


## CONTRIBUTIONS DU PUBLIC PORTEES SUR LE REGISTRE-PAPIER ET LE REGISTRE ELECTRONIQUE DU 30 SEPTEMBRE AU 29 OCTOBRE 2021

N°	Observation du public	Réponses de la Commune
1	<p><b>1/10/2021 -RP- Anonyme :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inquiétude face à une nouvelle urbanisation dans un cadre naturel prestigieux,</li> <li>- L'emplacement réservé (ER 19), voie de secours-pompiers, quelle garantie que cette voie ne soit pas utilisée par les voitures ?</li> <li>- Quelle assurance que pendant les travaux, les engins évitent d'utiliser la voirie actuelle du lotissement ?</li> <li>- N'y a-t-il pas contradiction entre aménagement paysager projeté au Pont de l'Amour et demande récente de l'ONF de couper la végétation du lotissement actuel ?</li> <li>- Souhaiterait voir sur un document le projet immobilier,</li> <li>- Demande de privilégier les petites maisons plutôt que les grands ensembles immobiliers en conservant les pins de belle hauteur existant sur le terrain.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La voie de secours-pompier sera fermée par une barrière spécifique.</li> <li>- Passer par le lotissement existant rallongerait le trajet des engins de chantier et ne faciliterait pas leur intervention. De plus, le terrain d'assiette de la piste d'intervention des pompiers appartient à un particulier, il sera acquis par la Commune (emplacement réservé) pour une réalisation postérieure aux travaux d'aménagement et d'urbanisation</li> <li>- L'ONF veille au respect du code forestier qui impose un débroussaillage dans un rayon de 50 m autour des constructions existantes.</li> <li>- Seule une simulation théorique est envisageable au stade de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Le projet immobilier à venir sera consultable dès son approbation.</li> <li>- Un hameau intégré à l'environnement privilégie des constructions de taille modestes de préférence groupées. Le projet veillera à préserver autant que possible la végétation.</li> </ul>
2	<p><b>4/10/2021- RE- M. Pierre Bousquet :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A la lecture du rapport de la MRAE du 11/05/2021, j'apprends que le château Parès serait classé monument historique alors que cela ne figure pas dans le rapport de présentation ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il s'agit d'une erreur de la MRAE, le château Pares n'est ni classé Monument Historique ni inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques</li> </ul>
3	<p><b>7/10/201-RE- M. Gilles Renier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soulève la remise en question d'un chemin N° 3 sur le plan ci-joint, celui-ci passe entre la gendarmerie et les jardins de plusieurs résidences en flanc de colline, pour aboutir sur une interdiction de passer au fort militaire M. Renier souhaite que ce chemin n'apparaisse plus sur les plans pour éviter tout souci.</li> <li>- M. Renier note que les lieux abandonnés à Port-Vendres sont trop nombreux : hôtel des Tamarins- château Parès-le</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Effectivement le chemin porté sur le plan de l'Orientation d'Aménagement Particulière est à supprimer</li> <li>- Hors sujet, il est précisé que l'espace portuaire est de compétence départementale.sd</li> </ul>

	<p>Gibraltar avec à côté une maison abritant des délinquants – zone portuaire mal entretenue (tas de terre, conteneurs à l'abandon), l'ancienne poissonnerie, le restaurant le Poisson Rouge, rongé par la mer, aucune plage réaménagée...image d'un port à l'abandon ... estime qu'il y a un devoir politique à améliorer tout cela.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant les constructions projetées sur le secteur des Tamarins, si elles doivent ressembler aux logements de la gendarmerie (véritable verrue), j'y suis farouchement opposé, toutefois, si le projet s'intègre bien dans le paysage avec des constructions à caractère écologique, ce serait un plus. Les dernières réalisations n'ont pas été dans le bon sens, contrairement à un site préservé comme Cadaquès, par exemple.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une attention particulière sera portée lors de l'instruction des demandes de permis de construire pour l'intégration paysagère des futures constructions, soumises à l'avis de l'architecte des bâtiments de France</li> </ul>
<p><b>4</b></p>	<p><b>8/10/2021-RP- Anonyme :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitant rue des Carignans au Pont de l'Amour, nous sommes inquiets sur plusieurs points :</li> <li>- Le chemin piétonnier prévu pour rejoindre le haut de l'avenue des Carignans au nouveau hameau restera t'il bien un chemin piétonnier ? ou une rue accessible aux voitures, ce qui occasionnerait de grandes nuisances en créant une voie de fuite pour les délinquants.</li> <li>- Quelle assurance que la parcelle traversée par ce chemin piétonnier qui comporte actuellement un cabanon fermé restera bien inconstructible ? Cette parcelle, très boisée, constituerait une zone tampon qu'il convient de préserver à tout prix.</li> <li>- Quelle garantie que ce chemin ne sera pas emprunté par les engins de chantier lors des travaux de construction du futur hameau ?</li> <li>- Quel type de logements sont prévus ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fermé à la circulation (barrière) il restera piétonnier, la voie de secours-pompier sera fermée par une barrière spécifique.</li> <li>- Le zonage de cette parcelle en zone naturelle garantit cette inconstructibilité</li> <li>- Passer par le lotissement existant rallongerait le trajet des engins de chantier et ne faciliterait pas leur intervention</li> <li>- Un hameau nouveau intégré à l'environnement privilégie des constructions de taille modeste de préférence groupées. La commune, propriétaire des terrains, impose un tiers de logements dédiés au primo accédants</li> </ul>
<p><b>5</b></p>	<p><b>14/10/2021- RP- M. Claude BES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'oppose aux projets de construction aux Tamarins et au Pont de l'Amour.</li> <li>- Relève une contradiction entre la promotion d'un site touristique remarquable et l'action de bétonner ce qu'il reste de nature sur les collines qui entourent le port.</li> <li>- Estime que la loi littoral et les directives Natura 2000 ne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comparativement aux communes également touristiques que sont Collioure et Banyuls-sur-Mer, la surface urbanisée de Port-Vendres est nettement inférieure à celles de ces deux communes. A Port-Vendres, la surface urbanisée par rapport au nombre d'habitants est très faible comparative à ces deux voisines.</li> <li>- Le rapport de présentation des deux révisions met en évidence que les deux secteurs respectent les dispositions de la loi littoral : extension limitée prévue</li> </ul>

