

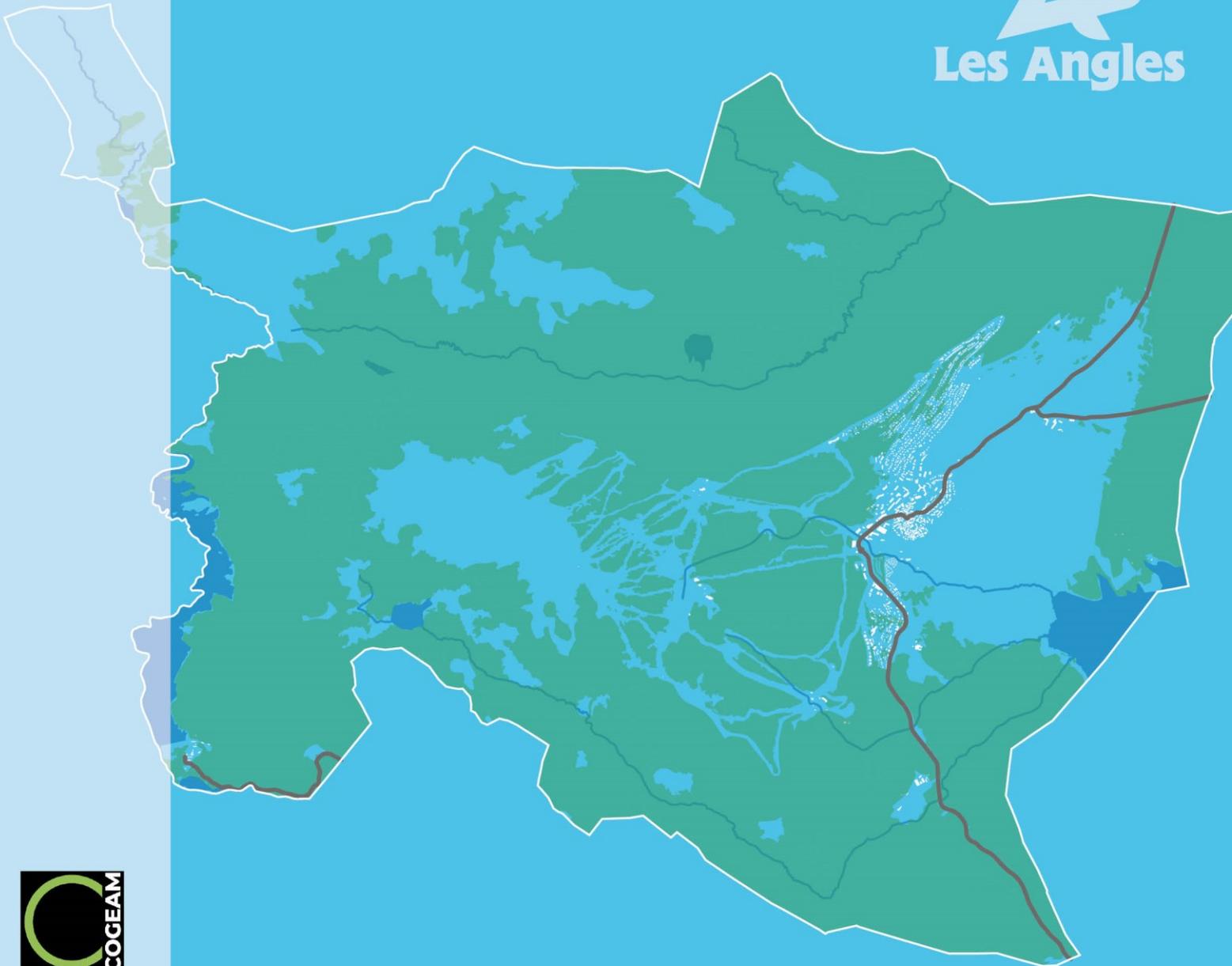
# PLAN LOCAL D'URBANISME LES ANGLÉS

REVISION ALLEGEE

PROCES VERBAL EXAMEN CONJOINT  
30-07-24



Les Angles



**REVISION ALLEE / PLU LES ANGLES**  
**Création d'une OAP valant ZAC Sarrat del Poujal**

**PRESENTS**

Cf. Feuille d'émargement

**PIECES JOINTES**

- Saisine MRAe
- Absence d'observation MRAe
- Avis Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine des Pyrénées Orientales
- Avis Agence Régionale de Santé
- Avis Département des Pyrénées Orientales
- Avis Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes
- Avis SNCF
- Avis Direction Régionale des Affaires Culturelles

**SYNTHESES DES ECHANGES**

**DDTM**

La DDTM remercie la commune pour les échanges techniques tout au long de la procédure ayant permis de coconstruire le projet et d'échanger sur les outils réglementaires les plus opportuns.

Elle précise que le projet est réglementairement conforme notamment sur les paramètres de réduction de la consommation d'espaces et de préservation des enjeux environnementaux.

Le projet a également fait l'objet d'échanges avec l'architecte conseil et le paysagiste conseil de la DDTM.

Trois points sont soulignés :

- *Répartition des secteurs*  
La DDTM s'interroge sur la position de la centralité de quartier au sein du projet ainsi que sur sa localisation au sein d'une impasse. Elle suggère de vérifier s'il n'existe pas d'implantation plus opportune.
- *Organisation spatiale du projet*  
Le projet définit des dominantes programmatiques affectant une emprise plus conséquente aux logements individuels qu'aux logements intermédiaires/collectifs. L'OAP exprime des dominantes mais une mixité plus importante peut éventuellement être exprimée.
- *Traitement de la voirie principale*  
La DDTM indique qu'il faudra rechercher un moindre impact de l'infrastructure sur les habitations et traiter cet axe comme une « rue » et pas comme une « route ».

Il sera également nécessaire d'attirer l'attention du futur concessionnaire sur l'application de la loi Montagne et l'archéologie préventive.

La DDTM est favorable au projet.

### **CMA**

La CMA indique que des toitures végétalisées permettraient une meilleure intégration au site.

### **CCI**

Ce projet d'aménagement est principalement à vocation d'habitat mais présente tout de même 10 à 15% dédiés à l'économie. Il est nécessaire d'être vigilant sur la potentielle concurrence avec la centralité.

- M. le Maire rappelle le côté moteur de la station de ski. La collectivité recherche avant tout un projet qui lui permet de diversifier son économie dominante et qui ne sera donc pas en concurrence avec l'économie actuelle. Il est également précisé que le règlement conditionne l'implantation d'activités économiques sur ce secteur à la non-concurrence avec le commerce de centralité.

### **Président Communauté de Communes**

Il est rappelé que plusieurs pôles économiques sont installés sur le territoire. M. le Président salue l'effort de réduction de la consommation d'espaces, l'inscription du projet dans le SCoT et la programmation audacieuse retenue.

### **SCoT**

Le projet respecte la densité du SCoT. Il intègre également les enjeux de requalification de l'entrée de ville et les mobilités douces. Une attention particulière a été portée au maintien des éléments du paysage et à l'intégration des constructions dans la pente. En matière de production d'énergie renouvelable, le site est particulièrement favorable au photovoltaïque en toiture. Le projet évite un espace naturel sensible du fait des enjeux environnementaux relevés dans le cadre de l'évaluation environnementale commune. Le projet de diversification économique s'inscrit pleinement dans le cadre des orientations du SCoT et pourrait peut-être permettre de renforcer la dynamique « sport/santé/science ».

Le SCoT émet un avis favorable.

Le raccordement de l'opération à la RD devra faire l'objet d'une concertation avec le CD66.

- Plusieurs échanges ont eu lieu avec le Département sur ce sujet. Un avis précis a également été émis et sera joint au présent procès-verbal.

## Petite ville de demain / Communauté de Communes Pyrénées Catalanes

Deux remarques sont formulées :

1/ Ce projet s'inscrit dans le projet communal global permettant de déporter la centralité vers le vieux village avec notamment la création du parking silo.

Il y est proposé un rééquilibrage des typologies de logements au profit des résidences principales avec 15 logements saisonniers qui représenteront les 2/3 de la programmation totale de la communauté de communes sur 5 ans.

