser
Reclassement d'un secteur actuellement classé en UCb vers du 1AU.	
Sujet 1-4	Ajout d'un emplacement réservé (Quartier Saint-Pierre)
Réalisation d'un accès et de places de stationnement.	
Sujet 1-5	Ajout d'un emplacement réservé (Le Racou)
Réalisation de l'élargissement de la voirie et organisation du stationnement.	
Sujet 1-6	Modification de la prescription de diversité commerciale

Numéro	Sujet
	Suppression de la prescription sur la portion allant de la rue des Remparts au Pont de la Massane.
Sujet 1-7	Ajout de prescriptions supplémentaires « Patrimoine bâti à protéger »
	Identification de 79 parcelles recouvrant des résidences, maisons ou domaines à protéger. Identification de 5 clôtures et donc bordures de parcelles à protéger.
Sujet 1-8	La création d'un sous-secteur Npv
	Création d'un secteur permettant l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol.
2 - Règlement écrit	
Sujet 2-1	Installation et production d'énergie sur toitures
	Allègement des conditions d'implantation d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité sur les toitures, sur l'ensemble des zones du territoire.
Sujet 2-2	Capacités de stationnement (dans toutes les zones)
	Ajout d'une règle de création de stationnement pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, sur l'ensemble des zones du territoire.
Sujet 2-3	Règles de hauteur (Dans toutes les zones urbaines)
	Fixation de limites maximales de hauteur uniquement pour les destinations et sous-destinations liées à l'habitat, dans toutes les zones urbaines U du territoire.
Sujet 2-4	Modification concernant les voies publiques
	Correction de la formulation de la règle d'implantation des bâtiments par rapport à la voirie dans les zones UB, UC, UD, UE, UT, UX.
Sujet 2-5	Modification des autorisations sous conditions pour les activités économiques (zone Nrl)
	Ajout d'une limite de surface de plancher et d'emprise pour l'extension des bâtiments existants.
Sujet 2-6	La modification de dispositions réglementaires dans la zone UEd
	Autorisation des constructions, installations ou aménagements liés à la production d'énergie renouvelable.
Sujet 2-7	La modification de dispositions réglementaires dans la zone UD
	Ajout d'une obligation de soumettre les démolitions des bâtiments de la zone UDb1 et UDC à un permis de démolir.

Numéro	Sujet
Sujet 2-8	La modification de dispositions règlementaires dans la zone agricole
Autorisation de l'implantation d'installations photovoltaïques au sol sous conditions cumulatives.	
Sujet 2-9	La création d'un sous-secteur Npv
Création d'un secteur Npv dédié à la production d'énergie renouvelables.	
Sujet 2-10	La modification de dispositions règlementaires dans la zone Ux
Dérogation de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les extensions de bâtiments existants.	
3- Cahier des OAP	
Sujet 3-1	Elaboration d'une OAP quartier Saint-Pierre (IAU)
4- Annexes	
Sujet 4-1	Annexer le Règlement Local de Publicité au PLU
5- Evaluation Environnementale	
Sujet 5-1	La modification des dispositifs de suivi du PLU



Carte 1 : Localisation des modifications du règlement graphique du PLU (sujets 1-1 à 1-8)



Carte 2 : Focus sur l'emprise du sujet 1-1



Carte 3 : Focus sur l'emprise du sujet 1-2



Carte 4 : Focus sur l'emprise du sujet 1-3



Carte 5 : Focus sur l'emprise du sujet 1-4



Carte 6 : Focus sur l'emprise du sujet 1-5

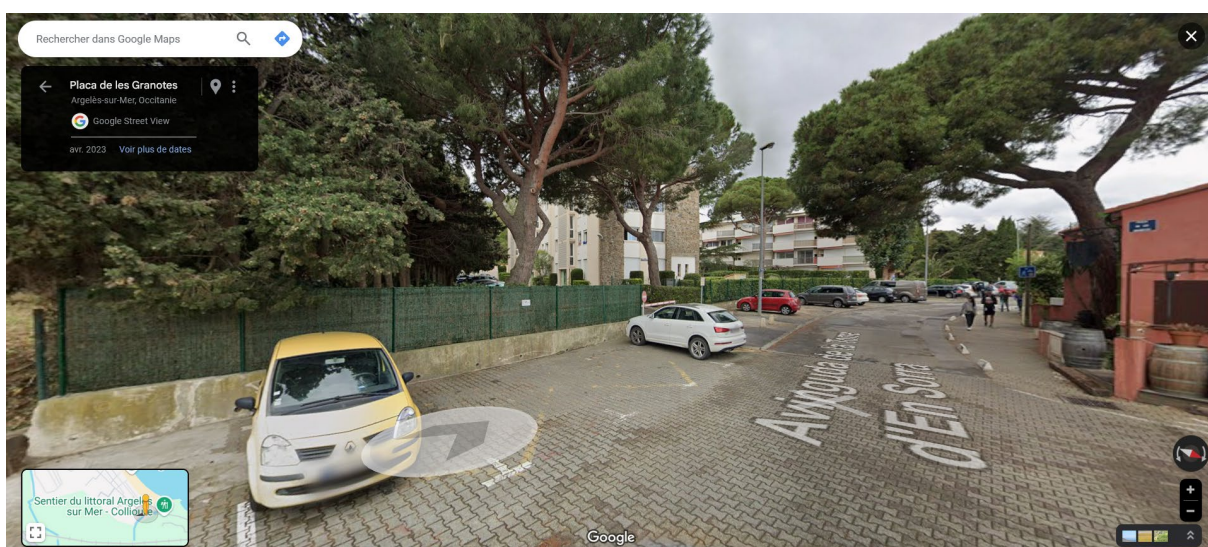




Photo 1: Visualisation du sujet 1-5 / StreetView



Carte 7 : Focus sur l'emprise du sujet 1-6





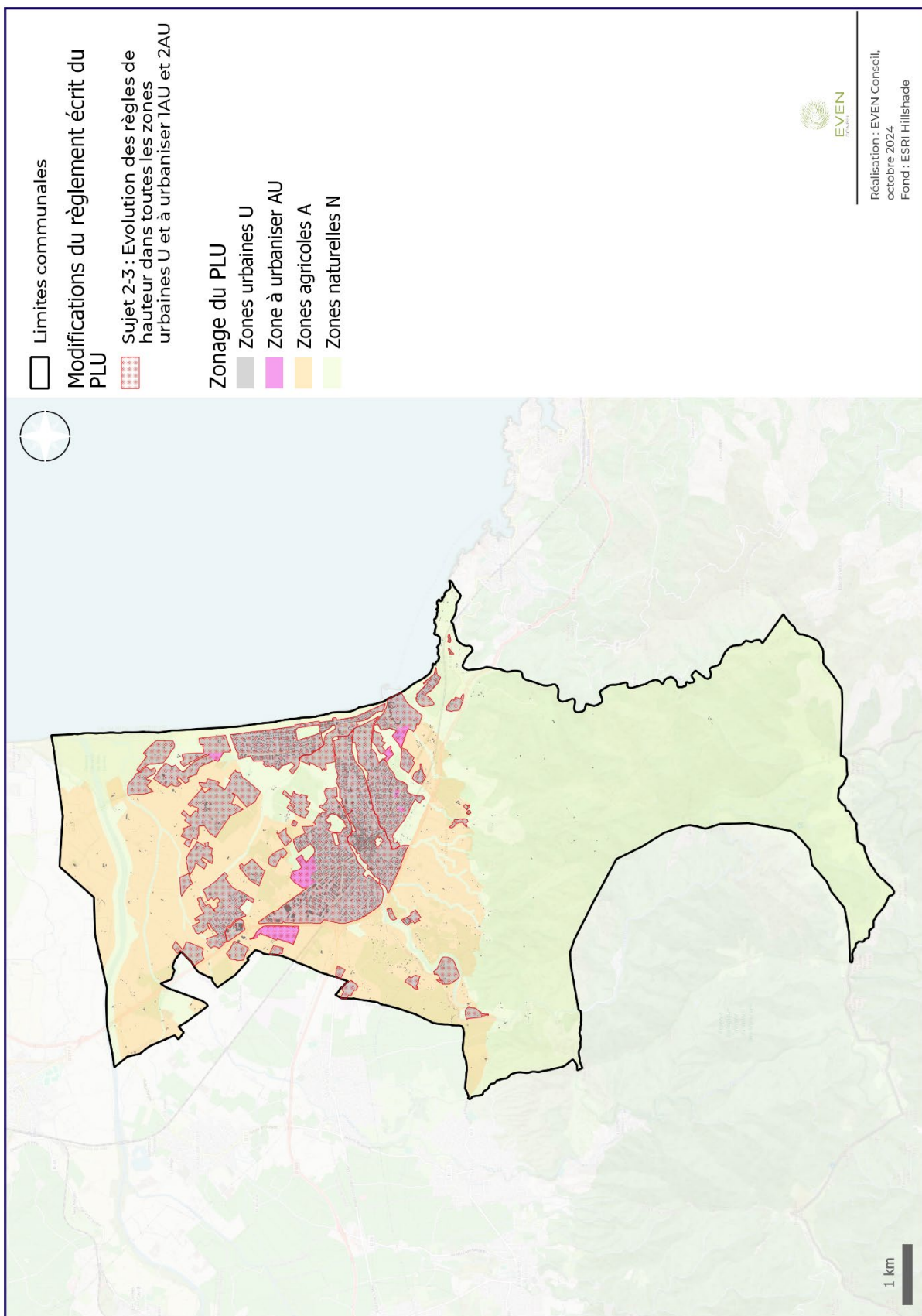
Photo 2 : Visualisation du sujet 1-6 / StreetView