	sont pas respectées.	par le SCoT pour le secteur des Tamarins et Hameau Nouveau Intégré à l'Environnement pour le secteur du Pont de l'Amour.
6	<p><b>14/10/2021-RP- M. Pierre Bousquet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Monsieur Bousquet demande de supprimer les prescriptions paysagères de l'OAP N° 3 et 4.</li> <li>- Le tracé sur le plan, situé sur le terrain de la gendarmerie présente un risque pour la sécurité, le départ de ce tracé sur la future extension de la zone portuaire serait d'ailleurs incompatible avec le code ISPS.</li> <li>- Un tracé différent pourrait être envisagé qui rejoindrait la rue Ernest Gastaud, permettant aux randonneurs un accès direct au parking de la Redoute Béar vers le nord et vers le sud, côté Château Parès, un accès vers l'avenue du Général Leclerc et la zone d'activité et par le cheminement piétonnier un accès plus court et rapide pour les habitants des Tamarins vers le centre-ville.</li> <li>- En outre, ce tracé permettrait sous cette servitude d'enfourer la ligne électrique, moyenne tension qui alimente le quartier des Tamarins (cf. plans joints).</li> <li>- La préservation du secteur du bosquet de pins entre la rue Gastaud et l'impasse des Tamarins est indispensable, par un zonage N, conformément aux recommandations de la MRAE pages 8 et 9 du rapport du 11/05/2021.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Effectivement le chemin porté sur le plan de l'Orientation d'Aménagement Particulière est à supprimer. Les deux voies rattachant le secteur 1AU au reste du quartier des Tamarins seront suffisantes pour les piétons leur permettant de rejoindre le sentier littoral qui démarre aux abords de la redoute Béar.</li> <li>- la loi ne permet pas d'intégrer un zonage N au sein d'une zone urbaine (pastillage). Le bosquet est matérialisé sur l'orientation d'aménagement opposable aux différentes demandes de permis qui précise qu'il doit être maintenu. Ses contours seront ajustés tel que ci-dessous</li> </ul> 