2/ La commune est lauréate de l'appel à projet AVP (assistance vie partagée pour les aînés). Aujourd'hui le territoire ne propose pas d'alternative autre que le maintien à domicile ou l'EHPAD pour le logement des personnes âgées. 15 places de logements inclusifs, intégrant une assistance à la vie partagée, sont prévues dans le projet.

### PNR

L'avis du PNR a été validé en comité syndical. Le projet de ZAC est compatible avec le plan de parc, son périmètre a par ailleurs été réduit pour éviter les enjeux environnementaux forts présents sur la partie Nord Est du site.

La déviation de la montée du Coq d'Or permettra d'apaiser les flux dans la centralité. Il est toutefois nécessaire de faire attention de ne pas créer une nouvelle problématique dans le nouveau quartier. Les connexions vers les services / la centralité ont été pensées et devront prendre la forme d'espaces publics intégrant les modes doux.

L'enjeu d'accueil de la population permanente est très prégnant sur le territoire et le projet propose une réponse concrète et audacieuse sur ce point.

Concernant la densité de l'opération, la charte renvoie au travail du SCoT sur les densités.

Le site est situé à l'entrée de la commune et offre des perspectives sur le vieux village, le projet devra faire le lien entre le nouveau quartier et l'existant. Des formes urbaines plus compactes devront être étudiées. Le projet a par ailleurs fait un travail important sur l'intégration des constructions dans la pente et la prise en compte du patrimoine (naturel et bâti) et du paysage.

Le site est favorable aux apports solaires et est protégé du vent.

Il sera intéressant de mener une réflexion sur la perméabilité des aménagements tout en veillant à la compatibilité de ceux-ci avec les contraintes climatiques locales.

Le parc insiste sur l'importance de la déviation permettant de sécuriser la traversée du village.

- ➔ Le Département a émis un avis : le CD66 financera la véloroute mais pas le carrefour. Un rond-point est envisagé et celui-ci servira aussi pour la desserte de la résidence située au Sud. Le CD66 a également réalisé des comptages sur la montée du Coq d'Or pour bien caractériser la problématique.

Recommandation : Le PNR recommande de phaser l'urbanisation et de conditionner le démarrage d'une nouvelle phase par le remplissage à 80% de la précédente.

- L'opération sera phasée et cette obligation peut être renforcée dans les OAP mais il est complexe d'intégrer ce phasage via des ouvertures à l'urbanisation successives dans la mesure où la programmation est différente selon les zones et que les équilibres économiques opérationnels devront en tenir compte. La loi Montagne et le rythme de commercialisation imposeront dans tous les cas un phasage.

Le PNR émet un avis favorable sur le dossier.





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

Montpellier, le 25 avril 2024

DREAL - Direction énergie connaissance  
Département de l'autorité environnementale

**Le directeur régional**  
à

ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr  
Téléphone : 04 34 46 67 42

Monsieur le Maire  
66210 Les Angles

**Saisine de l'autorité environnementale pour avis – Accusé réception**

Numéro d'enregistrement de la demande : 2024-013172

Collectivité : Commune de Les Angles

Procédure : Révision allégée du PLU

Localisation : la commune de Angles (Les) - le département des Pyrénées-Orientales

**date de réception du dossier : 24 avril 2024**

Vous avez saisi la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie pour avis sur le projet référencé ci-dessus, comprenant une évaluation environnementale, au titre de l'article R.122-21 du code de l'environnement.

J'accuse réception de ce dossier en date du 24 avril 2024 et vous informe que, conformément à l'article R.122-21-IV du code de l'environnement, l'avis de la MRAe vous sera fourni dans un délai de trois mois à compter de la date de réception soit le 24 juillet 2024, pour être joint au dossier d'enquête publique. Au-delà de ce délai, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Pour le préfet de région et par délégation,  
Le chef de la division autorité environnementale Est

Jean-Marie Lafond



Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable

## **Information sur l'absence d'observation dans le délai sur Révision allégée du PLU de la commune Les Angles (Pyrénées-Orientales)**

N°saisine : 2024-013172

N°MRAe : 2024AO79

Montpellier, le 25 juillet 2024

Par courriel reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 24 avril 2024, la Commune de Les Angles a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet Révision allégée du PLU de Les Angles (Pyrénées-Orientales) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 24 juillet 2024 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction régionale  
des affaires culturelles  
Occitanie

Unité départementale  
de l'architecture  
et du patrimoine  
des Pyrénées-Orientales

Affaire suivie par : Bernard Mastron  
Courriel : udap66@culture.gouv.fr

N. réf. : CM/BM/128/2024  
V. réf. : courrier LRAR du 27/03/2024

Perpignan, le 13 juin 2024

**Objet : Commune de Les Angles, avis sur la révision allégée du PLU arrêté le 14/03/2024.**

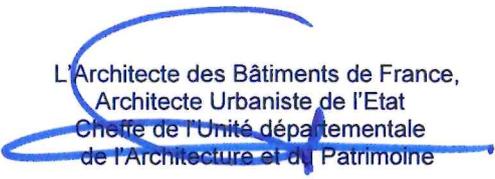
Monsieur le Maire,

Concernant la position de notre service quant au projet d'aménagement de la ZAC citée en objet, l'UDAP confirme ses observations du 12/12/2023 et la principale de celles-ci :

*Les nouvelles constructions doivent respecter la typologie de l'architecture du pays : **exclure le vocabulaire architectural traditionnel étranger au Capcir** (chalet de type alpin en bois et pierre) avec leur grand pignon, des faitages perpendiculaires à la rue, des larges rives et avant-toits charpentés, un bardage bois (madriers, rondins, etc...) et de larges balcons-terrasse qui sont complètement étranger à son environnement et qui vont à l'encontre de la simplicité de l'architecture locale traditionnelle et participe à la dégradation et à la banalisation de la qualité architecturale et paysagère des lieux.*

*Aussi, afin d'être en cohérence avec les lieux, les nouvelles constructions doivent tenir compte du bâti traditionnel existant et en continuité architecturale avec le quartier, conformément au sens traditionnel ou à une création architecturale contemporaine de qualité qui s'intègre parfaitement dans son environnement.*

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.



L'Architecte des Bâtiments de France,  
Architecte Urbaniste de l'Etat  
Cheffe de l'Unité départementale  
de l'Architecture et du Patrimoine

Caroline MARLOT

Monsieur le Maire,  
Michel POUDADE,  
Hôtel de Ville

66 210 LES ANGLES

Service émetteur : Pole animation des politiques territoriales de sante publique  
Unité sante environnement  
Stéphan GYBELY  
Affaire suivie par :  
Courriel : Stephan.gybely @ars.sante.fr  
Téléphone : 04 68 81 78 45  
Réf. :  
Date : 05/07/2024

Le Délégué Départemental

à

M. le Directeur Régional  
Direction Énergie Connaissance  
Département Régional  
de l' Environnement  
520, allée Henri II de Montmorency  
CS 69007  
34064 Montpellier

Objet : révision allégée plan local d'urbanisme Les Angles .

Vous nous avez consultés par courrier le 06 mai 2024 pour le projet de révision allégée du PLU de la commune Les Angles.

L'examen du projet de la commune m'amène à formuler des remarques :

La commune recense 546 habitants permanents en 2020 .

La municipalité a pour projet l'ouverture à l'urbanisation par la création d'une ZAC avec un programme prévisionnel de 120 logements, habitats collectifs sur le secteur *Sarrat del Poujal*.

Les projets d'urbanisation vont engendrer par voie de conséquence une augmentation de la consommation en eau potable surtout au pic de la saison hivernale.