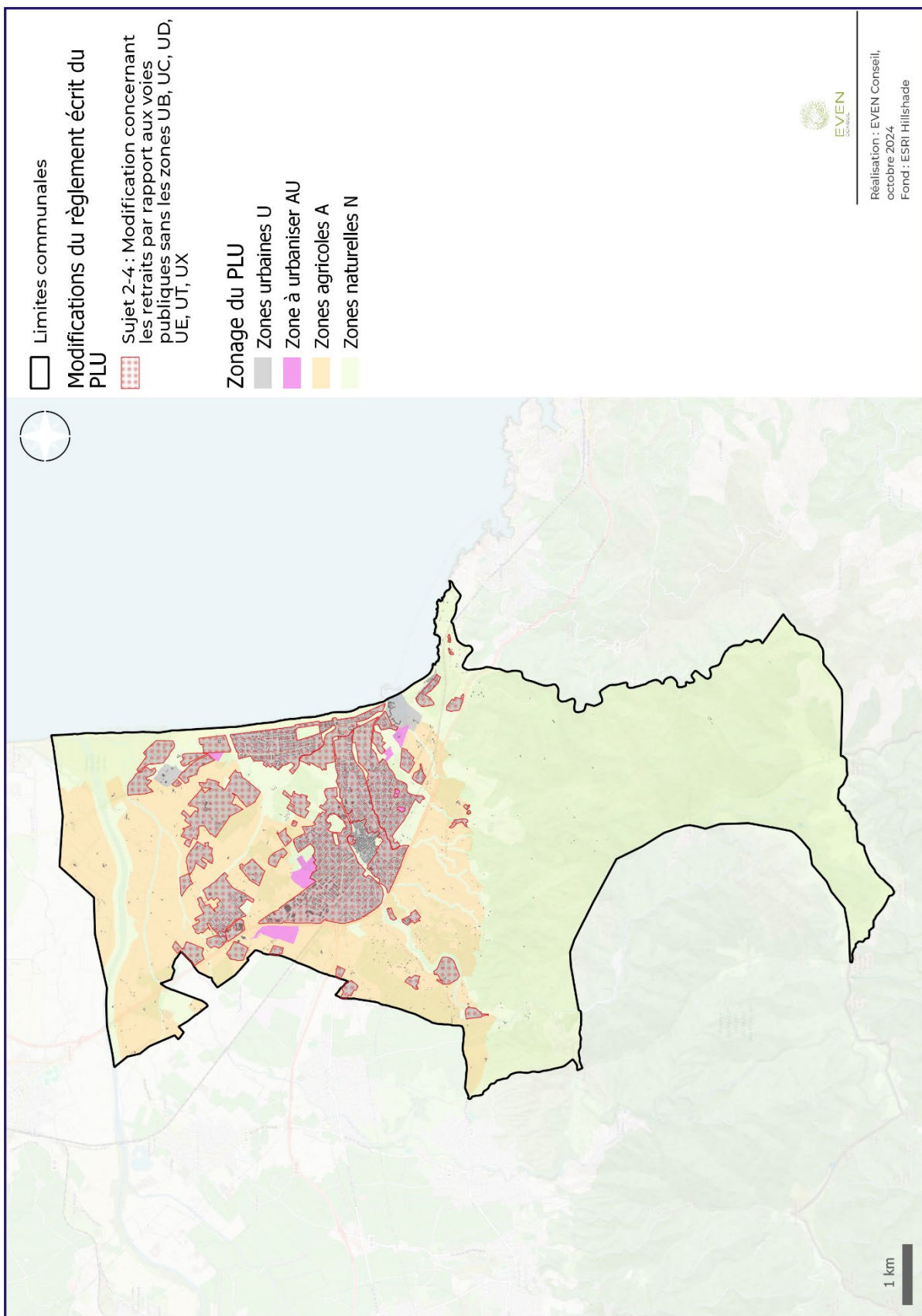
Carte 8 : Focus sur l'emprise du sujet 1-7



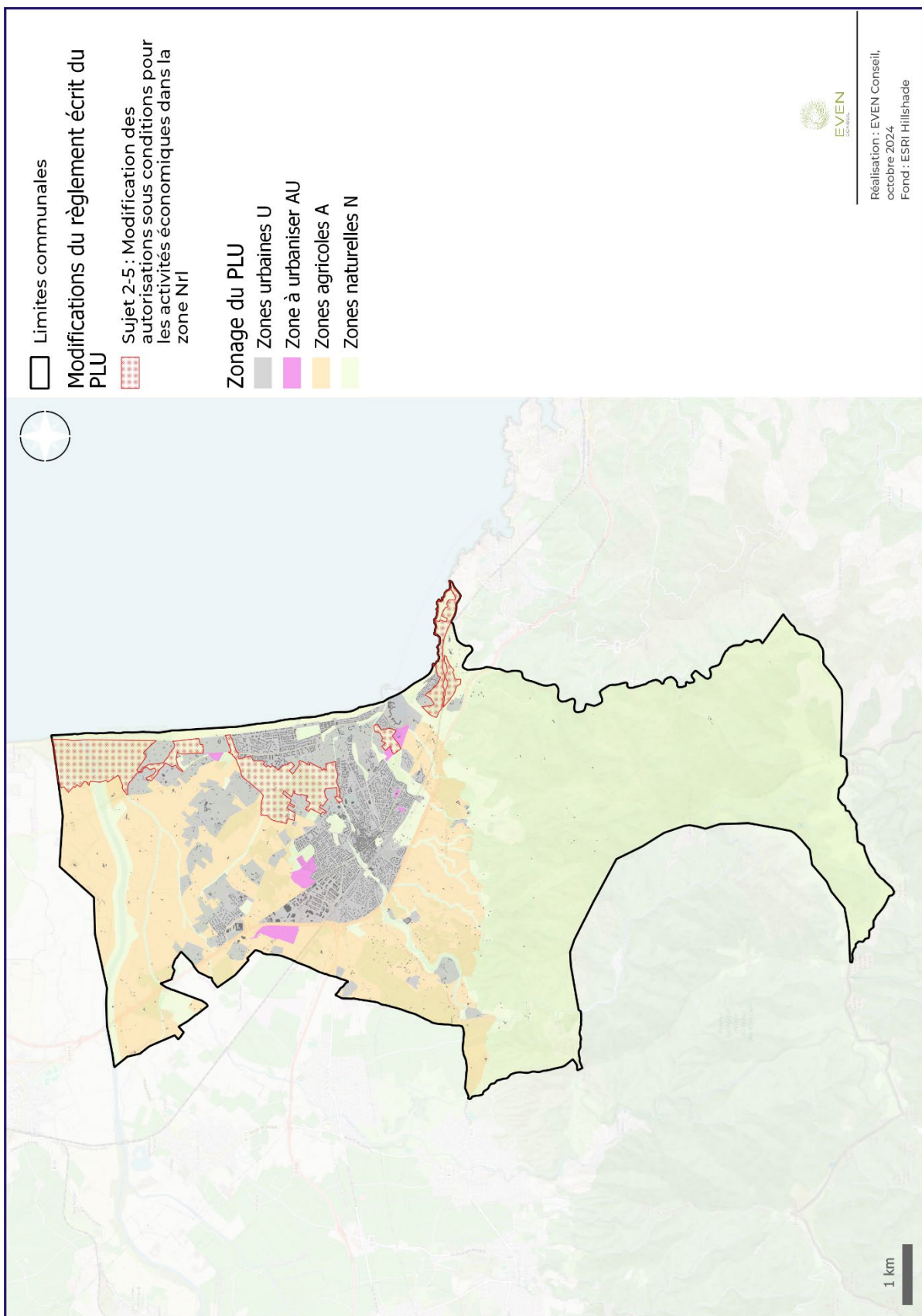
Carte 9 : Focus sur l'emprise du sujet 1-8



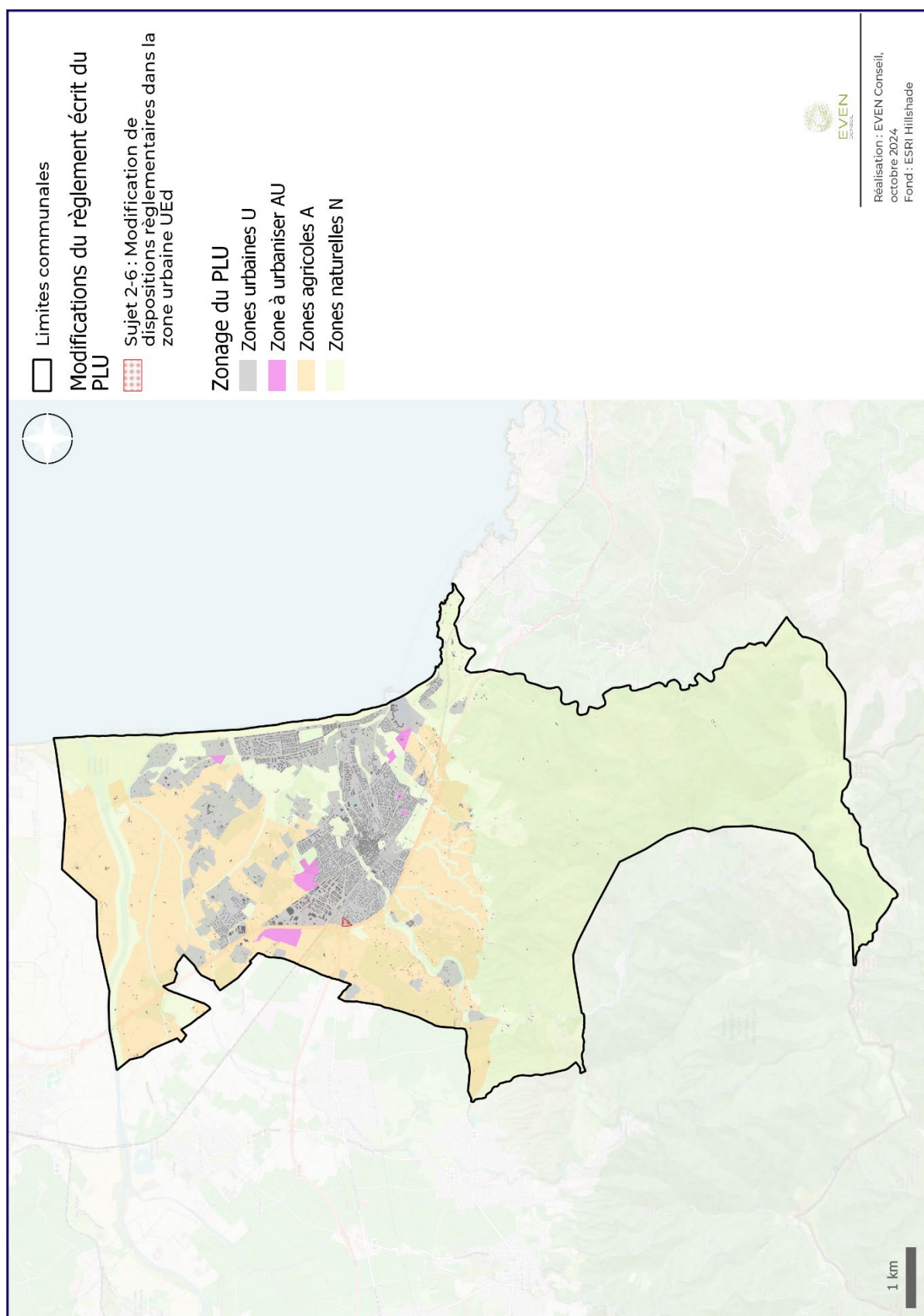
Carte 10 : Localisation de l'emprise des zones concernées par le sujet 2-3