	<p>- Il serait opportun de compléter le cheminement piétonnier par la jonction entre le parking de la Redoute Béar et le sentier du littoral, à proximité du feu inférieur.</p>	<h3>Prescriptions paysagères</h3> <p><b>1</b> Conservation du bosquet de pins entre la rue Gasteau et l'impasse des Tamarins.</p> <p><b>2</b> Préservation maximale des parcours substepaniques à brachypode rameux, notamment du versant sud et des abords du « château Parès »</p> <p>- le sentier littoral est déjà porté dans le PLU c'est une servitude d'utilité publique,</p>
<p><b>7</b></p>	<p><b>18/10/2021-Lettre de M. Marc Maillet, Président de la Frene 66 adressée au commissaire-enquêteur.</b></p> <p><b>I : secteur des Tamarins :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Publicité et accès du public à l'enquête :</b></li> <li>- Monsieur Maillet estime que l'accès aux documents de l'enquête publique a été défaillant car, en mairie, pas d'indication spécifique pour se diriger au dossier, ce dernier accessible dans un recoin du service de l'urbanisme au 3<sup>o</sup> étage. Sur le site internet, la liaison sur l'onglet urbanisme ne permettait pas l'accès direct aux documents de l'enquête publique.</li> </ul> <p><b>II : Procédure :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les procédures de révision allégées du PLU sont destinées à faire échec aux décisions de justice antérieures concernant les secteurs des Tamarins et du Pont de l'Amour, la Frene ayant été requérante dans ce contentieux.</li> </ul>	<p>- l'hôtel de ville comprend un accueil en rez-de-chaussée qui permet d'orienter les personnes jusqu'au service urbanisme, lui-même indiqué sur un panneau dans le hall.</p> <p>- Il suffit de faire dérouler l'onglet urbanisme pour accéder directement au dossier en bas de page</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les procédures envisagées ne sont pas destinées à faire échec aux décisions de justice précédentes mais : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour le secteur des Tamarins à proposer une urbanisation qui, du fait de l'existence de l'urbanisation du secteur de la Gendarmerie ne soit plus contestée au motif d'une discontinuité avec l'agglomération qui n'existe plus aujourd'hui comme l'indique l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille.</li> <li>• Pour le secteur du Pont de l'Amour de ne pas urbaniser en extension du lotissement existant (qui n'appartient pas à l'agglomération et ne peut donc pas être étendu) mais sous la forme du hameau nouveau intégré à l'environnement prévue par la loi Littoral. Il est précisé que la superficie du secteur a été diminuée, passant de 8 hectares à 2 hectares.</li> </ul> </li> </ul>

- l'association précitée estime que ces révisions allégées du PLU sont illégales car après l'annulation partielle du PLU par décision judiciaire, ces zones redevenaient sous l'empire du Règlement National d'Urbanisme (RNU) et donc qu'une révision complète du PLU s'imposait en l'espèce.

### III Démographie :

- Frene 66 estime que l'argument du manque de logements pour retenir la population ne tient pas, les programmes immobiliers antérieurs n'ayant conduit qu'à une augmentation des résidences secondaires, les prétendues conditions imposées aux promoteurs sur un taux de primo-accédants ayant été une pure fiction car un propriétaire peut librement vendre ou déménager. Au Pont de l'Amour la spéculation intense a interdit l'accès aux catégories modestes, actuellement, on trouve à la vente une villa de 133 m2 au prix de 575000euros et une autre de 143 m2 au prix de 434600 euros...

### IV Sur l'atteinte à la Loi Littoral :

- Le secteur des Tamarins, espace proche du rivage n'est en continuité avec l'urbanisation du port qu'à partir d'une seule parcelle, selon Frene 66 la construction de la gendarmerie s'est faite sur un terrain devenu inconstructible par décision de justice, enfin il est estimé que la construction de 45 logements ne constitue pas une extension limitée.

### V Sur l'atteinte au paysage :

- L'urbanisation envisagée se situe au pied du Cap Béar, site classé, dans un relief avec des crêtes intermédiaires, ainsi, l'urbanisation sera visible de partout et constituera une atteinte au paysage déjà défiguré par la construction de la gendarmerie. Ceci est jugé incompatible avec la naturalité du site actuel et avec l'avenir culturel de Portus Vénéris qui recèle des trésors archéologiques datant de l'époque romaine.

Les deux procédures ont été engagées le 9 décembre 2015 avant le retour des zonages annulés sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Même si les secteurs révisés sont depuis retombés en RNU, une révision générale ne s'imposait pas. En effet, l'article L.153-7 du code de l'urbanisme dispose : « en cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation ». En application de l'article précité du code de l'urbanisme, le PLU doit couvrir l'intégralité du territoire communal, ce qui n'est plus le cas, puisque l'annulation d'un document d'urbanisme a pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme antérieur soit la 2<sup>ème</sup> révision du Plan d'Occupation des Sols partiel Nord approuvée le 28 mars 2002, puis 24 mois après le règlement national d'urbanisme.

- Cette affirmation n'engage que Frene. Le rapport de présentation vient en contradiction de ses arguments : proportion élevée de résidences principales sur l'urbanisation en cours du secteur de la Route Stratégique et accession à la propriété sur le secteur du Pont de l'Amour pour une opération où le foncier est communal ce qui permet de mieux contrôler le type de logements à venir, privilégiant les logements pour actifs et de créer des logements nouveaux en location et en accession. Les prix proposés seront aux alentours de 280.000 euros. Un « pacte de préférence » au profit de la commune est prévu dans les actes de cession pour éviter toute spéculation sur les logements en primo accession.