Les captages publics destinés à l'alimentation humaine alimentant en tout ou partie le **territoire communal** sont au nombre de 9 :

Nom	Commune d'implantation	Secteur alimenté	Usage	Arrêté préfectoral (DUP)
Forage F1 Camp del Micalet	Les Angles	Village Les Angles	Permanent	01/02/2011
Source Font Grosse INF.	Les Angles	Village Les Angles	Appoint	27/09/2000
Ruisseau des Balmettes	Les Angles	Village Les Angles	Secours	27/09/2000

Source Font Grosse SUP	Les Angles	Village Les Angles	Secours	27/09/2000
Source Basse des Orties	Les Angles	UDIST	Permanent	27/09/2000
Source Haute des Orties	Les Angles	UDSIT	Permanent	27/09/2000
Source des Jassettes	Les Angles	Restaurant Jassettes Pelerins	Permanent	27/09/2000
Source Peborni SUP.	Les Angles	Restaurant Jassettes Pelerins	Appoint	27/09/2000

Le secteur des Bouillouses est alimenté après traitement par une eau provenant du Lac des Bouillouses (DUP 29/07/2010).

La commune peut satisfaire ses besoins en eau à l'échéance du projet avec les ouvrages et les volumes autorisés.

✓ Règlement :

Dans les dispositions réglementaires établies pour les zones A et N pages 109 et 123, je vous propose la rédaction suivante en ce qui concerne l'article 4 du règlement comme il vous l'avait été signifié lors de l'avis du PLU arrêté en 2018 :

Dans la rédaction initiale, un paragraphe est incomplet :

**1 - Eau potable**

*...en cas d'impossibilité technique avérée, la construction doit être alimentée par une ressource autonome dans les dispositions réglementaires obligatoires .*

**Proposition de rédaction :**

*Toute construction doit être alimentée en eau potable par le réseau collectif de distribution.*

*En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :*

*1. pour les constructions à usage unifamilial (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée), la ressource privée devra être déclarée en respectant l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales.*

*L'eau issue de ce point de prélèvement devra être potable ou susceptible d'être rendue potable par un dispositif de traitement pérenne .Une analyse de l'eau prévue par la réglementation article R 1321-1 du code de la santé publique devra attester de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés.*

*2. pour les autres bâtiments à usage privé (plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire...), les adductions d'eau dites "collectives privées" sont soumises à l'autorisation*



préfecturale au titre du Code de la Santé Publique (article L.1321-7).

*Le raccordement au réseau public d'eau destinée à la consommation humaine doit être la règle générale. L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à partir d'une ressource privée (forage-puits) doit s'avérer exceptionnelle.*

L'utilisation de l'eau du réseau public d'eau potable doit uniquement être restreinte au strict minimum ; soit à l'alimentation en eau potable des populations, aux usages sanitaires et domestiques de l'eau potable.

L'eau étant une ressource précieuse, la collectivité doit prendre sa part pour la protéger.

L'utilisation des eaux grises (eaux provenant des lavabos, douches, machines à laver, etc.) et des eaux de pluie offre une alternative à l'utilisation exclusive de l'eau potable.

La commune est donc invitée à adopter ces pratiques et à intégrer dans ses documents d'urbanisme (règlement -articles 8) des dispositions favorisant la récupération et la réutilisation des eaux grises et des eaux de pluie.

De manière générale, les informations figurant dans les documents "évaluation environnementale – étude d'impact" §5.5.6 page 101 ayant une relation avec la santé publique sont abordées et prises en compte.

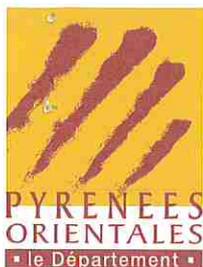
En conclusion, et en ce qui me concerne les domaines de compétences de l'Agence Régionale de Santé, je formule un avis favorable à la révision allégée du PLU de la commune Les Angles.

Pour le Directeur Général  
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et par Délégation,  
le Directeur de la Délégation Départementale  
des Pyrénées Orientales

Franck NIVAUD

Copie : Mairie les Angles





Perpignan, le 10 JUIL. 2024

**Monsieur Michel POUDADE**

**Maire**

**Mairie**

**2, place du Coq d'Or**

**66210 LES ANGLES**

MAIRIE LES ANGLES  
COURRIER REÇU LE

15 JUIL. 2024  
PA 79

Réf : A2405-0497

Suivi par : DATEC - N. VILARRASA

PJ : avis des services

Objet : avis sur la révision allégée du PLU des Angles

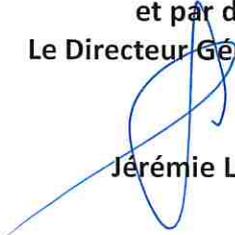
Monsieur le Maire,

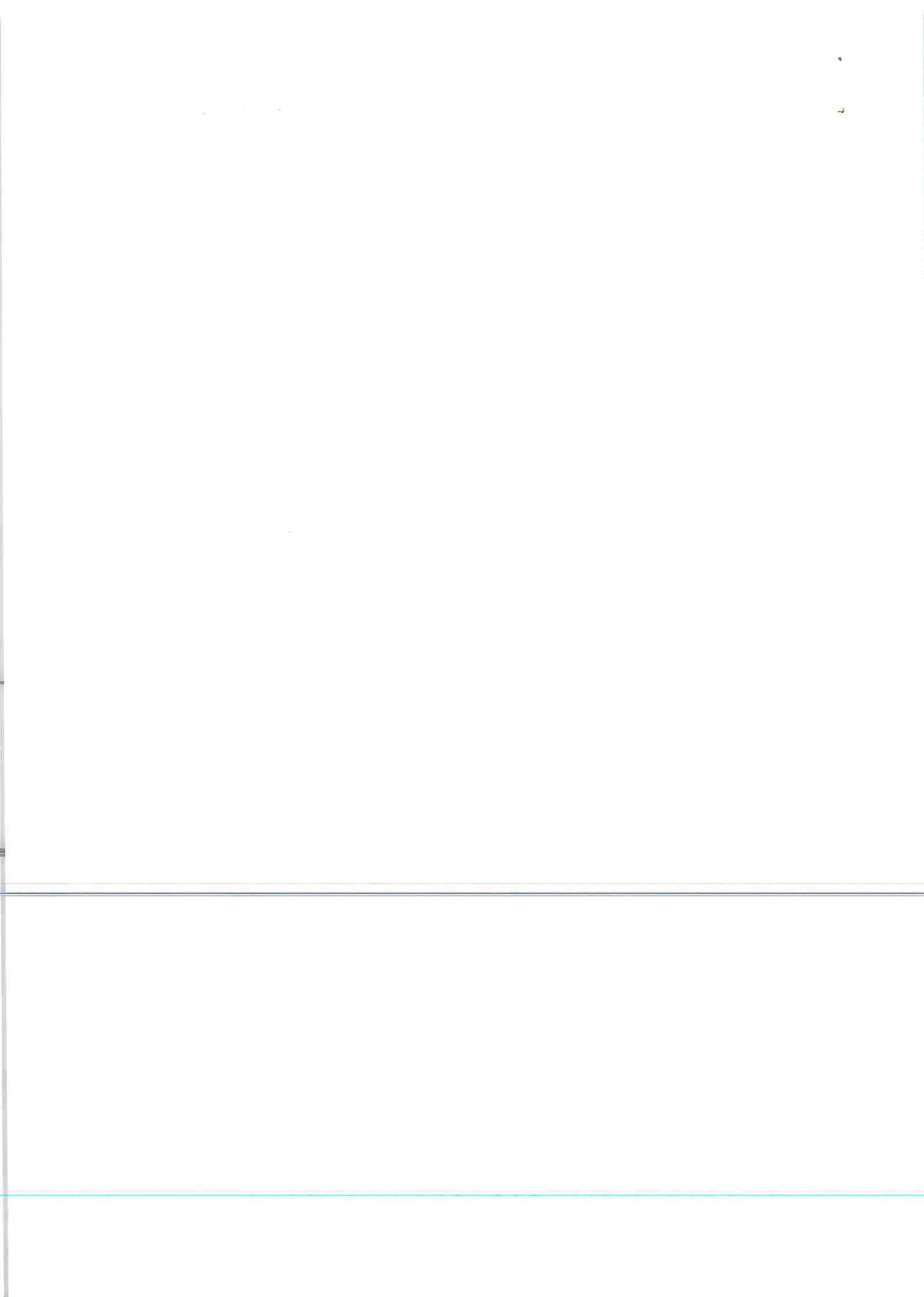
Dans le cadre de la révision allégée du PLU de votre commune, vous avez consulté le Département en tant que personne publique associée pour avis en vue de la réunion d'examen conjoint.