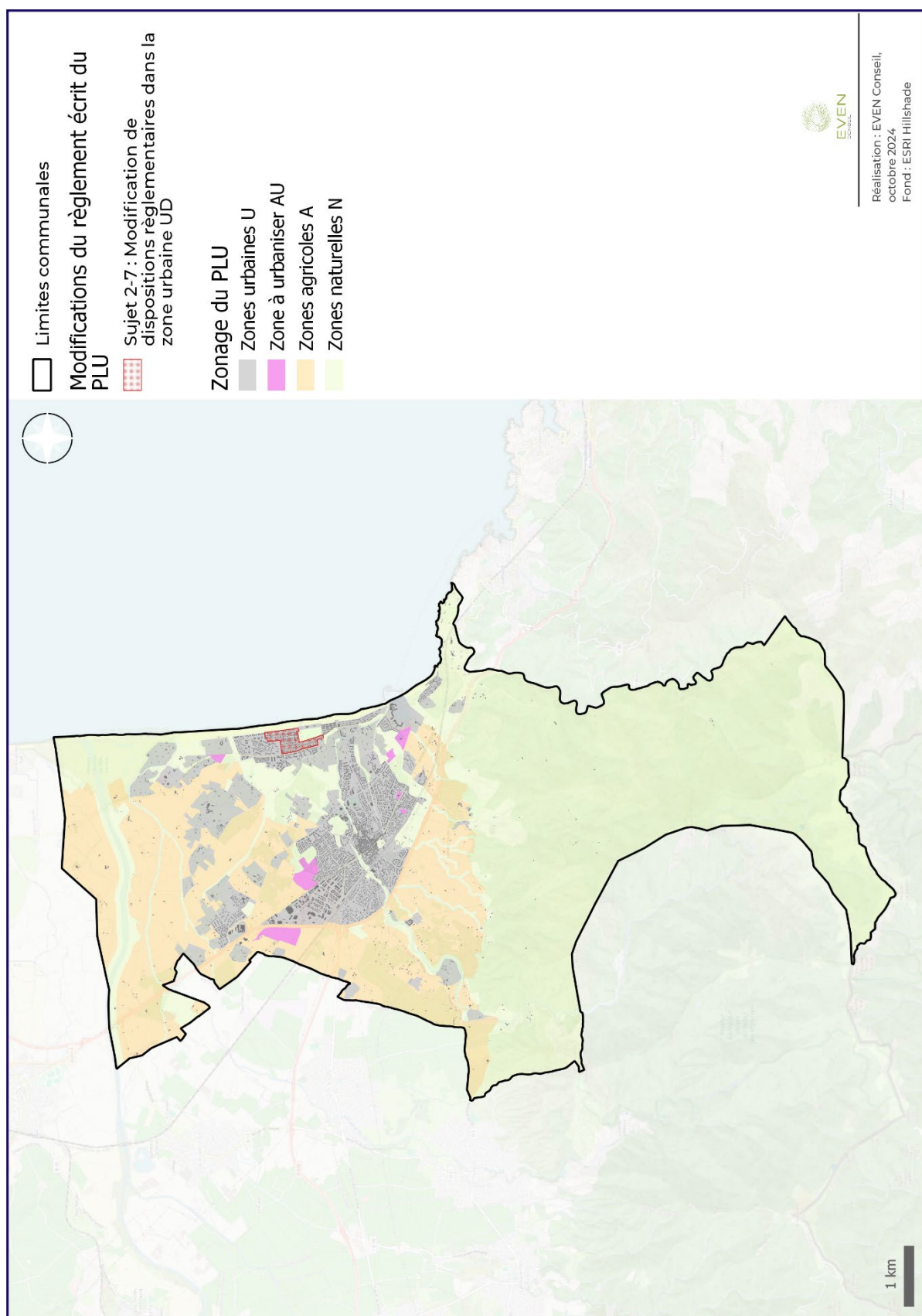
Carte 11 : Localisation de l'emprise des zones concernées par le sujet 2-4



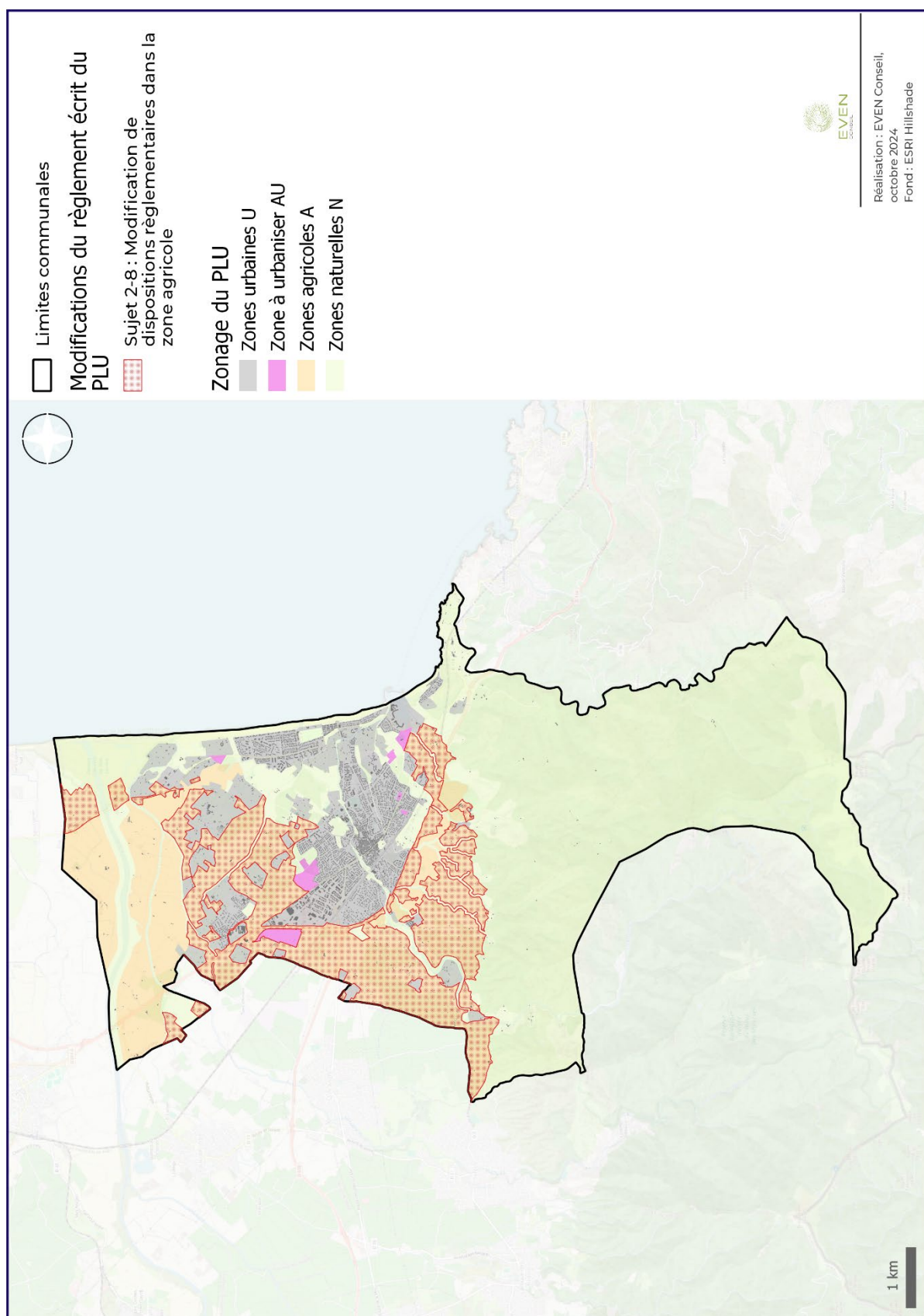
Carte 12 : Localisation de l'emprise des zones concernées par le sujet 2-5



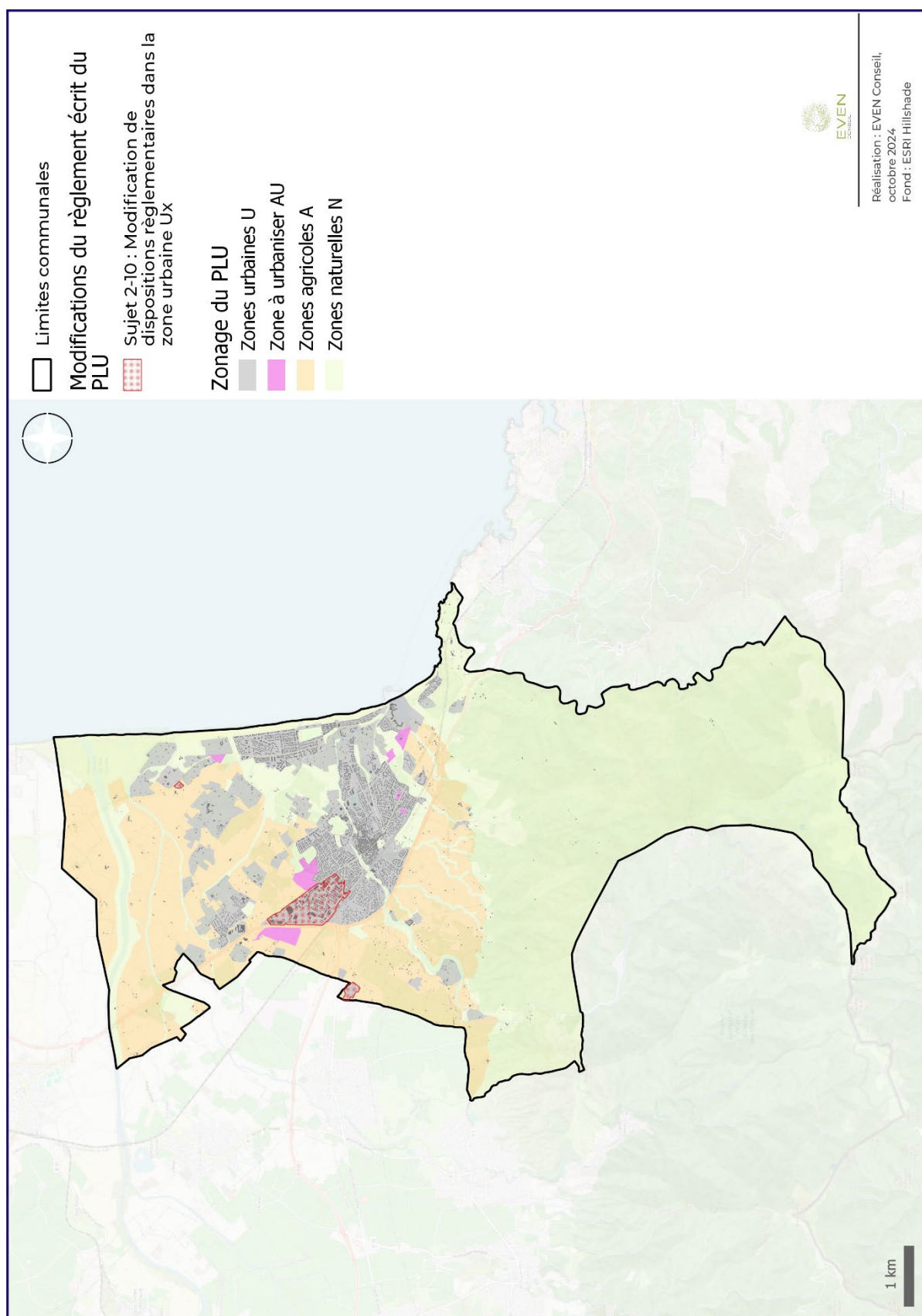
Carte 13 : Localisation de l'emprise des zones concernées par le sujet 2-6