- Frene reconnaît ici que la gendarmerie, qui n'est pas une simple maison sur une petite parcelle mais un ensemble immobilier conséquent, réalise la continuité du secteur des Tamarins avec l'agglomération. Ensuite Frene méconnaît l'existence du SCoT dont les préconisations sur le secteur des Tamarins (extension limitée, densité minimale) sont reprises par le projet de révision alléguée.

- Affirmation facilement contredite : Port-Vendres est construite en amphithéâtre autour de son port, l'urbanisation projetée ne sera pas « visible de partout » du fait de sa situation dans un vallon délimité par la crête qu'emprunte le chemin conduisant au fort Béar. Comme indiqué dans le rapport de présentation cette urbanisation participera à " faire une couture paysagère entre le lotissement existant des Tamarins et les bâtiments récents de la gendarmerie " et donc de réduire le contraste entre la gendarmerie et son environnement ;

## **VI Sur l'atteinte au milieu naturel et à la biodiversité :**

- Le secteur des Tamarins est situé sur un site « Natura 2000 » - côte rocheuse des Albères- et dans une ZNIEFF de type 1 « Cap Béar » et sur le périmètre de deux plans nationaux d'action (PNA) pie grièche à tête rousse et chiroptères, ainsi que dans un réservoir de biodiversité du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Selon Frene 66, l'argument que la faible emprise de l'urbanisation n'aura pas d'incidence sur les espèces et milieux naturels protégés ne tient pas.
- Enfin, le projet n'évoque pas la séquence Eviter-Réduire-Compenser ( ERC ) mais une procédure typiquement locale et jugée insoutenable : « rendre écologiquement défavorable la zone avant le début des travaux ».

**En conclusion, Frene 66 émet un avis très défavorable sur ce projet.**

## **II- secteur du Pont de l'Amour :**

- Frene 66 reprend exactement l'argumentation développée pour le secteur des Tamarins, sur les points suivants :
- Publicité et accès du public à l'enquête
- Procédures
- Démographie

## **Sur l'atteinte à la Loi Littoral :**

- Le secteur du Pont de l'Amour est un espace proche du rivage, éloigné du centre-ville, cette dernière entend réaliser aujourd'hui un Hameau Nouveau Intégré à l'Environnement (HNIE) ce qui, selon Frene 66 est en contradiction avec le nombre de villas prévu (70), son impossibilité d'intégration dans un site visible de partout et possédant une grande richesse faunistique et floristique.
- Quant à l'intégration dans le site, il est relevé un

- Voir la réponse apportée par la commune à l'avis de la MRAE qui figure dans le dossier de l'enquête publique.

- Cette remarque de la MRAE, dont le contenu n'est pas une critique, est sortie de son contexte par FRENE. Juger insoutenable cette remarque n'appartient qu'à FRENE mais n'apparaît pas dans l'avis de la MRAE. En ce sens la MRAE cite sans porter de jugement la mesure « rendre écologiquement défavorable la zone d'emprise avant le début des travaux », parmi d'autres mesures de l'étude environnementale produites par la commune, et elle ne la rattache pas à une séquence ERC ; L'étude environnementale de la commune a émis cette mesure afin que la planification des travaux permette d'éviter les périodes de reproduction d'espèces qui augmente la fréquentation du secteur et la réduction de l'attrait de la zone d'emprise pour la faune en amont des travaux. Le calendrier des travaux sera adapté en fonction de ces périodes afin qu'ils génèrent le moins d'impact possible.