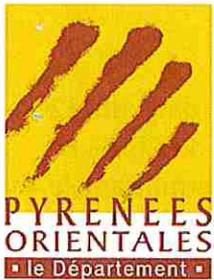
A ce titre, je vous transmets les observations des services du Département que vous trouverez en annexe.

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

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

  
**Jérémie LE FOUILLER**





## Avis des Services du Département concernant la révision allégée du PLU des Angles

### ENVIRONNEMENT

Concernant les incidences du projet: l'imperméabilisation de la zone augmentera le ruissellement. Une grande zone humide reconnue se trouve en aval direct de la zone du projet (identifiant 66AUDECL0010 dans l'Atlas départemental des zones humides – cf. pièces jointes). Les problématiques de transfert des pollutions et de la modification des fonctions hydrologiques de la zone humide à proximité peuvent être intégrées à la partie sur les impacts. Des mesures pour limiter ces pressions pourraient être étudiées et rajoutées à ces documents.

### INFRASTRUCTURES ET DÉPLACEMENTS

La révision simplifiée du PLU de la commune de LES ANGLES pour laquelle le Département est aujourd'hui consulté, concerne le projet de ZAC Sarrat del Poujat.

La modification actuelle du projet concerne le retrait du périmètre de la ZAC d'un secteur à forts enjeux environnementaux, le reste des principes de l'aménagement ne variant pas, les avis précédents sont toujours d'actualité, à savoir :

1. le giratoire prévu sur la Route Départementale n°32 servant de branchement de la voie principale de la ZAC devra être financé par l'aménageur et/ou la commune et devra être présenté au Département le plus en amont possible avant travaux pour validation des caractéristiques géométriques et sécuritaires ;
2. la voie principale de la ZAC devra comporter une surlargeur contiguë de 3 mètres et son débouché sur la Route Département n°32 devra être positionné, aux fins d'intégration de sa connexion avec la véloroute du Capcir (section 2.5) ; les modalités de financement appliqueront le taux défini par l'institution ;
3. concernant le document relatif aux OAP, celle de la ZAC SARRAT DEL POULAL présentée en page 20 n'est pas tout à fait cohérente avec le projet de véloroute porté par le

Département. Bien qu'il s'agisse d'un schéma de principe, une réunion en date du 12 janvier 2022 a permis l'information de la commune sur ce projet de véloroute du CD66. Le giratoire entre la Route Département n°32 et la voie principale de la ZAC, permettant le branchement de la véloroute, devrait se trouver pratiquement à la limite Sud-Est de la ZAC ou une continuité cyclable le long de la ZAC entre cette limite Sud-Est et le giratoire doit être prévu. Le plan du projet véloroute au droit de la ZAC pourrait être communiqué officiellement, afin de demander que la continuité cyclable soit intégrée au projet.