Carte 14 : Localisation de l'emprise des zones concernées par le sujet 2-7



Carte 15 : Localisation de l'emprise des zones concernées par le sujet 2-8



Carte 16 : Localisation de l'emprise des zones concernées par le sujet 2-10

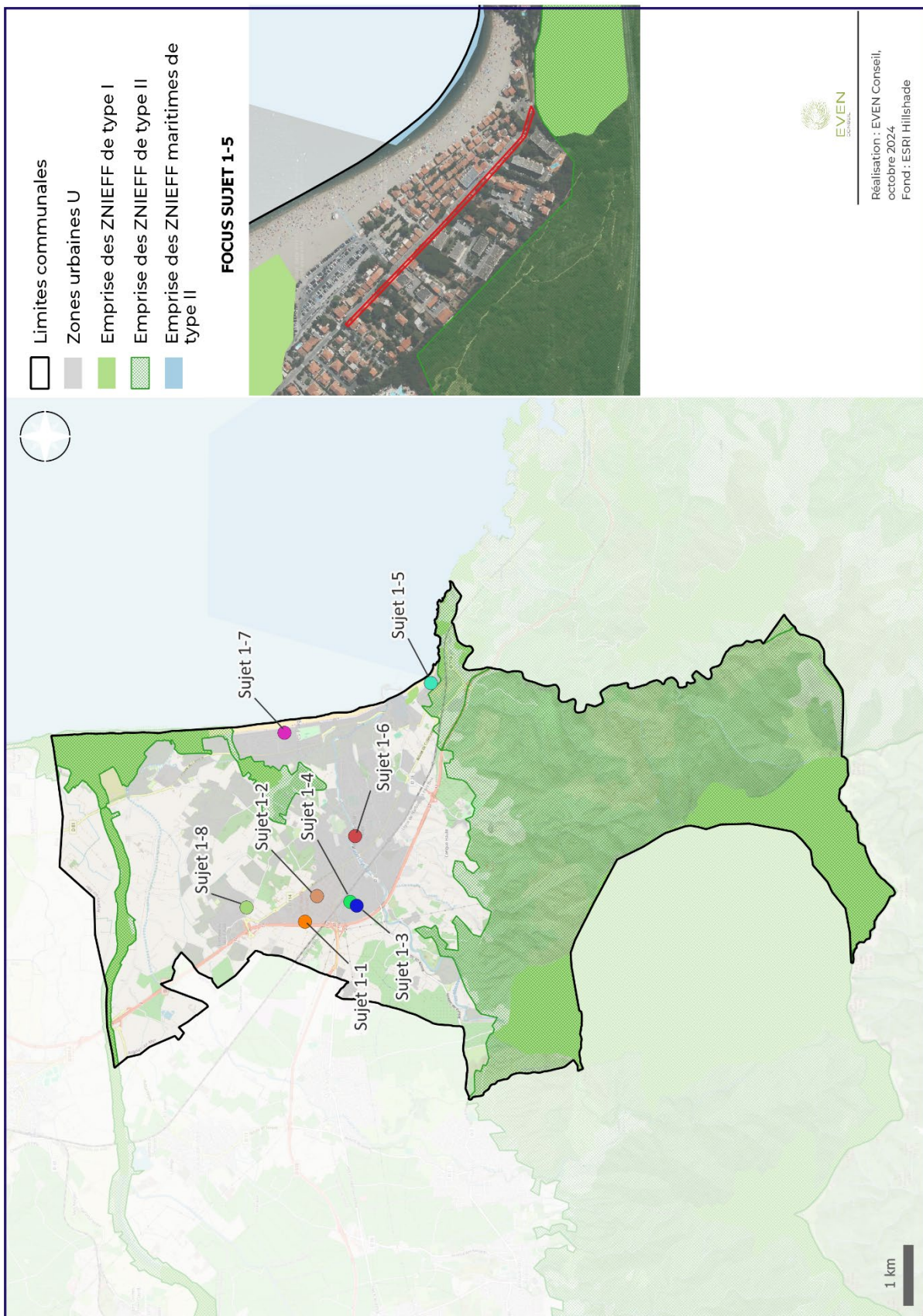
II. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 SUR L'ENVIRONNEMENT

II.1 - La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

a - Incidences de la procédure sur les périmètres de protection, de gestion et/ou de valorisation de la biodiversité

- **Incidences de la procédure sur les périmètres de ZNIEFF et d'ENS.**

Le territoire communal comporte 6 zones Natura 2000 et 13 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Il comprend également 9 Espaces Naturels Sensibles à préserver.



Carte 17 : Emprise des ZNIEFF sur le territoire

■ Modifications portant sur le règlement graphique

Seul le **sujet 1-5** est susceptible d'induire des incidences potentielles sur les périmètres de ZNIEFF ou d'ENS. Celui-ci est situé :

- En proximité immédiate (sur son côté Ouest et au Sud) de la ZNIEFF de type II « Versants littoraux et côte rocheuse des Albères » ;
- En proximité immédiate de la ZNIEFF maritime de type II « La côte des Albères » ;
- En proximité immédiate des deux ZNIEFF de type I « Falaises du Racou à Collioure » et « Grau de la Massane ».

Le sujet 1-5 concernant l'ajout d'un emplacement réservé destiné au stationnement et à l'élargissement de la voirie sur une zone déjà aménagée en espace de stationnement et de voirie. Il s'agit donc d'une régularisation de la situation existante. **Les incidences de ce sujet sur les ZNIEFF sont jugées nulles.**

Les modifications apportées au règlement graphique du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences sur les périmètres de protection, de gestion et/ou de valorisation de la biodiversité : ZNIEFF ENS

■ Modifications portant sur le règlement écrit

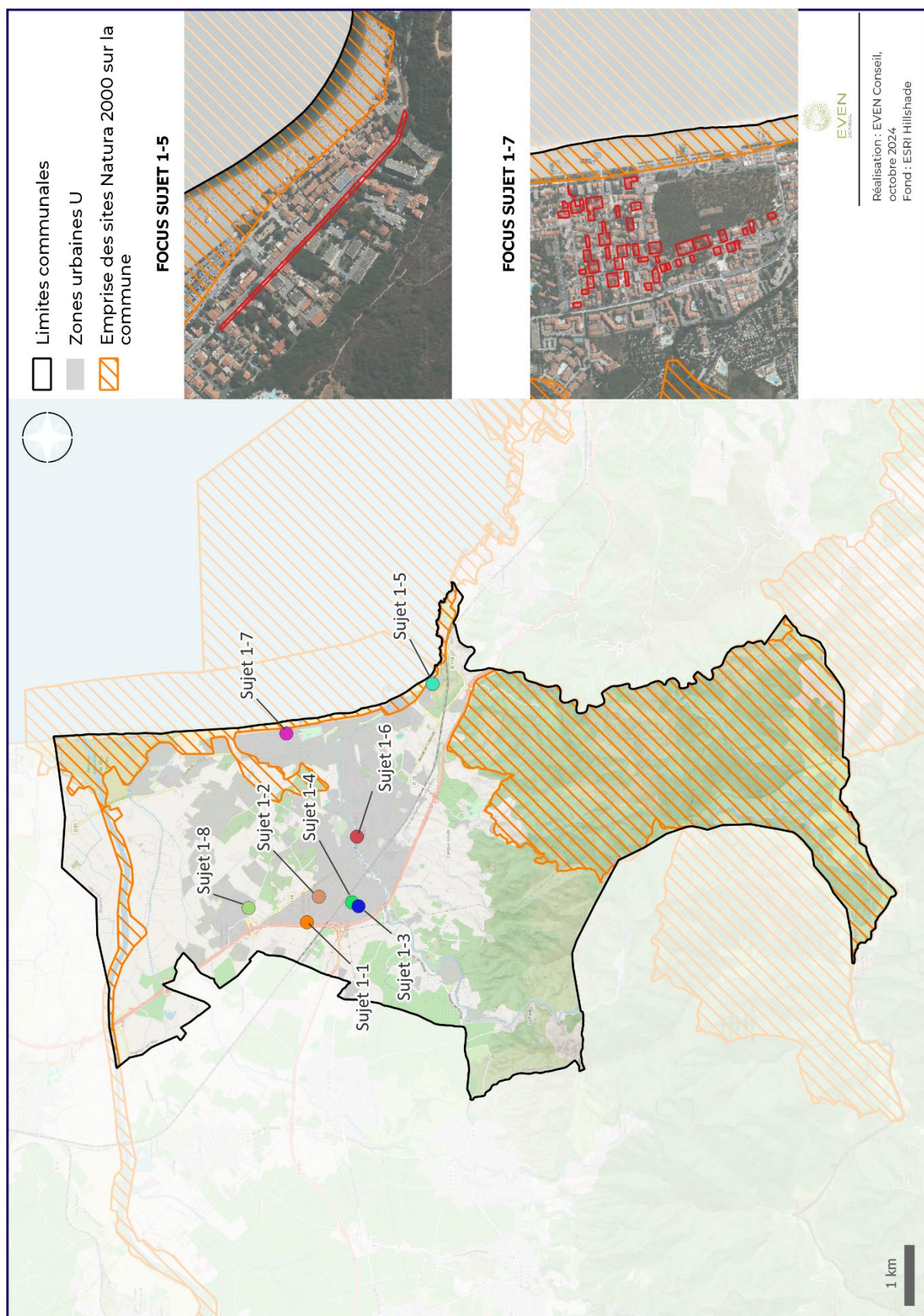
La modification du PLU relative à la zone naturelle spécifique Nrl (« espaces naturels du littoral » correspondant aux espaces remarquables situés dans la zone naturelle identifiés dans le cadre du SCoT et de la loi Littoral) déclinée dans le **sujet 2-5** autorise, conformément à l'article R121-5 – 3^{ème} alinéa du code de l'urbanisme (application de la loi Littoral), les extensions limitées de tous les bâtiments d'activités économiques, et non plus uniquement ceux économiques en lien avec les activités agricoles, pastorales ou forestières, afin de mieux contrôler ces extensions. **Les incidences induites par le sujet 2-5 sur les ZNIEFF du territoire sont jugées non-significatives.**

Le **sujet 2-8** qui permet l'implantation de parcs photovoltaïques au sol dans la zone agricoles, en application de la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables dite loi APER du 10 mars 2023 qui vise à renforcer la souveraineté énergétique de la France et à atteindre la neutralité carbone en 2050 pour lutter contre le dérèglement climatique, est potentiellement susceptible d'induire des incidences sur la biodiversité recensée au droit des ZNIEFF. Toutefois, le règlement écrit décline des prescriptions permettant de limiter ces incidences : autorisation d'un seul projet à l'échelle de la commune, emprise du projet limitée à 500m², localisation du projet à proximité de bâtiments existants. Le projet doit, de plus répondre à l'un de ces critères : amélioration du potentiel et de l'impact agronomique, adaptation au changement climatique, protection contre les aléas, ou l'amélioration du bien-être animal. **Les incidences induites par le sujet 2-8 sur les ZNIEFF du territoire sont jugées non-significatives.**

Les autres objets de modification du règlement écrit ne sont pas susceptibles d'induire des incidences négatives sur les périmètres de ZNIEFF ou d'ENS.