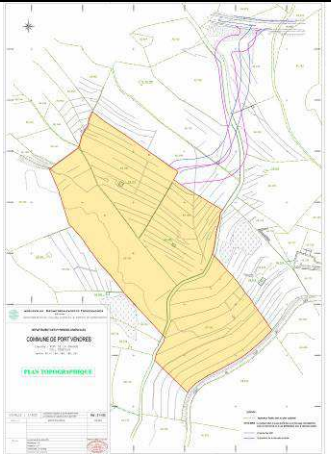
- Voir remarques ci-dessus

	<p>capharnaüm architectural des constructions actuelles sans aucune recherche architecturale.</p> <p><b>Sur l'atteinte au paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation envisagée portera une grave atteinte au site en accentuant le caractère déjà très artificiel du lotissement existant. Frene 66 accuse la ville de vouloir transformer le site en une nouvelle Costa Brava, en contradiction avec la volonté actuelle du législateur.</li> <li>- Enfin, la commune n'évoque à aucun moment la préservation des sites et trésors archéologiques sous-marins et terrestres.</li> </ul> <p><b>Sur l'atteinte au milieu naturel et à la biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur du Pont de l'Amour est localisé dans les ZNIEFF de type 2 « versants littoraux et côte rocheuse des Albères » et « Cap Béar », il se situe aussi à proximité de la ZNIEFF de type 1 « crête du pic de la grange » et dans la zone du Plan National d'Action (PNA) « Domaine vital Pie Grièche à tête rousse » ;</li> <li>- La zone constitue un couloir de grande richesse écologique notamment pour le lézard ocellé.</li> <li>- La commune considère que la faible emprise de l'urbanisation n'aura pas d'incidence sur les espèces et milieux naturels protégés et évoque des mesures de restauration à définir ultérieurement, ce qui est contraire à la séquence ERC.</li> </ul> <p><b>En conclusion, Frene 66 donne un avis très défavorable à cette nouvelle urbanisation du Pont de l'Amour.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur du Pont de l'Amour n'a pas été identifié par le SCoT en secteur proche du rivage : il le place bien au-delà de cette limite.</li> <li>- L'exemple du HNIE de la Combe Jauffret à Ramatuelle avec ses 103 logements contredit cette affirmation de Frene. D'ailleurs ce ne sont pas 70 villas qui sont prévus mais 70 logements groupés ou accolés répartis en 5 groupes.</li> <li>- La révision allégée ne présente pas un projet architectural mais définit un secteur urbanisable avec un règlement. D'où vient cette idée de capharnaüm (<i>lieu plein d'objets entassés sans ordre</i>) sinon d'un procès d'intention sans base factuelle.</li> <li>- Comparer un hameau intégré dont la définition est encadrée par la loi littoral et la jurisprudence, à la Costa Brava n'est pas crédible comme affirmation et vient affaiblir la portée des observations de Frene</li> <li>- Nous sommes sur le sujet du HNIE du Pont de l'Amour, cette remarque est hors sujet et concerne davantage les projets d'extension du quai Dezoums la plage des Tamarins et ses abords. Quant aux sites il existe des sites plus prioritaires que les deux secteurs visés par les deux révisions allégées (situés en arrière du littoral). De plus, les procédures d'instructions des permis imposent d'obtenir l'avis du service d'archéologie préventive de la DRAC préalablement à toute délivrance d'autorisation.</li> <li>- Voir la réponse apportée par la commune à l'avis de la MRAE qui figure dans le dossier de l'enquête publique.</li> </ul>
8	<p><b>18/10/2021-RP- M. Bachir Bouarfa :</b> Monsieur Bouarfa estime qu'il s'agit d'un très bon projet pour Port-Vendres, en harmonie avec le paysage.</p>	
9	<p><b>18/10/2021-RP- M. Dany Jouffroy :</b> Monsieur Jouffroy se prononce contre les deux projets, estimant qu'ils sont contraires à la loi littoral et en discontinuité avec l'agglomération existante. Le lotissement du Pont de l'Amour a déjà été sanctionné par la justice administrative, ces projets réduisent les espaces naturels et portent atteinte à la</p>	<p>La réponse à cette affirmation sans démonstration figure dans des réponses ci-dessus.</p>

	biodiversité, notamment aux Tamarins.	
<b>10</b>	<p><b>19/10/2021-RE- M. Hervé Gardoux :</b> Monsieur Gardoux refuse toute construction nouvelle dans son quartier des Tamarins, ne pas bétonner à l'instar de la Côte d'Azur, s'assurer du respect des lois en vigueur avant de bâtir.</p> <p>Avis défavorable aussi pour le Pont de l'Amour qui se trouve sur une parcelle dangereuse par risque d'éboulements.</p>	<p>La réponse à cette position figure dans des réponses ci-dessus.</p> <p>Affirmation fausse : les secteurs urbanisables définis dans le plan de zonage proposé sont hors de tout secteur à risque du Plan de Prévention des Risques Naturels.</p>
<b>11</b>	<p><b>27/10/2021-RP- Madame Nicolay :</b> Madame Nicolay juge le dossier confus pour les néophytes, le secteur des Tamarins est en zone Natura 2000 et ZNIEFF 1 et 2. Pourquoi avoir choisi une société (Eco-Med ) basée à Marseille ? L'étude date de 2016 donc ancienne, non exhaustive (pas d'étude sur les chiroptères) et ne prends pas en compte les incidences des incendies récents (Fort Béar). L'étude écologique est jugée trop succincte (2 journées seulement pour la flore et une pour la faune).</p>	<p>Un dossier d'urbanise est par nature complexe. Les auteurs du document ont cependant illustré abondamment le rapport de présentation et l'Orientation d'Aménagement Particulière, tout en argumentant en termes simples les options prises.</p> <p>Quant à Ecomed il dispose de plusieurs agences, dont celle de Montpellier qui a travaillé sur Port-Vendres.</p> <p>Comment un néophyte déclaré peut-il juger que l'étude environnementale est trop succincte, argument qui n'a pas été évoqué par l'autorité environnementale.</p>
<b>12</b>	<p><b>27/10/2021-RE- M. Thierry Lang :</b> Monsieur Lang note que sur le site du Pont de l'Amour on a la présence de nombreux arbres pouvant atteindre la dizaine de mètres, ce qui s'apparente à une petite forêt, cette zone sera t'elle épargnée par les travaux ?</p>	<p>Depuis l'approbation du PLU en 2012 les petits pins recolonisant d'anciens terrains agricoles se développent sur une zone prévue à l'urbanisation depuis le premier POS, et donc participent de la fermeture visuelle des friches agricoles. Notons cependant que cette végétation arborée se situe principalement à l'extérieure de ses secteurs prévus pour l'urbanisation.</p> <p>D'autre part, le règlement prévoit en son article 1AU 13 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les espaces libres de toutes constructions doivent être traités et plantés avec des essences végétales adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales.</li> <li>2. La surface à planter ne peut être inférieure à 25% de la surface du terrain.</li> <li>3. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essences adaptées à la nature du sol.</li> <li>4. Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 200 m<sup>2</sup> doivent être plantés à raison d'un arbre au minimum pour 4 emplacements de stationnement, ou par des bouquets d'arbres de haute tige représentant la quantité équivalente de sujets résultant du nombre de places de stationnement.</li> </ol>