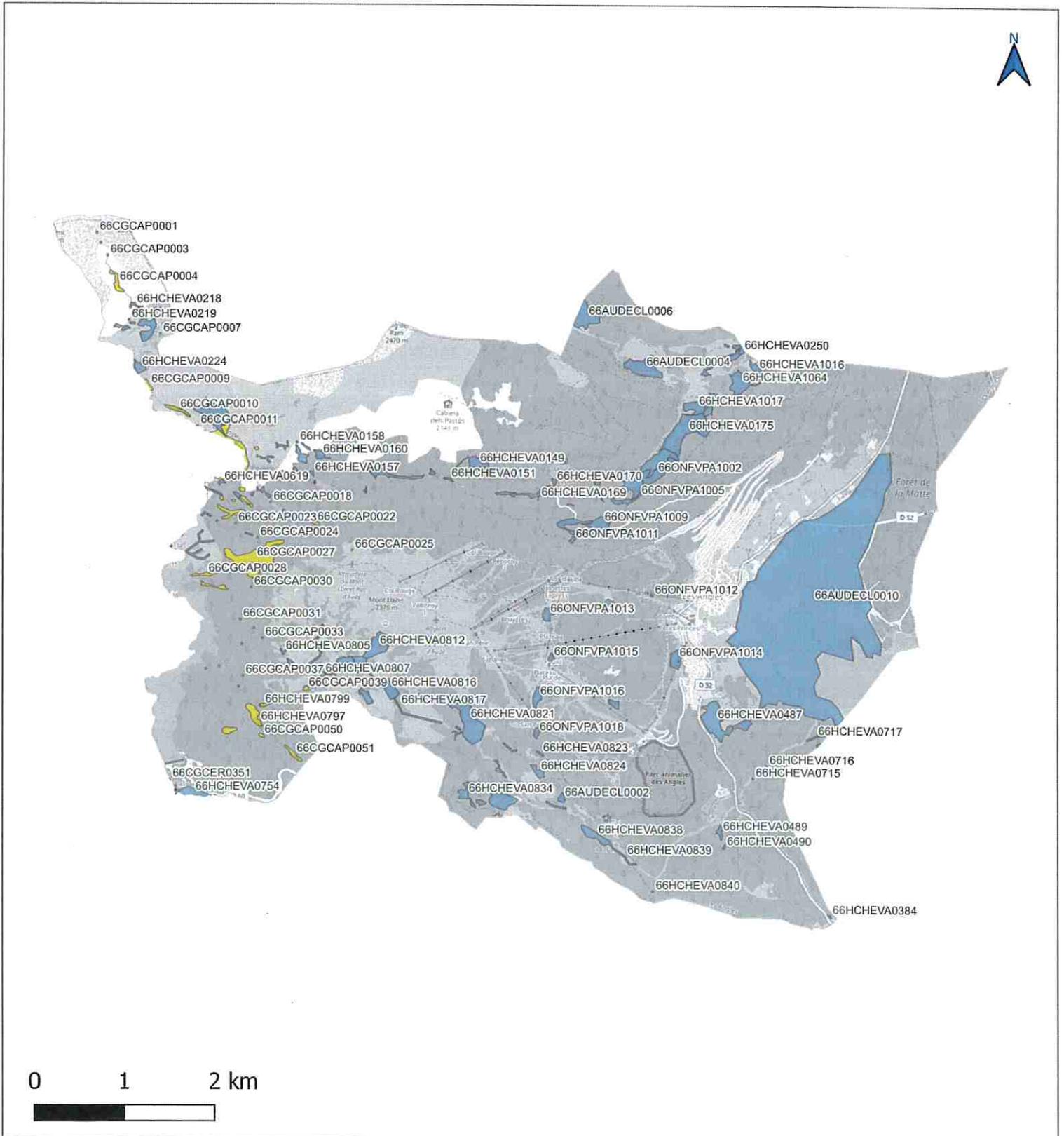
# Les Angles

## Atlas départemental des zones humides

zones humides

 reconnues au périmètre delimité

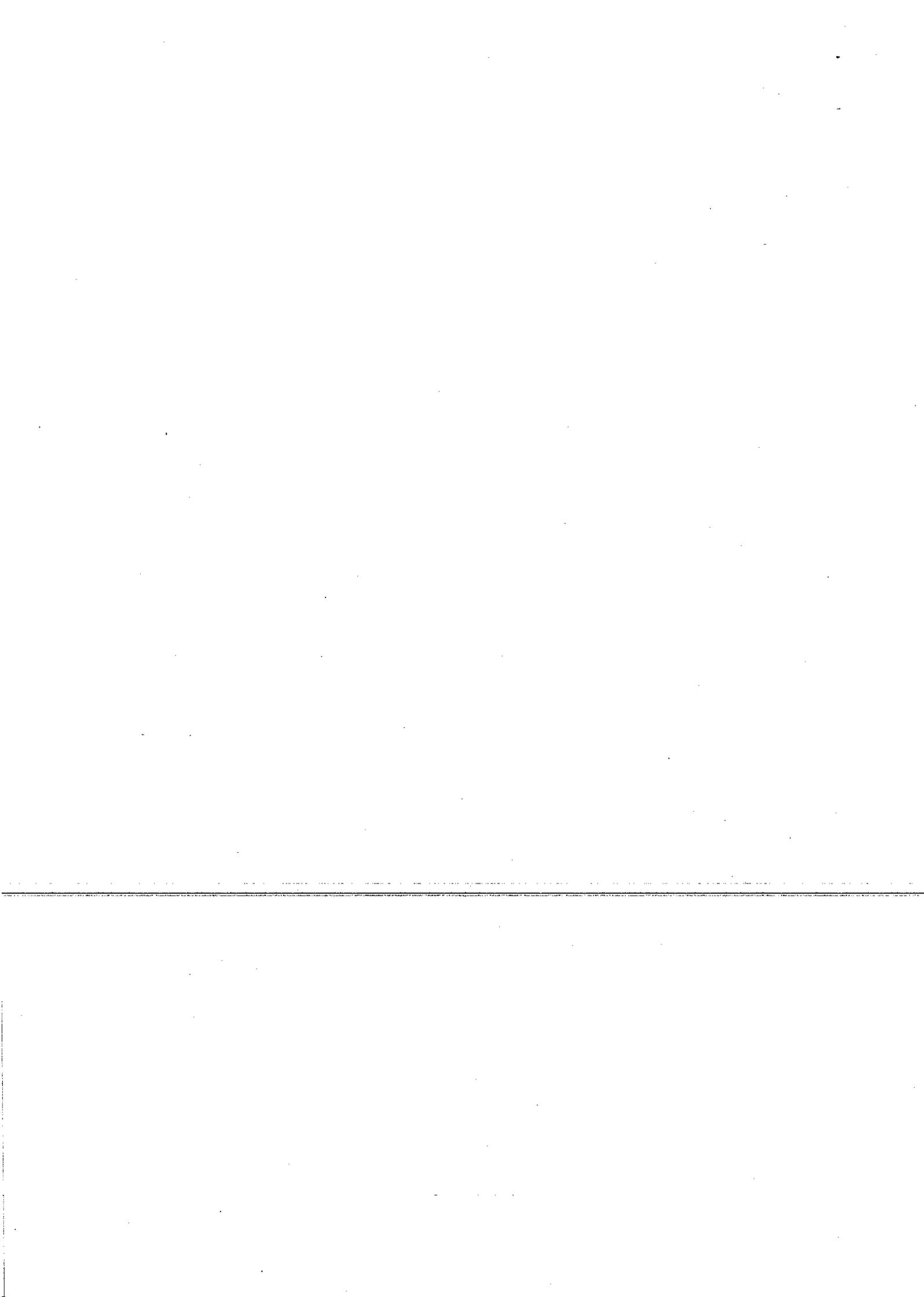
 potentielles



# Les Angles

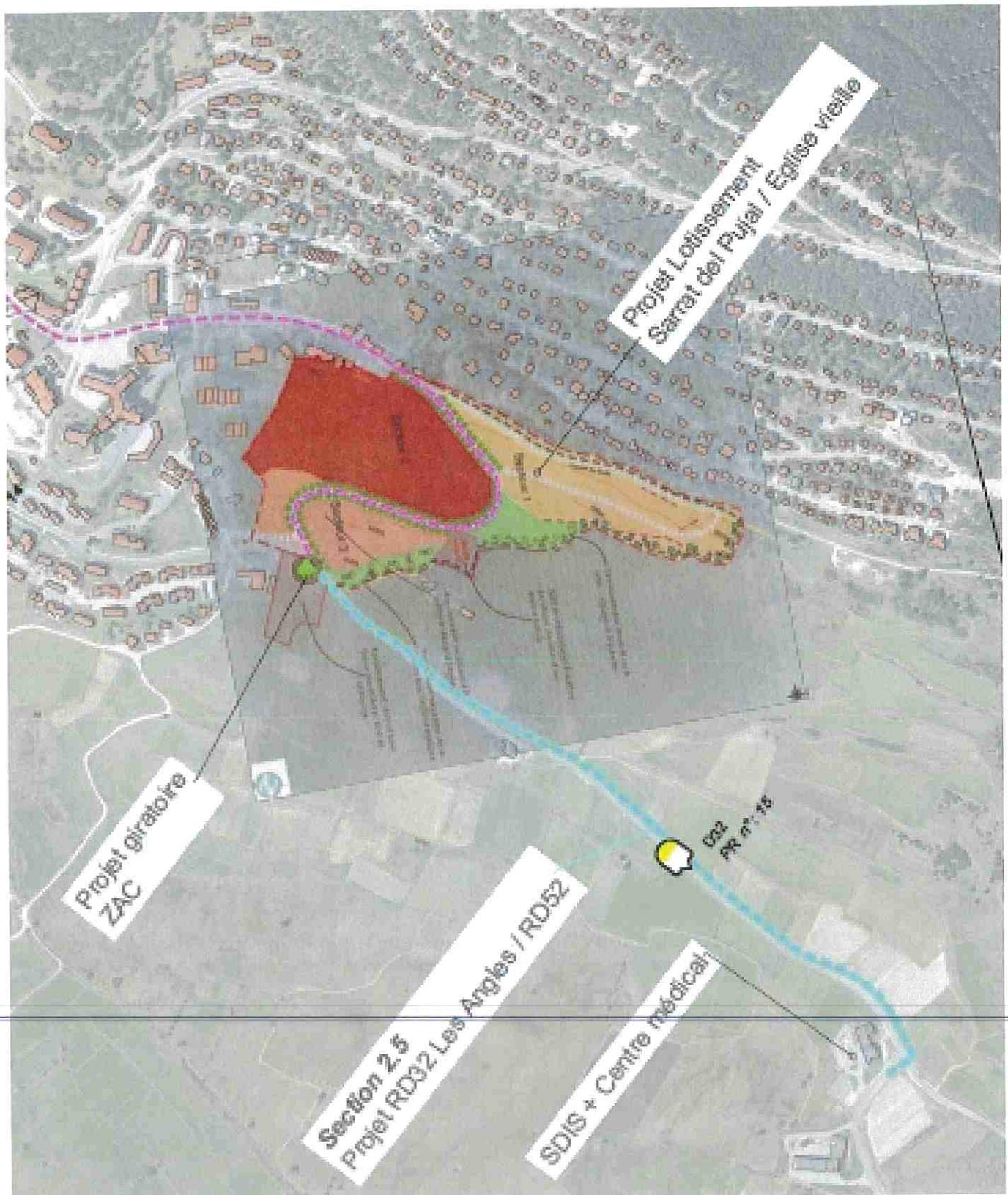
Identifiant	Nom	Surface (hectares)	Longueur (mètres)
66HCHEVA0169	Tourbières de la vallée de la Balmette	0,0171542895715720081	0
66CGCAP0011	NULL	0,0312930273782491	0
66HCHEVA0219	P?ric - coma de la Llosa	0,0312937882774218454	0
66CGCAP0002	NULL	0,0312943462222756361	0
66CGCAP0005	NULL	0,03129388073559676	0
66HCHEVA0166	Tourbières de la vallée de la Balmette	0,3865952587209642	0
66HCHEVA0216	P?ric - coma de la Llosa	0,0312938698825863	0
66HCHEVA0158	Tourbières de la vallée de la Balmette	0,03129292230332794	0
66HCHEVA0162	Tourbières de la vallée de la Balmette	0,031292879532088411	0
66HCHEVA0165	Tourbières de la vallée de la Balmette	0,031292881390213731	0
66HCHEVA0220	P?ric - coma de la Llosa	0,27800432416796683	0
66HCHEVA0222	P?ric - coma de la Llosa	0,1135510681015523	41
66HCHEVA0632	Rec de Puig P?ric	0,5309862970531801	250
66CGCAP0003	NULL	0,031294253122218653	0
66CGCAP0054	NULL	0,031290416524407921	0
66CGCAP0055	NULL	0,031290387093674508	0
66CGCER0351	NULL	0,0312904731062357347	0
66CGCER0358	NULL	0,031290403544597209	0
66CGCER0359	NULL	0,031290394155288233	0
66CGCER0361	NULL	0,031290394768514668	0
66HCHEVA0803	Val d'Aude - Malp?s	0,031291279786778613	0
66HCHEVA0155	Estany de la Balmeta	0,031292625697285983	0
66HCHEVA0618	Bouillouses N	0,031292519822411123	0
66HCHEVA0801	Val d'Aude - Malp?s	0,0312911467091820661	0
66CGCAP0018	NULL	0,031292494357770193	0
66CGCAP0020	NULL	0,03129236855552299	0
66CGCAP0021	NULL	0,031292348206424507	0
66CGCAP0023	NULL	0,0312923261247284243	0
66CGCAP0024	NULL	0,0312922307499335153	0
66CGCAP0026	NULL	0,031292098906659523	0
66CGCAP0030	NULL	0,031291868690022963	0
66CGCAP0031	NULL	0,0312916416768101	0
66CGCAP0032	NULL	0,031291570060074443	0
66CGCAP0033	NULL	0,031291508535781762	0
66CGCAP0034	NULL	0,0312914680742542237	0
66CGCAP0035	NULL	0,031291294090452719	0
66CGCAP0036	NULL	0,031291275653566118	0
66CGCAP0037	NULL	0,0312912297779752435	0
66CGCAP0038	NULL	0,031291144948883451	0
66CGCAP0044	NULL	0,031290930724720237	0
66CGCAP0046	NULL	0,031290831540015641	0
66HCHEVA0810	Tourbière du lac d'Aude	2,2524945610648954	0
66HCHEVA0809	Tourbières des pentes du lac d'Aude	0,10090839981883765	0
66HCHEVA0619	Bouillouses N	0,24561846759840847	0
66HCHEVA0627	Bouillouses N	0,0280142507407814267	0
66HCHEVA0626	Bllses - Corral del Llet	0,18157598633265734	75