Les modifications apportées au règlement écrit du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences sur les périmètres de protection, de gestion et/ou de valorisation de la biodiversité : ZNIEFF ENS

■ Incidences de la procédure sur les zones Natura 2000 du territoire



Carte 18 : Emprise des sites Natura 2000 sur le territoire

- Modifications portant sur le règlement graphique

Le sujet 1-5 est situé en proximité immédiate sur sa partie Est de la zone Natura 2000 « Embouchure du Tech et Grau de la Massane ». Il est également situé à 620 m de la zone Natura 2000 « Massif des Albères ». Le sujet 1-5 concernant l'ajout d'un emplacement réservé destiné au stationnement et à l'élargissement de la voirie sur une zone déjà aménagée en espace de stationnement et de voirie. Il s'agit donc d'une régularisation de la situation existante. **Les incidences de ce sujet sur les zones Natura 2000 sont jugées nulles.**

Le sujet 1-7 est situé à 250m sur la partie Ouest et en proximité immédiate sur la partie Est de la zone Natura 2000 « Embouchure du Tech et Grau de la Massane ». Ce sujet de la modification ajoute une protection supplémentaire aux patrimoines bâtis à protéger, ce qui n'impacte en rien la zone Natura 2000. **Les incidences de ce sujet sur les zones Natura 2000 sont jugées nulles.**

Les modifications apportées au règlement graphique du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences sur les zones Natura 2000 du territoire.

- Modifications portant sur le règlement écrit

Le sujet 2-8 qui permet l'implantation de parcs photovoltaïques au sol dans la zone agricoles, en application de la loi APER, est potentiellement susceptible d'induire des incidences sur les sites Natura 2000 recensés sur le territoire. Toutefois, le règlement écrit décline des prescriptions permettant de limiter ces incidences : autorisation d'un seul projet à l'échelle de la commune, emprise du projet limitée à 500m², localisation du projet à proximité de bâtiments existants. Le projet doit, de plus répondre à l'un de ces critères : amélioration du potentiel et de l'impact agronomique, adaptation au changement climatique, protection contre les aléas, ou l'amélioration du bien-être animal. **Les incidences induites par le sujet 2-8 sur les zones Natura 2000 du territoire sont jugées non-significatives.**

Les autres objets de modification du règlement écrit ne sont pas susceptibles d'induire des incidences négatives sur les sites Natura 2000 recensés sur le territoire.

Les modifications apportées au règlement écrit du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences significatives sur les zones Natura 2000 du territoire.

- **Incidences de la procédure sur la biodiversité au droit du site**

- Modifications portant sur le règlement graphique

La modification du sous-secteur UCb vise à reclasser un cœur d'îlot en secteur 1AU (sujet 1-3), actuellement occupé par le camping municipal de Champigny-sur-Marne. Ce secteur est actuellement occupé majoritairement par un espace enherbé. Son aménagement pourrait induire des incidences potentielles sur la biodiversité. Toutefois, ce secteur se situe au sein de la trame urbaine de la commune d'Argelès-sur-Mer. Son exploitation en camping le rend, de plus, peut favorable à la biodiversité.

L'aménagement de ce secteur, actuellement identifié comme zone UCb constructible au titre du PLU, est encadré par la formalisation d'une OAP (sujet 3-1) qui impose notamment la préservation d'un espace de nature sur la partie sud du site, et la création de linéaire arboré sur les espaces de lisière du site. Ces mesures permettent de limiter les incidences sur la biodiversité au droit du site.

Les incidences induites par le sujet 1-3 sur la biodiversité à son droit sont jugées non-significatives.

Les modifications apportées au règlement graphique du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences significatives sur la biodiversité.

■ Modifications portant sur le règlement écrit

Deux sujets de modification du règlement écrit sont susceptibles d'induire des incidences sur la biodiversité au droit des sites.

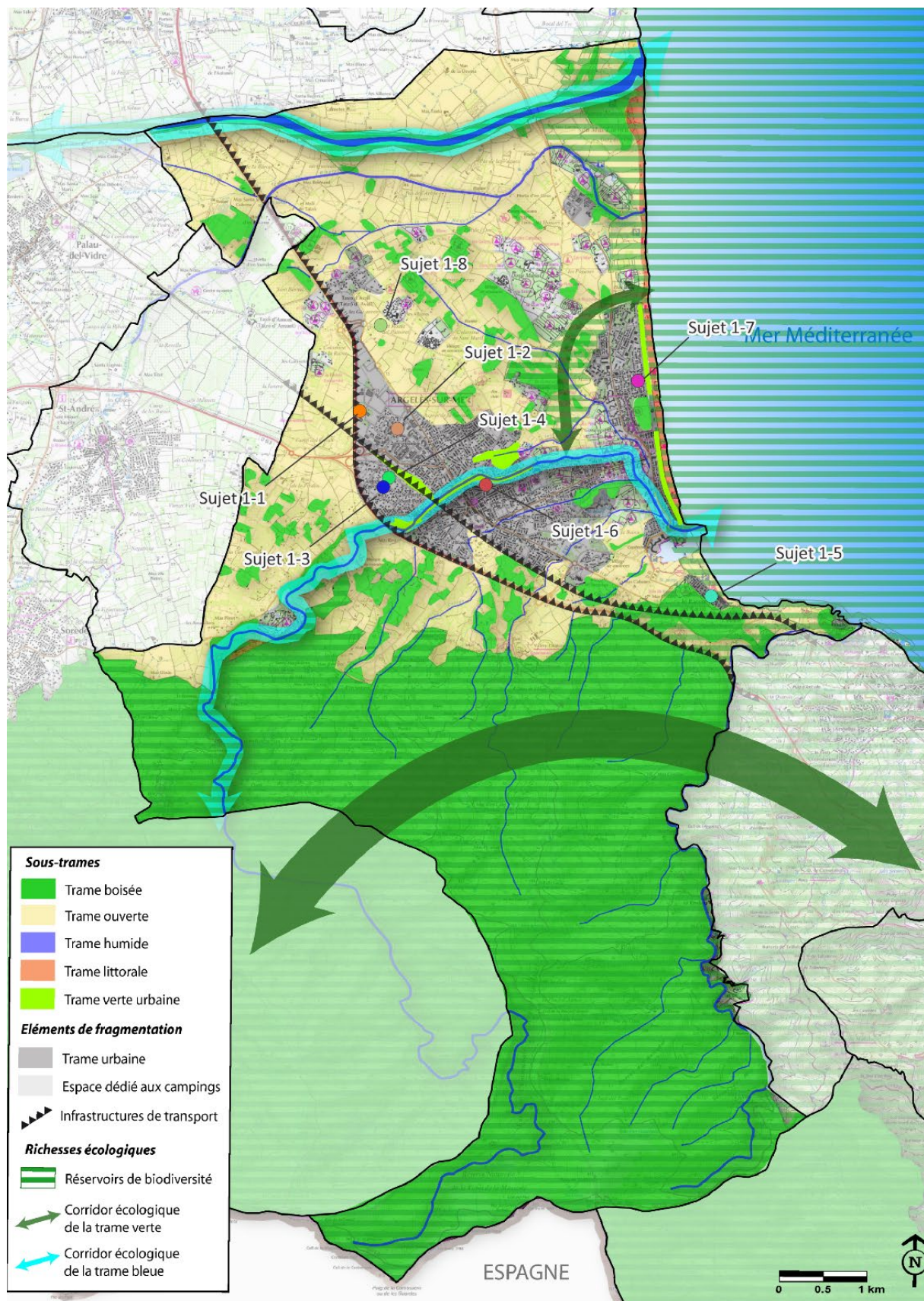
La modification de dispositions réglementaires dans la zone A (sujet 2-8) vise à faciliter l'installation de production d'électricité sur les espaces agricoles, en application de la loi APER. Le règlement écrit décline des prescription permettant de limiter ces incidences : autorisation d'un seul projet à l'échelle de la commune, emprise du projet limité à 500m², localisation du projet à proximité de bâtiments existants. Le projet doit, de plus répondre à l'un de ces critères : amélioration du potentiel et de l'impact agronomique, adaptation au changement climatique, protection contre les aléas, ou l'amélioration du bien-être animal. Ces dispositions permettent de limiter les incidences potentiellement induites par ce type de dispositif sur la biodiversité et les milieux naturels. **Les incidences induites par le sujet 2-8 sur la biodiversité sont jugées non-significatives.**

De même, la création du sous-secteur Npv, sujet 2-9 de la modification, inscrit sur les parcelles AR414 et AR412 la possibilité d'installer des dispositifs photovoltaïques, ce qui peut impacter négativement la biodiversité au droit du site. Ce secteur est actuellement occupé par un espace vert géré par la copropriété résidentielle attenante, et qui ne présente pas de potentialités écologiques particulières. **Les incidences induites par le sujet 2-9 sur la biodiversité sont jugées non-significatives.**

Les modifications apportées au règlement écrit du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences significatives sur la biodiversité.

b - Incidences de la procédure sur la Trame Verte et Bleue

- **Modifications portant sur le règlement graphique**



Carte 19 : Organisation de la Trame Verte et Bleue de la commune d'Argelès-sur-Mer

Le sujet 1-6 est localisé à proximité immédiate de la Massane, identifié comme corridor de la Trame Bleue du territoire. Ce sujet vise à diminuer une prescription linéaire de « secteur

de diversité commerciale à protéger au titre de l'article L151-6 du code de l'urbanisme ». Ce secteur de diversité commerciale est situé au cœur du village. Il a pour but de gérer les changements de destination possible au rez-de-chaussée des bâtiments existants, afin de favoriser l'installation de commerces. **Sa suppression n'est donc pas susceptible d'induire des incidences sur la préservation des continuités écologiques du territoire.**

Les modifications apportées au règlement graphique du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences significatives sur les continuités écologiques du territoire.

▪ Modifications portant sur le règlement écrit

Deux sujets de modification du règlement écrit sont susceptibles d'induire des incidences sur la biodiversité au droit des sites.

La modification de dispositions réglementaires dans la zone A (sujet 2-8) vise à faciliter l'installation de production d'électricité sur les espaces agricoles, en application de la loi APER. L'installation de panneaux photovoltaïques en milieu naturel peut potentiellement créer un impact sur la biodiversité au droit du site. Toutefois, le règlement écrit décline des prescriptions permettant de limiter ces incidences : autorisation d'un seul projet à l'échelle de la commune, emprise du projet limité à 500m², localisation du projet à proximité de bâtiments existants. Le projet doit, de plus répondre à l'un de ces critères : amélioration du potentiel et de l'impact agronomique, adaptation au changement climatique, protection contre les aléas, ou l'amélioration du bien-être animal. Ces dispositions permettent de limiter les incidences potentiellement induites par ce type de dispositif sur la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire. **Ce sujet n'est donc pas susceptible d'induire des incidences significatives sur la biodiversité et la Trame Verte et Bleue du territoire.**

De même, la création du sous-secteur Npv, sujet 1-8/2-9 de la modification, inscrit sur les parcelles AR414 et AR412 la possibilité d'installer des dispositifs photovoltaïques, ce qui peut impacter négativement la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue. Toutefois, ce sous-secteur est positionné sur une zone qui n'est pas concerné par une élément de continuité de trame Verte et/ou Bleue à l'échelle du PLU. **Ce sujet n'est donc pas susceptible d'induire des incidences significatives sur la biodiversité et la Trame Verte et Bleue du territoire.**

Les modifications apportées au règlement écrit du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences significatives sur les continuités écologiques du territoire.