	<p>La voie (DFCI) qui prolongerait l'avenue des Carignans devrait être fermée par une barrière pour éviter le passage intempestif de voitures ou motos.</p> <p>Enfin, pendant les travaux, il faudrait interdire aux engins de chantier d'emprunter la voirie actuelle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La voie de secours-pompier sera fermée par une barrière spécifique.</li> <li>- Passer par le lotissement existant rallongerait le trajet des engins de chantier et ne faciliterait pas leur intervention. De plus, le terrain d'assiette de la piste d'intervention des pompiers appartient à un particulier, il sera acquis par la Commune (emplacement réservé) pour une réalisation postérieure aux travaux d'aménagement et d'urbanisation</li> </ul>
<b>13</b>	<p><b>27/10/2021-RE- Madame Agnès Gautreau :</b></p> <p>Pour le secteur des Tamarins, Madame Gautreau considère que ce secteur constitue un vestige millénaire (Mont Béar) qui mérite d'être protégé ; La construction de logements sera destructrice de paysage et ne remplira pas l'objectif que se fixe la ville (diversifier l'offre-favoriser les primo-accédants) car s'agissant de terrains privés la ville ne pourra imposer des résidences principales ;</p> <p>Le quota de logements anciens à réhabiliter dans le centre-ville (14% des logements neufs), ne figure pas au dossier.</p> <p>Pour le secteur du Pont de l'Amour, les mêmes remarques prévalent, le paysage d'entrée de ville en sortant du tunnel d'En Raxat sera dénaturé et la richesse floristique et faunistique impactée.</p>	<p>Prévu depuis longue date dans le POS puis le PLU et reconnu comme pouvant être urbanisé par le SCoT, ce secteur se situe en dehors du site classé du Cap Béar et ses abords.</p> <p>Dans sa réponse à cette observation déjà émise lors de l'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées à la procédure la commune a répondu (document joint au dossier de l'enquête publique) qu'elle compléterait le rapport de présentation dans ce sens.</p> <p>Cet avis sur le paysage n'est pas partagé par la commune. Quant à l'impact sur l'environnement voir la réponse à l'avis de la MRAE.</p>
<b>14</b>	<p><b>28/10/2021-RP- M. Bernard Drouin :</b></p> <p>Le site remarquable de Port-Vendres va être urbanisé à outrance, les collines bétonnées, ne pas faire de la Côte Vermeille une autre Côte d'Azur, la loi littoral serait vraiment bafouée.</p>	<p>La surface urbanisée de Port-Vendres d'environ 76 ha compte 4073 habitants en 2018 soit 53,6 hab/ha. Elle est donc plus de deux fois plus vertueuse que celle de Collioure qui avec 118 ha pour 2418 habitants présente une densité de seulement 20,4 hab/ha. Banyuls qui compte 4752 habitants pour 137 ha a une densité intermédiaire de 34,7 hab/ha (rentabilité inférieure à Port-Vendres de 35%)</p> <p>Ainsi quant à l'étalement urbain sur la Côte Vermeille, Port-Vendres fait figure de bon élève aujourd'hui et dans le futur puisqu'ayant atteint ses limites maximales d'emprise avec les dispositions de son PLU et les deux révisions allégées.</p>