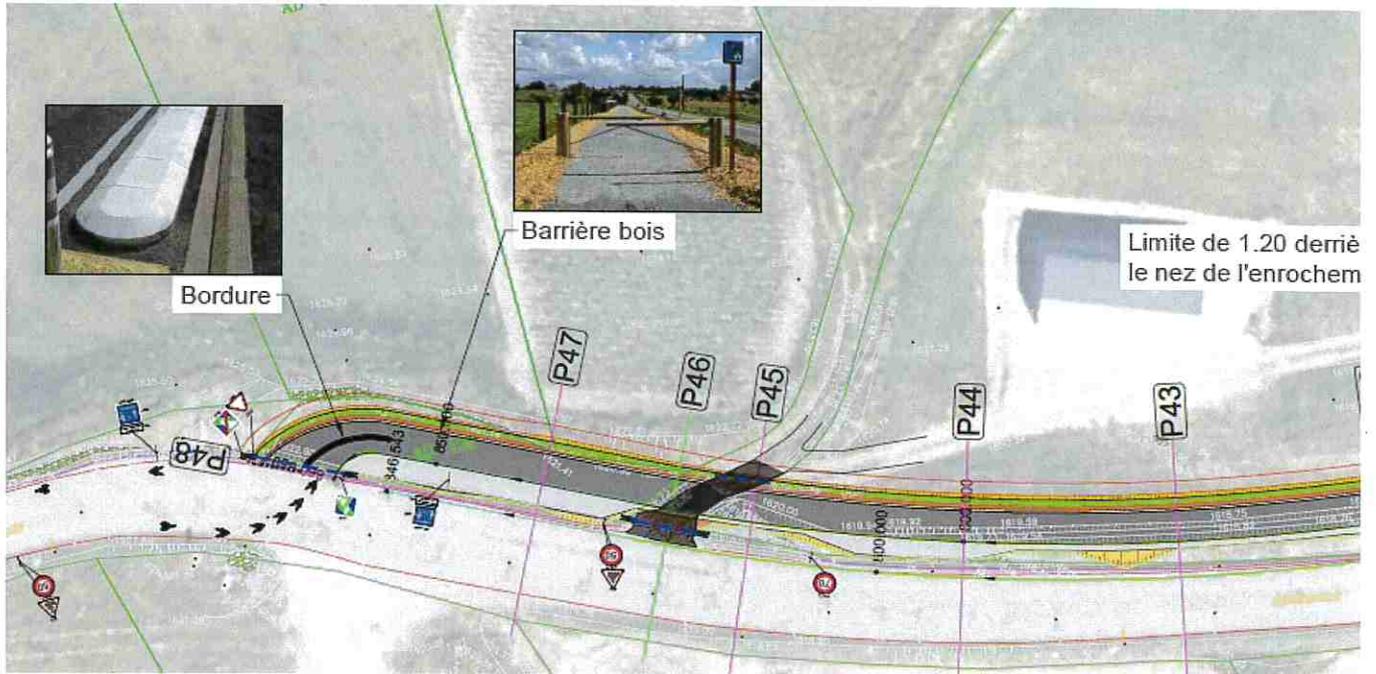




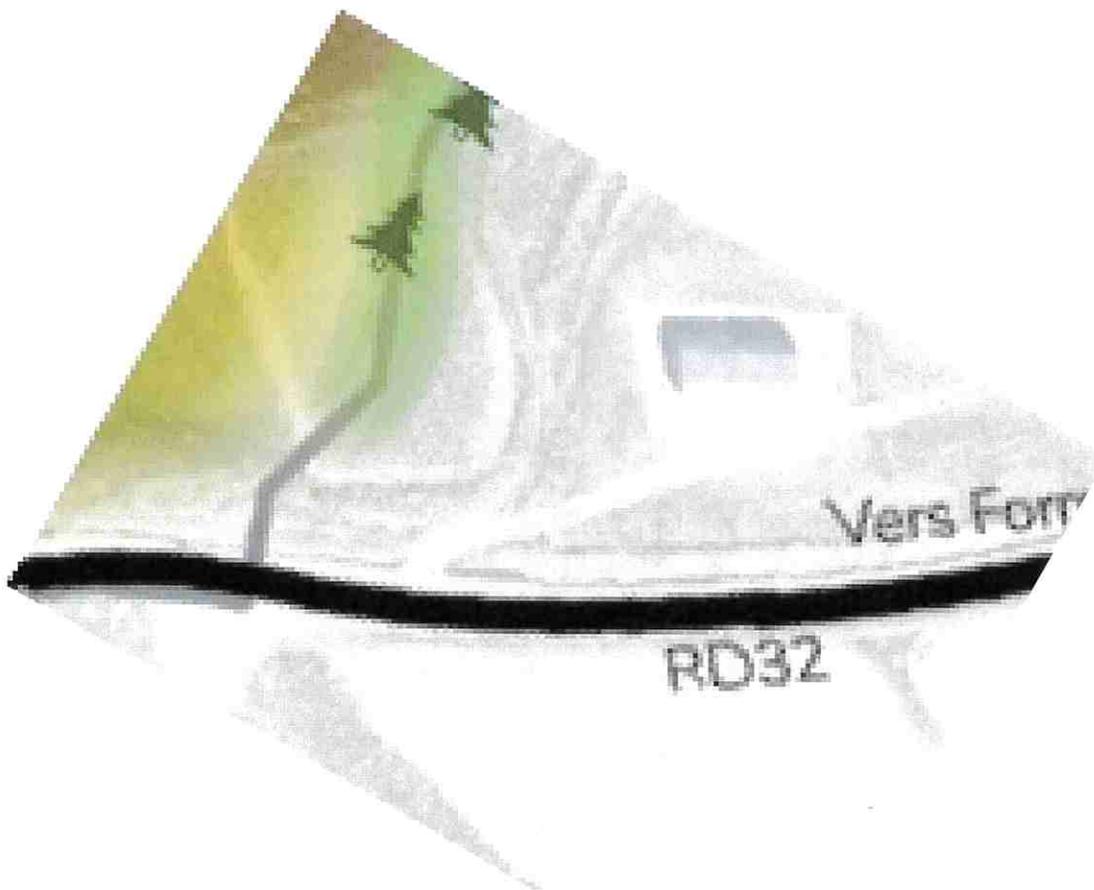
Point n°3 / PLU Les Angles Orientation d'Aménagement et de Programmation Extrait de la page