II.2 - La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

a - Modifications portant sur le règlement graphique

Le reclassement de la parcelle AW501 de la zone urbaine UXc à la zone UXa (sujet 1-1) ainsi que le reclassement des parcelles AW398, AW566, AW400, AW401, AW402, AW648 de la zone UXc en zone UXa, zone économique à vocation commerciale (sujet 1-2) **n'auront pas d'incidences sur la consommation d'espace**, car ils concernent des terrains au sein de la zone urbanisées et bâties.

Le sujet 1-3 visant le reclassement d'une zone UCb en zone 1AU **n'est pas susceptible d'induire une hausse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**, cette zone étant identifiée comme constructible au PLU actuel, et étant occupée par le camping municipal de Champigny-sur-Marne.

La création d'emplacements réservés (sujet 1-4 et sujet 1-5) **n'est pas susceptible d'induire une consommation d'espace**, car ceux-ci sont identifiés sur des secteurs aménagés et artificialisés.

La création d'un secteur Npv (sujet 1-8) est susceptible d'induire de la consommation d'espace. Celle-ci sera cependant limitée sur une zone d'espace vert de 3ha au sein d'une copropriété bâtie. **Ce sujet n'est donc pas susceptible d'induire des incidences significatives sur la consommation d'espaces à l'échelle du territoire communal.**

Les modifications apportées au règlement graphique du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences significatives sur la consommation d'espaces.

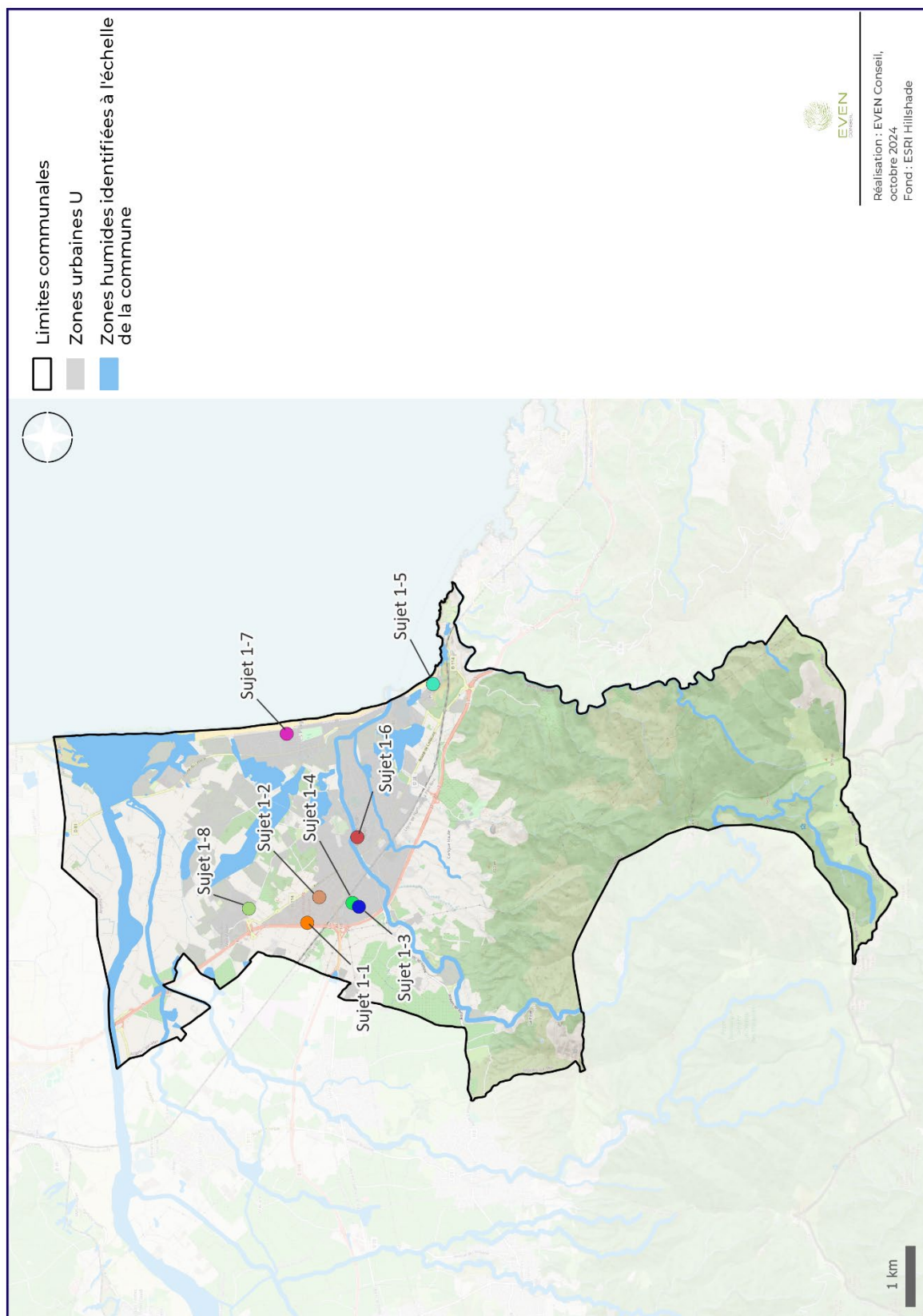
b - Modification sur le règlement écrit

Un sujet est susceptible d'induire des incidences sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire.

La modification de dispositions réglementaires dans la zone A (sujet 2-8) vise à faciliter l'installation de production d'électricité sur les espaces agricoles (en application de la loi APER), avec une série de conditions : autorisation d'un seul projet à l'échelle de la commune, emprise du projet limitée à 500m², localisation du projet à proximité de bâtiments existants. Le projet doit, de plus répondre à l'un de ces critères : amélioration du potentiel et de l'impact agronomique, adaptation au changement climatique, protection contre les aléas, ou l'amélioration du bien-être animal. Ces mesures permettent de limiter la consommation d'espaces agricoles potentiellement engendrée par un futur projet. De plus, le règlement du PLU précise que le projet implanté doit être nécessaire à l'activité agricole. **Ce sujet n'est donc pas susceptible d'induire des incidences significatives sur la consommation d'espaces à l'échelle du territoire communal.**

Les modifications apportées au règlement écrit du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences significatives sur la consommation d'espaces.

II.3 - La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?



Carte 20 : Localisation des zones humides sur le territoire communal

a - Modification portant sur le règlement graphique

Le sujet 1-6 est partiellement situé au sein d'une zone humide.

Ce sujet concerne la suppression de la prescription linéaire « Secteur de diversité commerciale à protéger au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme ». Ce secteur de diversité commerciale est situé au cœur du village. Il a pour but de gérer les changements de destination possible au rez-de-chaussée des bâtiments existants afin de favoriser l'installation de commerces. **La suppression de la prescription linéaire n'aura aucune incidence sur la zone humide recensée.**

Les modifications apportées au règlement graphique du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences sur les zones humides.



Carte 21: Localisation des zones humides sur le secteur de la modification n°2 du PLU d'Argelès-sur-Mer

b - Modifications portant sur le règlement écrit

La modification de dispositions réglementaires dans la zone A (sujet 2-8) vise à faciliter l'installation de production d'électricité sur les espaces agricoles (en application de la loi APER), avec une série de conditions : autorisation d'un seul projet à l'échelle de la commune, emprise du projet limitée à 500m², localisation du projet à proximité de bâtiments existants. Le projet doit, de plus répondre à l'un de ces critères : amélioration du potentiel et de l'impact agronomique, adaptation au changement climatique, protection contre les aléas, ou l'amélioration du bien-être animal. La majorité des zones humides recensées sur la commune sont classées en zone naturelle N. De plus, les prescriptions déclinées par le règlement graphique permettent de limiter les incidences potentielles du futur projet sur les zones humides de la commune. **Ce sujet n'est donc pas susceptible de porter atteinte à la fonctionnalité des zones humides du territoire.**

Les modifications apportées au règlement écrit du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences significatives sur la préservation des zones humides du territoire.

II.4 - La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

a - Incidences de la procédure sur les captages d'alimentation en eau potable

Les points de captage d'eau potable ainsi que leurs périmètres de protection sont localisés en dehors des secteurs de la présente modification.

Les modifications apportées au règlement graphique du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences significatives sur les captages pour l'alimentation en eau potable du territoire.

b - Incidences de la procédure sur le réseau d'alimentation en eau potable

▪ Modifications portant sur le règlement graphique

La modification du sous-secteur UCb qui vise à reclasser un cœur d'îlot en secteur 1AU (sujet 1-3) – zone à urbaniser – doit permettre de maîtriser les aménagements futurs de du camping municipal qui constitue le cœur du quartier Saint-Pierre. Selon la nature des aménagements à venir, cette ouverture à l'urbanisation pourrait entraîner des besoins accrus en eau potable et donc avoir une incidence négative sur les réseaux. Toutefois, ce secteur est actuellement fréquenté de manière saisonnière, ce qui conduit à des pics de besoin en eau potable. **Cette augmentation des besoins en eau potable est donc jugée minime.**

Les modifications apportées au règlement graphique du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences significatives sur le réseau d'alimentation en eau potable de la commune.

▪ Modifications portant sur le règlement écrit

Aucun des sujets visant à modifier le règlement écrit n'est susceptible d'entraîner une hausse des besoins en eau potable.

Les modifications apportées au règlement écrit du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences significatives sur le réseau d'alimentation en eau potable de la commune.

II.5 - La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

▪ Modifications portant sur le règlement graphique

La modification du sous-secteur UCb vise à reclasser un cœur d'îlot en secteur 1AU (sujet 1-3), actuellement occupé par le camping municipal de Champigny-sur-Marne. Ce secteur est actuellement occupé majoritairement par un espace enherbé. Son aménagement pourrait donc induire des incidences sur la gestion des eaux pluviales.

L'aménagement de la zone 1AU est encadrée par une OAP (sujet 3-1) qui décline des leviers favorables à la gestion des eaux pluviales à la parcelle : identification d'espaces de nature à créer ou à préserver, travail sur l'implantation de trames végétales, conservation des axes d'écoulement existants, limitation de l'imperméabilisation des sols, etc.

Les modifications apportées au règlement graphique du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences significatives sur les eaux pluviales.

▪ Modifications portant sur le règlement écrit

Le sujet 2-2 de la modification du règlement écrit du PLU ajoute la sous-destination « *équipements publics ou d'intérêt collectif* » en ce qui concerne les règles de stationnement, et réadapte les objectifs à atteindre en termes de place requises, en précisant : « *adaptation du stationnement à la capacité d'accueil* », et ce pour toutes les zones du territoire. Cette clause d'adaptation du niveau d'accueil aux capacités pour les équipements publics ou d'intérêt collectif peut avoir un effet positif sur la gestion des eaux pluviales : l'adaptation du parking aux capacités d'accueil réelles limite les surfaces imperméables au strict nécessaire, et favorise donc l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. **Les incidences induites par ce sujet sur la bonne gestion des eaux pluviales sont jugées nulles.**

Le sujet 2-8 et le sujet 2-9, qui visent à favoriser le développement de parcs photovoltaïques au sol sont susceptibles d'induire des incidences potentielles sur la gestion des eaux pluviales. Toutefois, l'implantation de parcs photovoltaïques au sol ne conduira pas à leur imperméabilisation.