<p><b>15</b></p>	<p><b>28/10/2021-RE- Monsieur Alexandre Dasse- responsable -programmes -Sté. Numa. :</b>  Monsieur Dasse souhaite que la voie permettant d'accéder au site soit déplacée car la topographie du terrain impose un léger déplacement du tracé actuel en raison de différents talwegs à franchir, l'accès sur la voirie actuelle devrait aussi être élargi (plan joint).</p>	<p>La commune émet un avis favorable à ce nouveau tracé car une étude technique a permis de le préciser et le zonage sera modifié en ce sens</p> 
<p><b>16</b></p>	<p><b>29/10/2021-RP- Madame Tressens :</b>  Estime que la zone des Tamarins, vestige du passé, mérite d'être protégé car visible de partout. La construction de nouveaux logements le détruirait sans remplir les objectifs visés par la ville:(accessibilité aux jeunes), compte-tenu du prix élevé du foncier. L'engagement de réhabiliter les logements anciens et vacants en centre-ville devrait clairement figurer au dossier.  Pour le Pont de l'Amour, les mêmes remarques prévalent, en sus : éloignement du centre-ville, impact visuel et destruction de la faune et la flore.</p>	<p>Même réponse que pour l'observation N°13</p>
<p><b>17</b></p>	<p><b>29/10/2021-RE- Monsieur Jérôme Strauss Président du groupe HM Manutention :</b>  Monsieur Strauss rappelle l'importance économique du port pour la ville, la manutention portuaire est certes génératrice de nuisances sonores mais la réhabilitation du quai Dezoums permettrait d'apporter un espace supplémentaire de près de 20 ha. Le projet d'urbanisation supplémentaire des Tamarins inquiète M. Strauss car cela pourrait avoir un caractère néfaste et contraignant pour sa société (plaintes/nuisances) des riverains.</p>	<p>On pourrait retourner l'argument contre son auteur. Le secteur des Tamarins est déjà présent dans le POS et ensuite dans le PLU. Cette urbanisation fait partie des contraintes que le port connaît de longue date.  Quant à l'espace supplémentaire évoqué il est plus près de 10 ha que 20 ha.</p>
<p><b>18</b></p>	<p><b>29/10/2021-RE- M. Michel Sauvaut :</b>  Monsieur Sauvaut expose sur 3 pages (jointes) son point de vue sur les 2 projets, certaines réflexions se situent hors du champ de l'enquête publique (développer le tourisme de passage) ;  En définitive, M. Sauvaut estime qu'il faudrait plutôt réhabiliter les logements vides et anciens, respecter le paysage naturel, la dimension écologique et craint que d'autres révisions allégées du PLU suivent dans le temps.  Enfin, M. Sauvaut souligne, selon-lui, une incohérence d'avoir</p>	

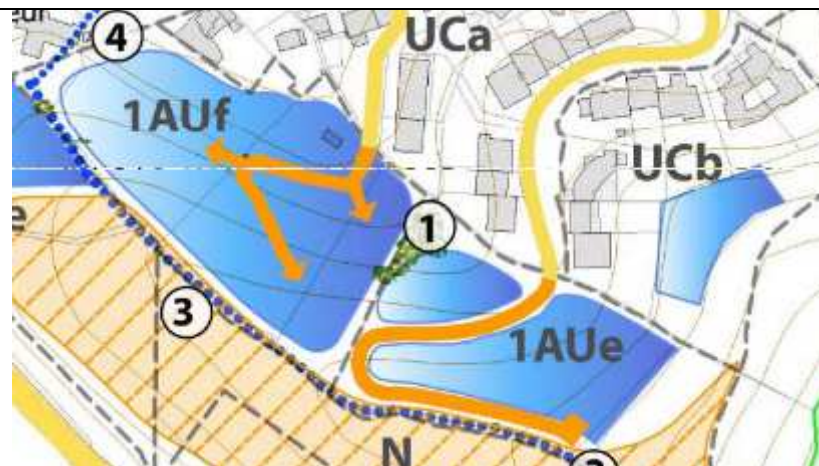
	<p>dans le même temps ouvert 2 enquêtes (révision PLU et création d'un site patrimonial remarquable, aux objectifs contradictoires)</p> <p>Souhaiterait que des fouilles officielles aient lieu sur les 2 sites objet de l'enquête publique, avant construction afin de rechercher le temple de Vénus.</p>	<p>– Quant à la recherche du temple de Vénus il existe des sites plus prioritaires que les deux secteurs visés par les deux révisions allégées (situés en arrière du littoral) comme ceux de la presqu'île et des abords de la plage des Tamarins.</p> <p>De plus, les procédures d'instructions des permis imposent d'obtenir l'avis du service d'archéologie préventive de la DRAC préalablement à toute délivrance d'autorisation.</p>
<b>19</b>	<p><b>29/10/2021-RE- Madame Anne-Laure et M. Rémi Fabre-Nadler :</b></p> <p>Marquent leur opposition aux 2 projets, au Pont de l'Amour, le projet de HNIE est en contradiction avec la Loi Elan, il faut prendre en compte les observations de la MRAE sur la biodiversité, craignent une poursuite future de l'urbanisation au Pont de l'Amour et notent la nécessité de faire appel à la voiture pour gagner le centre-ville, en contradiction avec les dispositions de la COP 22 sans compter la dégradation du cadre de vie à Port-Vendres.</p>	<p>Biodiversité : voir la réponse apportée par la commune à l'avis de la MRAE qui figure dans le dossier de l'enquête publique.</p> <p>Un hameau intégré ne peut pas être étendu dans le futur. La distance entre le Pont de l'Amour et le centre-ville est moindre que certains quartiers de Port-Vendres ou du hameau de Cosprons.</p>
<b>20</b>	<p><b>Non daté : Madame Delacours :</b></p> <p>Madame Delacours se déclare favorable aux 2 projets, évocateurs d'avenir pour la ville, ce qui correspond au programme électoral de l'équipe au pouvoir et devrait permettre aux jeunes actifs de rester à Port-Vendres.</p>	
<b>21</b>	<p><b>Non daté : M. Lionel Martinez :</b></p> <p>M. Martinez juge que les 2 projets lui apparaissent vitaux pour la ville, en respectant l'écologie.</p> <p>Exprime un avis très favorable à ces projets qui devraient donner une bouffée d'oxygène financière à la ville et favoriser l'expansion du commerce local.</p>	
<b>22</b>	<p><b>Non daté : M. Guillaume Sanchez :</b></p> <p>Se déclare très favorable aux 2 projets qui devraient permettre aux jeunes de demeurer sur la commune en pouvant se loger à des prix raisonnables, les projets s'intégrant correctement à l'environnement actuel.</p>	