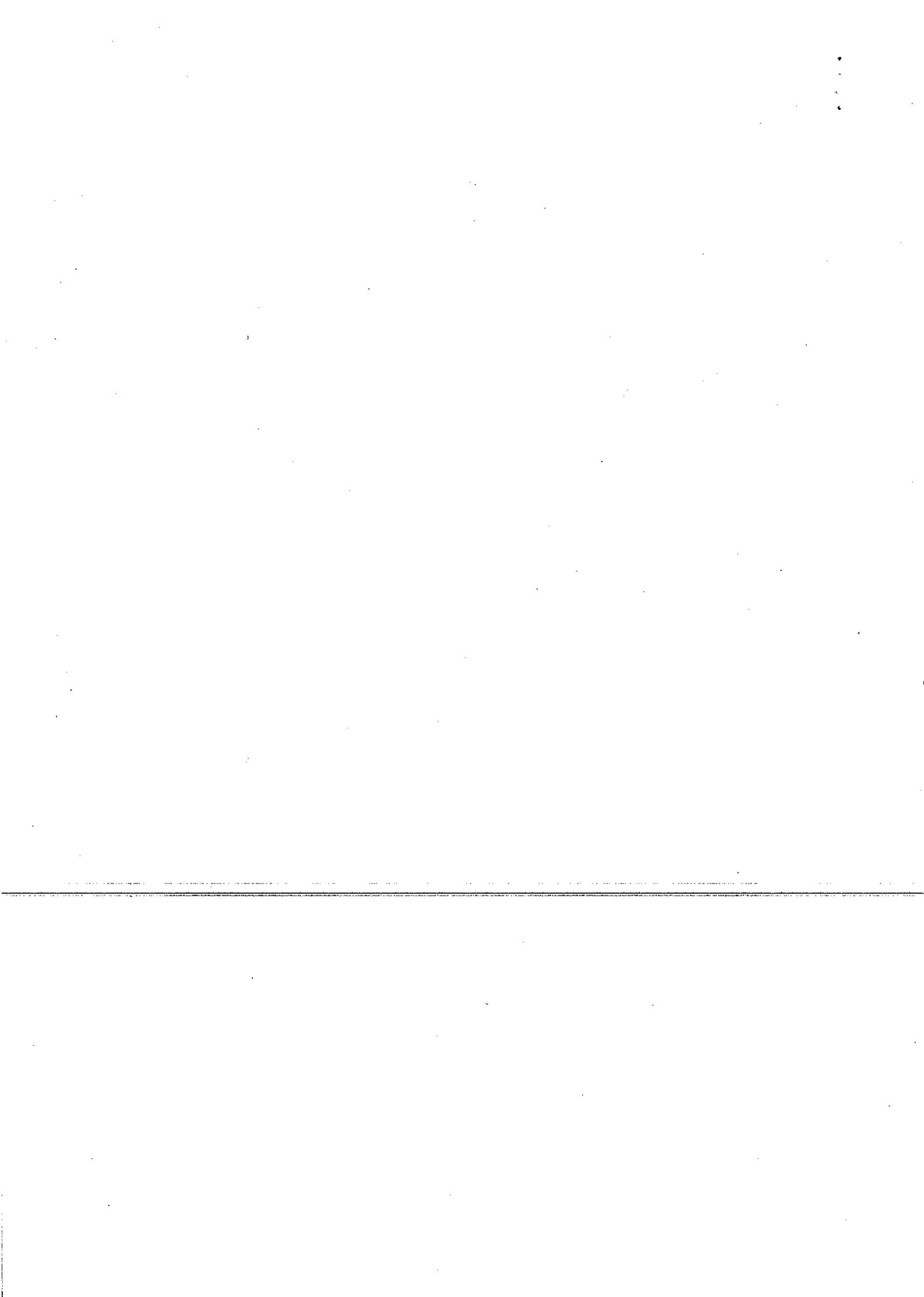
Point n°3 / Extrait de l'étude du tracé véloroute - SECTION 2.5 RD32 Les Angles / RD52



Point n°3 / Projet du CD66 - Véloroute



Point n°3 / PLU Les Angles Orientation d'Aménagement et de Programmation  
Agrandissement limite Sud-Est - extrait de la page 20



# Avis du SM du PNR des Pyrénées catalanes

## Comité syndical du 28 juin 2024

### Contexte

La commune des Angles s'est doté d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2018.

Cette révision allégée du PLU portant sur la Zone d'Aménagement Concerté « Sarrat del Poujal » est la première évolution du document depuis son approbation.

L'analyse qui suit a été présentée au Groupe de Travail Urbanisme et espaces naturels le 6 juin 2024 à Mont-Louis

### I. Maîtrise de l'urbanisation

- Le projet s'inscrit dans la limite maximum d'urbanisation identifiée sur le secteur. Il est à noter que cette proposition de la ZAC Sarrat del Poujal est présentée sous une forme réduite par rapport au secteur initialement présenté (4,88 ha contre 7,15ha prévu initialement dans le PLU en vigueur).
- La proposition de déviation de l'accès actuellement porté vers le cœur du village, permettra d'apaiser les flux sur ce dernier, néanmoins, une attention particulière est à porter sur ce nouvel accès traversant le projet de ZAC. L'équilibre entre la quiétude des résidents et la traversée des flux de véhicules est fortement recommandée. Il est à préciser que la programmation des habitats intermédiaires se trouve en retrait de cet axe, ce qui leurs garantit une certaine forme tranquillité.
- La programmation des logements garantit une densité d'au moins 23 logements / hectare, ce qui est supérieur aux exigences du SCoT (20 lgts/ha).
- Le projet sera réalisé en deux ou trois opérations, chacune d'entre elles sera phasée et conditionnée au remplissage à 80% de la phase précédente.  
***Il est recommandé d'afficher les phases des opérations dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation*** afin de répondre aux préconisations de la Charte
- Le projet présente **trois secteurs** pour un total de **100 à 120 logements** :
  - Un premier représentant environ **45 logements intermédiaires et collectifs** (type T3) destinée aux primo-accédants, et séniors. 24 de ces logements prendront la forme de logements locatifs social ce qui garantira leurs accès à une population permanente.
  - Un second secteur proposera environ **15 logements saisonniers** pour répondre au besoin nécessaire pour l'économie touristique de la commune.
  - Enfin **50 à 60 logements individuels** seront proposés aux revenus moins modestes.

- En parallèle du projet de logements, environ **5000 m<sup>2</sup>** de l'opération seront destinés à **l'accueil de professionnels** du domaine du climatisme, de l'énergie et du sport en territoire de montagne. Ce secteur économique, ce dernier est judicieusement situé puisque les flux véhicules en lien avec ce secteur ne devraient pas interférer avec la programmation de logements située plus haut.

***Il est recommandé*** de proposer une entrée de ville qualitative notamment au regard de cette zone économique .

## II. Energie / Mobilité

- Les constructions seront réalisées dans une orientation optimisant les apports solaires et protégeant du vent.
- Le projet contribue au développement des mobilités douces dans la commune en garantissant des accès en modes doux sur le site, se connectant aux infrastructures publiques à proximité.

## III. Paysage urbain

L'Orientalion d'Aménagement et de Programmation propose un alignement épousant les lignes topographiques et murets en pierres sèches du secteur ce qui permettra une bonne intégration du bâti dans la pente.

***Il est recommandé*** de mutualiser les terrassements des constructions pour favoriser une harmonie et de réutiliser les murets existants en pierre sèche

- Le paysage local et de ses spécificités (vues, patrimoine...) est bien pris en compte par des mesures intégrant le traitement des espaces publics (végétal, voirie, eaux de pluie, etc).
- La Chapelle présente à l'Est du projet conditionne l'organisation qualitative du secteur à proximité de cette dernière : préservation des murets en pierres sèches, végétalisation de la frange urbaine, préservation de l'ouverture paysagère vers l'église.