Les modifications apportées au règlement écrit du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences significatives sur les eaux pluviales.

II.6 - La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

▪ Modifications portant sur le règlement graphique

Le sujet 1-3 (reclassement d'une zone UCb en zone 1AU) est susceptible d'induire une hausse des besoins en assainissement du secteur. Toutefois, le site est actuellement occupé par un camping en activité. **Ainsi, les pressions induites sur le réseau d'assainissement sont jugées minimales.**

Les modifications apportées au règlement graphique du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences significatives sur la gestion de l'assainissement.

- Modifications portant sur le règlement écrit

Aucune modification portant sur le règlement écrit n'est susceptible d'induire des incidences sur le réseau d'assainissement du territoire.

Les modifications apportées au règlement écrit du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences significatives sur la gestion de l'assainissement.

II.7 - La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage, ou le patrimoine bâti ?

a - Incidences de la procédure sur le grand paysage

Les modifications apportées au règlement graphique du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences significatives sur les perceptions des grands paysages du territoire.

- **Modifications portant sur le règlement écrit**

Le **sujet 2-6** de la modification du PLU instaure des dispositions particulières dans la zone urbaine UEd afin de pouvoir installer des panneaux photovoltaïques (en application de la loi APER). Cette zone est déjà liée à la production/distribution d'électricité, et les constructions et installations nouvelles sont soumises à l'avis d'un paysagiste conseil. **Ce sujet n'est donc pas susceptible d'induire des incidences significatives sur la qualité des grands paysages de la commune.**

Cette obligation est également déclinée pour le **sujet 2-8** (qui facilite la mise en place d'installations de production d'électricité dans les espaces agricoles), et le **sujet 2-9** (création d'un sous-secteur Npv). **Ces sujets ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences significatives sur la qualité des grands paysages de la commune.**

Les modifications apportées au règlement écrit du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences significatives sur les perceptions des grands paysages du territoire.

b - Incidences de la procédure sur les paysages urbains et bâtis

▪ Modifications portant sur le règlement graphique

Le reclassement d'une zone UCb en zone 1AU (sujet 1-3) est susceptible d'induire des incidences négatives sur les paysages bâtis du secteur. Cependant, la modification de zonage est encadrée par un schéma d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP, sujet 3-1) qui décline des modalités d'intégration paysagère du secteur : traitement des franges, identification d'espaces de nature, etc. **Ce sujet n'est pas susceptible d'induire des incidences significatives sur la qualité des paysages bâtis de la commune.**

L'ajout de prescriptions supplémentaires « Patrimoine bâti à protéger » (sujet 1-7) permet de protéger 84 éléments patrimoniaux supplémentaires (parcelles de résidences, maisons et domaines ; clôtures / bordures de parcelles). **Ce sujet entraîne des incidences positives sur la qualité des paysages bâtis de la commune.**

Les modifications apportées au règlement graphique du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences significatives sur la qualité des paysages bâtis de la commune.

▪ Modifications portant sur le règlement écrit

Le sujet 2-1 assouplit les règles d'implantation des éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque sur toiture. Ces éléments seront donc potentiellement plus visibles depuis l'espace public et pourront donc induire des incidences sur les perceptions visuelles du tissu bâti de la commune. Le règlement écrit décline toutefois des prescriptions permettant de limiter ces incidences : superposition par rapport à la toiture et interdiction de dépasser l'acrotère pour les toits terrasses. **Ainsi, les incidences induites sur les paysages urbains et bâtis par le sujet 2-1 sont jugées négligeables.**

Le sujet 2-3 de la modification du PLU fixe des règles de hauteur maximale uniquement pour la destination « habitation », afin de favoriser le développement des activités économiques. Cette modification pourra entraîner des incidences sur l'unité architecturale des zones à urbaniser. Cependant, le règlement écrit indique, pour les zones urbaines U, que la hauteur maximale de la construction ne pourra dépasser de plus de 2,5m la construction principale voisine la plus basse, ce qui permet de conserver un épannelage général de qualité. En zone 1AU ou 2AU, les hauteurs restent réglementées par le Plan de Hauteur décliné par le PLU. **Ainsi, les incidences induites sur la silhouette urbaine du territoire par le sujet 2-3 sont jugées négligeables.**

La modification de dispositions réglementaires dans la zone urbaine UD (sujet 2-7) vise à compléter la protection des patrimoines bâtis identifiés dans le sujet 1-6 en imposant le permis de démolir au sein du règlement des deux sous-secteurs concernés (UDc et UDb1), ce qui permettra à la commune de suivre l'évolution du tissu urbain patrimonial de ce secteur. **Cette modification aura une incidence positive sur la préservation du cadre de vie qualitatif et du maintien d'une architecture urbaine historique.**

Les modifications apportées au règlement écrit du PLU d'Argelès-sur-Mer ne sont donc pas susceptibles d'induire des incidences significatives sur la qualité des paysages bâtis de la commune.

II.8 - La procédure concerne-t-elle des sols pollués ? A-t-elle des incidences sur la gestion des déchets ?

a - Incidences de la procédure sur les sols pollués

Aucun sujet décliné par la présente procédure de modification n'est concerné par des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement.

Les modifications apportées au PLU d'Argelès-sur-Mer n'entraîneront donc pas d'incidences sur l'exposition des personnes et des biens à la pollution des sols.

b - Incidences de la procédure sur les déchets

Aucun sujet décliné par la présente procédure de modification n'est susceptible d'induire une augmentation significative de la production de déchets.

Les modifications apportées au PLU d'Argelès-sur-Mer n'entraîneront donc pas d'incidences sur la gestion des déchets.

II.9 - La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et les nuisances ?

a - Incidences de la procédure sur les risques naturels

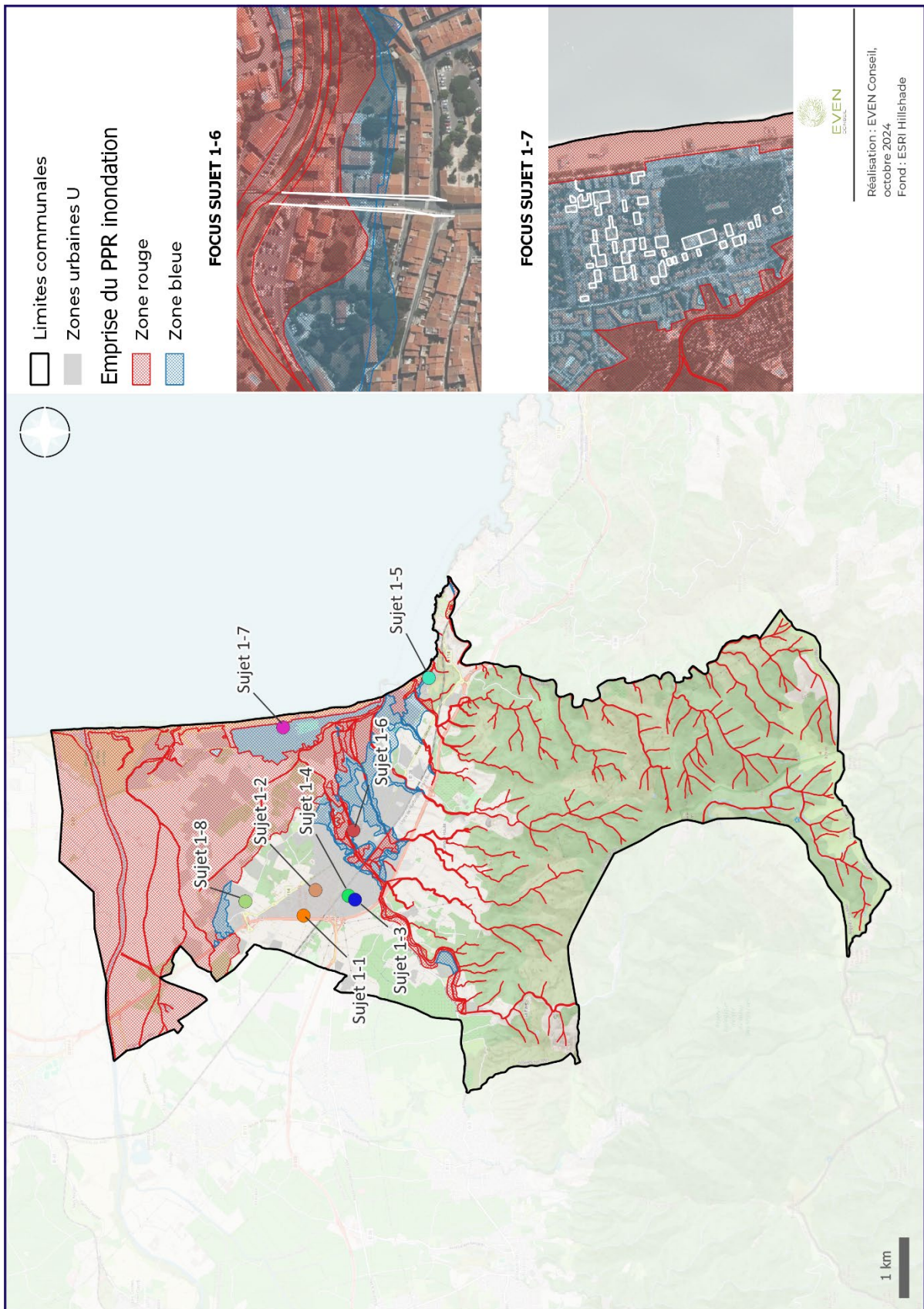
Le territoire communal est concerné par les risques inondation, submersion et érosion marines, notamment dans le secteur du Racou (PPRI) : PPR Inondation Argelès-sur-Mer. **Plusieurs objets de la procédure de modification sont inclus dans l'emprise de ce PPRI. Ceux-ci devront donc suivre les prescriptions réglementaires que ce document décline.**

Le territoire est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles. Seul le **sujet 1-6** est localisé dans une zone concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles modéré. Cependant, ce sujet vise à la suppression d'une prescription graphique intitulée « Secteur de diversité commerciale à protéger au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme ». **Ce sujet n'aura donc pas d'incidences sur l'exposition de la population au risque de retrait-gonflement des argiles.**