**23 Observations du commissaire-enquêteur :**

**Secteur des Tamarins :**

La préservation du bosquet de pins situé entre la rue Gastaud et l'impasse des Tamarins me semble incontournable afin de préserver la beauté du site, cette remarque a d'ailleurs été notée par plusieurs résidents actuels ainsi que par la MRAE dans son rapport du 11/05/2021.

Afin d'assurer la pérennité de cette demande, il conviendrait que cette zone limitée soit déclarée inconstructible, à quel propriétaire privé appartient-elle ?



**Prescriptions paysagères**

- 1** Conservation du bosquet de pins entre la rue Gastaud et l'impasse des Tamarins.
- 2** Préservation maximale des parcours substeppiques à brachypode rameux, notamment du versant sud et des abords du « château Parès »

La préservation du bosquet est prévue dans l'OAP : une OAP a valeur de règlement et donc le point 1 des prescriptions paysagères ci-dessous permet de préserver le bosquet de pins

Son tracé sera précisé selon le contour ci-dessous, plus précis que celui figurant actuellement

Enfin la MRAE préconisait dans son rapport la création d'un espace tampon de 5 à 10 mètres en bordure de parcelle, afin d'assurer une protection réglementaire, cette recommandation sera-t-elle mise en œuvre ?

**Secteur du Pont de l'Amour :**

Soucieux de la préservation de leur environnement, plusieurs habitants du Pont de l'Amour s'interrogent sur le devenir des arbres de haute tige (pins) présents sur le site à urbaniser, le commissaire-enquêteur partage cette préoccupation. Quelle mesure la municipalité pourrait-elle prendre à l'égard du promoteur pour assurer, au moins en partie, la sauvegarde de ces végétaux remarquables ?

Enfin, dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAE, la municipalité, concernant le respect de la séquence ERC. Proposait de restaurer environ 3 ha de maquis, propriété communale, en contact avec la zone projet, au bénéfice des espèces impactées, quelles mesures concrètes de restauration et



Cette recommandation sera intégrée dans l'orientation d'aménagement qui a valeur réglementaire. En ce sens la voirie sera modifiée afin d'intégrer une bande de 5 mètres d'espaces paysagers tampon en bordure de parcelle. 10 mètres seraient trop importants pour garantir le respect de densité imposée par le SCoT.

Comme indiqué plus haut le règlement impose :

1. Les espaces libres de toutes constructions doivent être traités et plantés avec des essences végétales adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales.
2. La surface à planter ne peut être inférieure à 25% de la surface du terrain.
3. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essences adaptées à la nature du sol.

La commune répond favorablement à la recommandation de la MRAE et portera ces mesures compensatoires dans le rapport de présentation. Elle réalisera l'ouverture des terrains « fermés » pour optimiser le fonctionnement écologique de ce territoire riverain. En ce sens elle fera appel à un environnementaliste pour définir plus précisément les zones à traiter et les

	de suivi seront prévues ?	différentes mesures de suivi.
--	---------------------------	-------------------------------