***Il est recommandé*** de prévoir un espace de convivialité/repos aux abords de l'église vieille pour créer un lieu de rencontre public autour de cet élément patrimonial.

- La question des abords de la zone d'activité est assez peu traitée malgré les intentions.

***Il est recommandé*** de favoriser une harmonie des bâtiments du secteur C, une insertion paysagère des parkings, la création d'un filtre végétal en bordure de RD 32.

- Le projet propose de reconstituer un tissu végétal en bordure du nouveau quartier, et préserve la limite existante au niveau du chemin du Soula.

En l'état, l'OAP ne précise pas le contenu des espaces végétalisés.

***Il est recommandé*** de préciser le contenu attendu sur ces espaces végétalisés : ratio du nombre d'arbres et de haies par parcelles, proposer à titre informatif une liste d'essences locales et demandant peu d'arrosage. D'autres composantes du projet pourraient aussi être précisées : Limiter l'éclairage avec des lumières au sol, favoriser des revêtements perméables et non bitumineux autant que possible pour les trottoirs, parkings et liaisons piétonnes,

*favoriser la gestion des eaux pluviales sous forme de noues ou bassins de rétention végétalisés*

#### IV. Grand paysage

- La hauteur de bâtiments est contrôlée, la question du mariage des volumes bâtis pourrait être mieux anticipée/dessinée

#### V. Espace naturel et agricole

- Aucune zone humide de l'inventaire du Parc n'est présente
- Déclassement d'une zone AU en A du fait, notamment, de la présence d'une zone humide (mesure d'évitement).
- Protection du lézard des souches (espèce patrimoniale prioritaire) par préservation partielle des murs en pierre : possibilité de destruction et reconstruction pour les besoins du chantier, quatre murets et pierriers démantelés. La préservation de la prairie au sein de la zone 1AUB et 2AU déclassées est favorable au Tarier des prés (espèce patrimoniale)

#### Avis final sur le projet de révision allégé du PLU des Angles :

Le comité syndical émet un avis favorable au projet arrêté de révision alléguée du PLU de la commune des Angles, **et propose les recommandations suivantes :**

- *Afficher les phases des opérations dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation*
- *Proposer une entrée de ville qualitative notamment au regard de cette zone économique.*
- *Prévoir un espace de convivialité/repos aux abords de l'église vieille pour créer un lieu de rencontre public autour de cet élément patrimonial.*
- *Favoriser une harmonie des bâtiments du secteur C, une insertion paysagère des parkings, la création d'un filtre végétal en bordure de RD 32 (pour la tranquillité des riverains)*
- *Préciser le contenu attendu sur ces espaces végétalisés : ratio du nombre d'arbres et de haies par parcelles, proposer à titre informatif une liste d'essences locales et demandant peu d'arrosage. D'autres composantes du projet pourraient aussi être précisées : Limiter l'éclairage avec des lumières au sol, favoriser des revêtements perméables et non bitumineux autant que possible pour les trottoirs, parkings et liaisons piétonnes, favoriser la gestion des eaux pluviales sous forme de noues ou bassins de rétention végétalisés*

---

**De:** NEMER Amel (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DIT GS DEV & VALO IMMO)  
<amel.nemer@sncf.fr>  
**Envoyé:** vendredi 31 mai 2024 10:11  
**À:** Aurélie PAINO; finances mairie  
**Cc:** MONGIBELLO Sophie (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DIT GS DEV & VALO IMMO); #  
MR DOCS URBANISME GD SUD  
**Objet:** Réunion d'examen conjoint 30 juillet 2024 - Les Angles

Bonjour,

Nous avons bien pris connaissance de votre invitation concernant la réunion d'examen conjoint, dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU de la commune Les Angles (66).

Nous tenons à vous remercier de nous avoir associé.

Nous ne pourrons pas assister à la réunion, le Mardi 30 juillet 2024.

Nous avons aucune observation, aucune installation ferroviaire sur la commune concernée. Nous restons bien entendu à votre disposition.

*Nous vous rappelons que toute sollicitation en urbanisme réglementaire peut être envoyée à l'adresse suivante :*  
[documents.urbanisme.grandsud@sncf.fr](mailto:documents.urbanisme.grandsud@sncf.fr)

Bien cordialement,

**AMEL NEMER**

Chargée de Mission Urbanisme, en alternance (Grand Sud)

**SNCF IMMOBILIER**

Direction Immobilière Territoriale Grand Sud

4 RUE LEON GOZLAN

CS 70014

13331 MARSEILLE CEDEX 03

MOBILE : 06 12 24 08 14

[amel.nemer@sncf.fr](mailto:amel.nemer@sncf.fr)



Vous cherchez un bâtiment ou un terrain ? **Epublimmo** regroupe l'ensemble des fonciers disponible à la location  
Déposez votre dossier [www.epublimmo.sncf](http://www.epublimmo.sncf)

Interne

-----

Ce message et toutes les pièces jointes sont établis à l'intention exclusive de ses destinataires et sont confidentiels. L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, la SNCF ne peut être tenue responsable des altérations qui pourraient se produire sur son contenu. Toute publication, utilisation, reproduction, ou diffusion, même partielle, non autorisée préalablement par la SNCF, est strictement interdite. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce message, merci d'en avertir immédiatement l'expéditeur et de le détruire.

-----

This message and any attachments are intended solely for the addressees and are confidential. SNCF may not be held responsible for their contents whose accuracy and completeness cannot be guaranteed over the Internet. Unauthorized use, disclosure, distribution, copying, or any part thereof is strictly prohibited. If you are not the intended recipient of this message, please notify the sender immediately and delete it.



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles**

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :  
Véronique LALLEMAND  
04 67 02 35 48

veronique.lallemant@culture.gouv.fr

Monsieur le Maire des Angles

Mairie  
66210 LES ANGLES

Réf. : VL/AV/2024

*A l'attention de Mme Aurélie Paino*

Montpellier, le 5 avril 2024

**Objet :** 66\_LES ANGLES\_Projet de révision allégée du PLU arrêté au 14/03/2024\_ZAC Sarrat del Poujal  
**Références :** votre courrier du 17 novembre 2023

Monsieur le maire,

Par courrier en date du 27 mars 2024, reçu en Préfecture de région, Service régional de l'archéologie, le 2 avril 2024, vous m'avez soumis pour avis le projet de révision allégée du PLU dont l'objet est la révision concerne la ZAC Sarrat del Poujal.

Comme mon service l'avait indiqué par courrier en date du 10 janvier 2018, lors du projet de PLU arrêté, la ZAC Sarrat del Poujal est une zone très sensible d'un point de vue archéologique. Cet aspect a été indiqué lors du « porter à connaissance » du PLU par courrier en 16 février 2016 adressé à la DDTM. Ce secteur recèle, en effet, les vestiges d'une ancienne église médiévale, de son cimetière et d'un potentiel habitat médiéval dont l'extension et la nature restent à déterminer. Ce site archéologique est enregistré dans la base de données « PatriArche » du Service régional de l'archéologie (n° 66 004 0012 ).

A la lecture des documents, il apparaît que ceux-ci doivent être actualisés. En effet, il conviendrait que la page 38 du rapport de présentation et la page 79 du règlement soient modifiées en indiquant que le Zonage de présomption de prescription archéologique a été institué par le Préfet de région le 11 août 2020 (arrêté n°76-2020-0706).

Je vous indique que le dossier de réalisation de cette ZAC devra être soumis pour avis au Service régional de l'archéologie qui prescrira des mesures d'archéologie préventive conformément au Code du patrimoine. Si la commune le souhaite, elle peut anticiper les travaux d'archéologie préventive conformément à l'article L 522-4 du Code du Patrimoine. Il est alors nécessaire de nous transmettre les pièces suivantes pour émettre un arrêté de prescription de diagnostic archéologique : références cadastrales, propriétaires, surface, maître d'ouvrage, maître d'œuvre, calendrier des travaux.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire relative à ce dossier et vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Préfet de Région  
et par délégation, le Directeur régional des affaires culturelles,  
et par subdélégation,  
le Conservateur régional de l'archéologie adjoint

  
Cyril MONTROYA