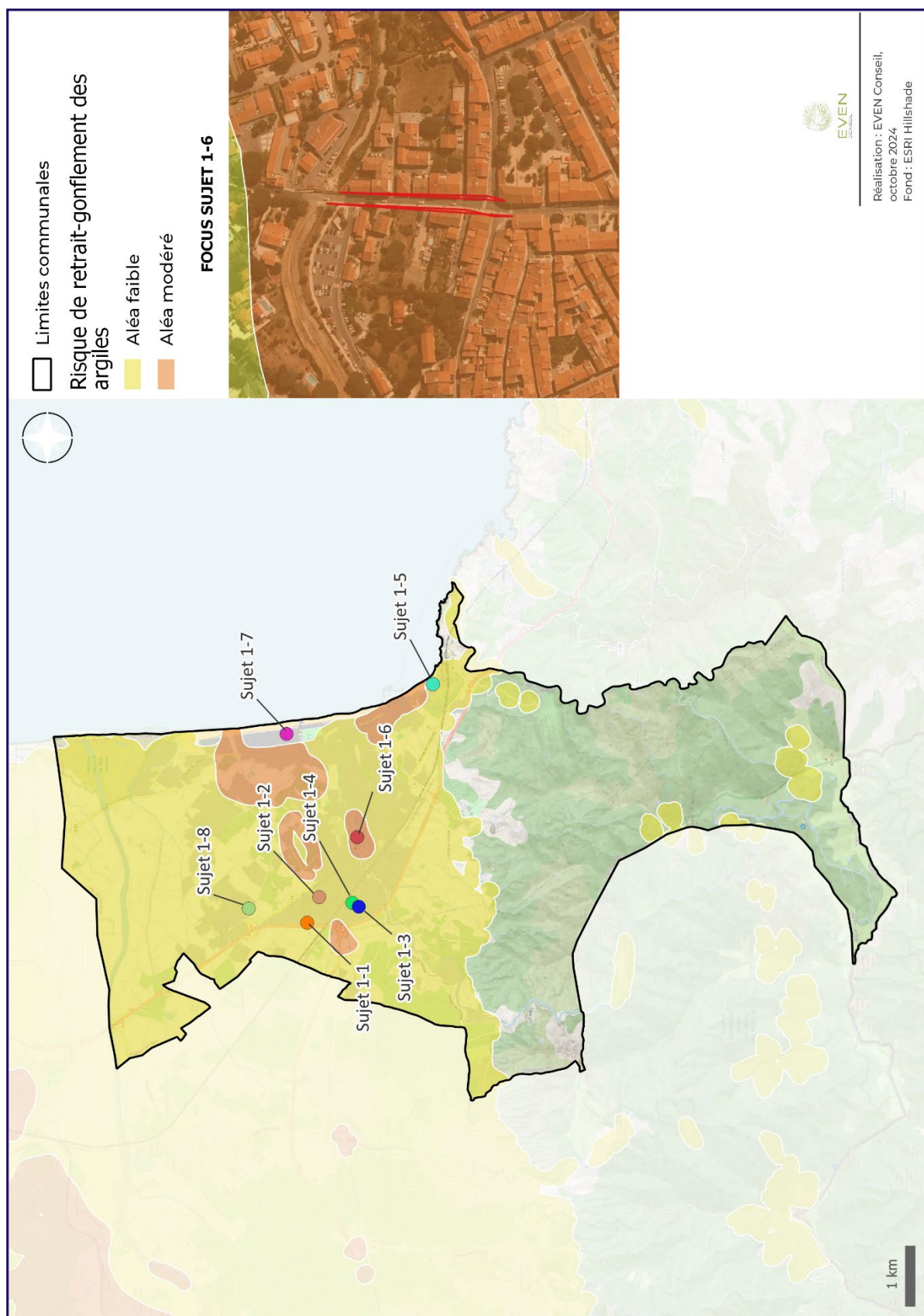
Le territoire est aussi concerné par les feux de forêt (PPRIF), mais les objets de modification ne sont pas concernés.

Le périmètre de la modification n'est pas concerné par un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier.

Les modifications apportées au PLU d'Argelès-sur-Mer n'entraîneront donc pas d'incidences sur l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels.



Carte 22 : Emprise du PPRi sur la commune d'Argelès-sur-Mer



Carte 23 : Localisation des zones concernées par un risque de retrait-gonflement des argiles sur la commune d'Argelès-sur-Mer

b - Incidences de la procédure sur l'exposition aux nuisances

La quasi-totalité des objets est concernée par le risque de nuisance sonore dues aux infrastructures de transport. **Cependant, les sujets de modification se situant en zone déjà urbanisée, ils n'auront pas d'impact supplémentaire sur l'exposition des habitants au bruit.**

Les modifications apportées au PLU d'Argelès-sur-Mer n'entraîneront donc pas d'incidences sur l'exposition des personnes et des biens aux nuisances sonores.

II.10 - La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

a - Incidences de la procédure sur la qualité de l'air

Aucun des objets de la présente procédure de modification n'est susceptible d'induire une dégradation de la qualité de l'air de la commune.

Les modifications apportées au PLU d'Argelès-sur-Mer n'entraîneront donc pas d'incidences sur la qualité de l'air.

b - Incidences de la procédure sur les consommations et productions énergétiques

▪ **Modifications portant sur le règlement graphique**

La création d'un sous-secteur Npv en application de la loi APER sur les parcelles AR414 et AR412 (sujet 1-8) sur une surface totale de 3,3 ha, doit permettre l'installation de dispositifs photovoltaïques en continuité avec l'urbanisation.

Les modifications apportées au règlement graphique du PLU d'Argelès-sur-Mer entraîneront des incidences positives sur la production d'énergie renouvelable.

▪ **Modifications portant sur le règlement écrit**

Le sujet 2-1 permet un allègement des obligations réglementaires d'installations d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque sur les toitures. Cette modification facilite donc le recours à ces installations, ce qui permet de limiter les dépenses énergétiques.

Le sujet 2-6 de la modification du PLU instaure des dispositions particulières dans la zone urbaine UEd liée à la production/distribution d'électricité afin de pouvoir installer des panneaux photovoltaïques : la réalisation de ce projet aura des incidences positives sur la production d'énergie.

Les sujets 2-8 et 2-9 vise à faciliter l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur le territoire, en application de la loi APER.

Les modifications apportées au règlement écrit du PLU d'Argelès-sur-Mer entraîneront des incidences positives sur la production d'énergie renouvelable.

c - Incidences de la procédure sur le climat

Les sujets de la présente procédure de modification ne sont pas de nature à favoriser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire. De plus, la présente modification décline des objets facilitant l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur le territoire, ce qui permettra de compenser les dépenses énergétiques actuelles de celui-ci.

- ⇒ **En ce sens, la procédure de modification du PLU d'Argelès-sur-Mer participe à la lutte contre le changement climatique, notamment par l'augmentation de possibilités de production d'énergie renouvelable.**

III. SYNTHÈSE DES INCIDENCES INDUITES PAR DES OBJETS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

OBJET	BIODIV, MILIEUX NAT	CONSO D'ENAF	EAU POTABLE, EAU PLUVIALE, ASSAINISSEMENT	PAYSAGES, PATRIMOINE	RISQUES, NUISANCES, POLLUTIONS, DECHETS	AIR, ENERGIE, CLIMAT
INCIDENCES DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE						
Sujet 1-1 : Changement de zonage au sein de la zone urbaine économique	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
Sujet 1-2 : Changement de zonage au sein de la zone urbaine économique	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
Sujet 1-3 : Changement de zonage au sein de la zone urbaine / à urbaniser	TRES FAIBLES Zone actuellement occupée par un camping. OAP permettant la préservation d'espaces de nature.	NULLES	NULLES	TRES FAIBLES Zone soumise à OAP permettant d'encadrer la qualité paysagère	NULLES	NULLES
Sujet 1-4 : Ajout d'un emplacement réservé (Quartier Saint-Pierre)	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
Sujet 1-5 : Ajout d'un emplacement réservé (Le Racou)	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
Sujet 1-6 : Modification de la prescription de diversité commerciale	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
Sujet 1-7 : Ajout de prescriptions supplémentaires « Patrimoine bâti à protéger »	NULLES	NULLES	NULLES	POSITIVES Protection d'élément patrimoniaux	NULLES	NULLES
Sujet 1-8 : La création d'un sous-secteur Npv	TRES FAIBLES Espace vert d'une copropriété attenante. Potentiel biodiversité faible.	TRES FAIBLES Espace vert d'une copropriété attenante.	NULLES	TRES FAIBLES Modification des perceptions paysagères du site, obligation de faire appel à un paysagiste conseil	NULLES	POSITIVES Production d'énergies renouvelables
INCIDENCES DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT						
Sujet 2-1 : Installation et production d'énergie sur toitures	NULLES	NULLES	NULLES	TRES FAIBLES Modification des perceptions paysagères de la trame bâtie	NULLES	POSITIVES • Facilitation de la production d'ENR
Sujet 2-2 : Capacités de stationnement (dans toutes les zones)	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
Sujet 2-3 : Règles de hauteur (Dans toutes les zones urbaines)	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES

OBJET	BIODIV, MILIEUX NAT	CONSO D'ENAF	EAU POTABLE, EAU PLUVIALE, ASSAINISSEMENT	PAYSAGES, PATRIMOINE	RISQUES, NUISANCES, POLLUTIONS, DECHETS	AIR, ENERGIE, CLIMAT
Sujet 2-4 : Modification concernant les voies publiques	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
Sujet 2-5 : Modification des autorisations sous conditions pour les activités économiques (zone Nrl)	POSITIVES Encadrement de la surface des extensions	POSITIVES Encadrement de la surface des extensions	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
Sujet 2-6 : La modification de dispositions réglementaires dans la zone UEd	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
Sujet 2-7 : La modification de dispositions réglementaires dans la zone UD	NULLES	NULLES	NULLES	POSITIVES Contrôle de la démolition de bâtiments patrimoniaux	NULLES	NULLES
Sujet 2-8 : La modification de dispositions réglementaires dans la zone agricole	TRES FAIBLES Zone actuellement non-aménagée, espace cultivé	TRES FAIBLES Zone actuellement non-aménagée, espace cultivé	NULLES	TRES FAIBLES Modification des perceptions paysagères du site, obligation de faire appel à un paysagiste conseil	NULLES	POSITIVES Production d'énergies renouvelables
Sujet 2-9 : La création d'un sous-secteur Npv	TRES FAIBLES Espace vert d'une copropriété attenante. Potentiel biodiversité faible.	TRES FAIBLES Espace vert d'une copropriété attenante.	NULLES	TRES FAIBLES Modification des perceptions paysagères du site, obligation de faire appel à un paysagiste conseil	NULLES	POSITIVES Production d'énergies renouvelables
Sujet 2-10 : La modification de dispositions réglementaires dans la zone Ux	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU CAHIER DES OAP						
Sujet 3-1: Elaboration d'une OAP quartier Saint-Pierre (IAU)	TRES FAIBLES Zone actuellement occupée par un camping. OAP permettant la préservation d'espaces de nature.	NULLES	NULLES	TRES FAIBLES Zone soumise à OAP permettant d'encadrer la qualité paysagère	NULLES	NULLES
INCIDENCES DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX ANNEXES						
Sujet 4-1: Annexer le Règlement Local de Publicité au PLU	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
INCIDENCES DES MODIFICATIONS APPORTEES A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE						
Sujet 5-1 : Modification des dispositifs de suivi du PLU	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES