

**COMMUNE DE PORT- VENDRES**

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 12 AVRIL 2018**

---ooOOoo---

L'an deux mille dix huit et le douze avril à dix huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ROMERO, Maire.

**Date de la convocation :**

Le 6 avril 2018

**Nombre de Conseillers**

**Municipaux en exercice :**

27

**Nombre de Conseillers**

**Municipaux présents**

**ou représentés :**

25

**Étaient présents :**

M. ROMERO, M. GRAU, Mme VIDAL,  
M. LERICHE, Mme MARTOS-CARRERAS,  
M. BALLESTER, Mme MONTAVON, Mme N. AMITRANO,  
Mme SEGURA, M. QUINTANE, Mme DESSEILLES,  
M. BAINVILLE, M. MARTY, M. BELTRA, Mme ERGIN-  
CARLSSON, M. CHIAJESE, Mme C. AMITRANO,  
M. CACCIUTTOLO, M. LEBERGER, Mme BRES,  
M. ERRE.

**Procurations :**

Mme DAIDER	à	M. ROMERO
M. DAIDER	à	Mme SEGURA
M. PEREZ	à	M. BAINVILLE
Mme GELY	à	M. CHIAJESE

**Absentes :** Mme AMBROSINO, Mme SANTONI-PAYET

**TRAME UNIQUE**

Les membres présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Le procès-verbal de la séance du 20 mars 2018 est adopté à l'unanimité.

Madame Corinne AMITRANO est nommée Secrétaire de séance.

<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b> <b>Département des</b> <b>Pyrénées-Orientales</b> <b>Commune de PORT-VENDRES</b> <b>Séance du Conseil Municipal</b> <b>12 avril 2018</b> <b>Trame unique</b>	<b>CLASSEMENT ISSU</b> <b>DÉ LA</b> <b>NOMENCLATURE</b> <b>« ACTES »</b> <b>2.1</b>	<b>DELIBERATION</b> <b>MUNICIPALE</b> <b>35/2018</b>
<b>OBJET : MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 89-2015 DU</b> <b>15 DECEMBRE 2015 – REDEFINITION DES OBJECTIFS DE LA REVISION</b> <b>ALLEGEE N° 1</b>		

Monsieur le Maire,

**RAPPELLE QUE** le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 25 septembre 2012, a fait l'objet d'un recours formé par « FRENE 66 », « Port-Vendres Nature Environnement » et M. Jean-Paul HOSPITAL. Par jugement rendu le 16 juillet 2015 le Tribunal Administratif de Montpellier a annulé la délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2012 en tant qu'elle concerne les secteurs LAUe, 1AUf, UCe, UCa et UCb des Tamarins et le secteur 1AUc du Pont de l'Amour, la zone N du lieu-dit « la Mirande » et la partie de zone UC étendue à la parcelle 400 au-delà de la parcelle 384.

**En ce qui concerne les secteurs des Tamarins** le Tribunal Administratif avait considéré *« qu'il ressort des pièces du dossier et notamment des orientations particulières d'aménagement, que le secteur des Tamarins, situé dans les espaces proches du littoral, visible depuis la mer, se situe à 1,5 kilomètre du centre de l'agglomération de Port-Vendres, qu'il est situé à environ 250 mètres de la partie agglomérée et en est séparé par le port ; que le secteur des Tamarins surplombe la route départementale 86 B, laquelle forme une coupure artificielle franche entre la zone portuaire urbanisée et la zone des Tamarins ; que le secteur en cause, implanté à flanc de coteau, à l'amorce du Cap Béar, est également marqué par une forte pente formant une coupure naturelle entre la zone des Tamarins et la zone urbanisée ; que la présence de la zone portuaire, d'une superficie d'environ 12 hectares comportant une dizaine de bâtiments constitue une coupure d'urbanisation entre l'agglomération de Port-Vendres et la zone ouverte à l'urbanisation ; que si le secteur dont s'agit jouxte les lotissements Quintilla et les Tamarins Nord, ceux-ci ne peuvent être regardés comme une agglomération ou un village existant au sens de l'article L.146-4-1 ; qu'il en résulte que l'extension de l'urbanisation résultant de l'ouverture à l'urbanisation de zones à l'état naturel, décidée dans ce secteur par les auteurs du Plan Local d'Urbanisme, ne s'effectue en continuité ni avec une agglomération existante ni avec un village existant ; qu'en outre, il ne ressort pas des pièces du dossier que les auteurs du PLU auraient entendu délimiter, dans ce secteur une zone permettant l'extension d'une urbanisation de faible ampleur intégrée à l'environnement par la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres et formant un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales, et qui serait ainsi constitutif d'un « hameau nouveau intégré à l'environnement » au sens des dispositions de l'article L.146-4 I du Code de l'Urbanisme ; que, par suite, les requérants sont fondés à soutenir que la délibération attaquée a été prise en méconnaissance des dispositions de l'article L.146-4 I du Code de l'Urbanisme et qu'elle doit être annulée en tant qu'elle institue les secteur 1AUe, 1AUf, UCe, UCa et UCb, »*

**PRECISE QUE** l'article L.153-7 V du Code de l'Urbanisme dispose qu'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

066-216601484-20180413-DCM35-2018-DE  
 Date de télétransmission : 27/04/2018  
 Date de réception préfecture : 27/04/2018

/2018

**RAPPELLE EGALEMENT** qu' afin de permettre la réalisation d'un secteur déjà partiellement urbanisé au sein duquel se trouve la nouvelle brigade de gendarmerie, le Conseil Municipal, par délibération n° 15-2015 du 15 décembre 2015, a décidé d'engager une procédure de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme et en a défini les objectifs ainsi qu'il suit :

**Objectifs poursuivis :**

Ils s'inscrivent dans ceux qui ont été définis initialement à la démarche du PLU et, ici, sont plus spécifiques au secteur des Tamarins, un des rares espaces urbanisables de Port-Vendres, inscrit et défini comme tel dans le Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) Littoral Sud et pour lequel la Municipalité entend y développer un quartier de vie.

Ces objectifs sont conformes avec celui du Scot Littoral Sud qui désigne ce secteur comme un secteur d'extension urbaine dans son document d'orientations et d'objectifs (DOO) ainsi que dans le chapitre individualisé du Scot valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

**Création d'un hameau nouveau sur le secteur des Tamarins.**

Un hameau nouveau intégré à l'environnement désigne explicitement une forme urbaine permettant de développer l'urbanisation :

- en dehors de la stricte continuité aux agglomérations et villages existants,
- de façon cohérente en elle-même,
- en harmonie avec son environnement.

**RAJOUTE** qu'en parallèle, la Commune a interjeté appel du jugement rendu par le Tribunal administratif de Montpellier.

**PRECISE QUE** par arrêt rendu le 12 janvier 2017, la Cour Administrative d'Appel de Marseille a annulé le jugement du 16 juillet 2015 du Tribunal Administratif de Montpellier en tant qu'il a annulé la délibération du 25 septembre 2012 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le plan local d'urbanisme en tant qu'elle avait institué le secteur UCe du quartier des Tamarins.

La Cour a en effet considéré :

*« la zone économique portuaire, classée en zone UE, fait partie de l'agglomération dès lors qu'elle est en continuité de quartiers d'habitation urbanisés et qu'elle présente une densité significative de constructions à usage commercial et d'entrepôt ; que la zone UCe n'est séparée de cet espace que par une route et est dès lors en continuité avec cette zone déjà urbanisée ; qu'en revanche, au-delà de cette zone UCe vierge de toute construction, les zones 1AUf, 1AUe, UCa et UCb ne se situent pas en continuité de l'agglomération de Port-Vendres ; que le lotissement occupant une partie des zones UCa et UCb ne constitue pas une zone déjà urbanisée au sens des dispositions précitées en continuité de laquelle une extension de l'urbanisation pouvait être réalisée; que, par suite, si la commune est fondée à soutenir que c'est à tort que les premiers juges ont considéré que le secteur UCe n'était pas en continuité avec l'agglomération, le moyen doit être écarté en ce qui concerne les secteurs 1AUf, 1AUe, UCa et UCb ; »*

**PRECISE EGALEMENT QUE** la Cour a soulevé un vice de procédure dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en ne tenant pas compte de la demande formulée par la Commune, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, d'avoir la possibilité de régulariser

Accusé de réception par la préfecture à la demande formulée par la Commune, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, d'avoir la possibilité de régulariser  
066-216601484-20180412-DCM35-2018-DE  
Date de réception préfecture : 27/04/2018

/2018

ce vice de forme qui entachait le PLU. Par arrêt du 5 janvier 2018, la Cour a constaté la régularisation et a rejeté les conclusions aux fins d'annulation de l'intégralité du PLU pour vice de forme.

**PROPOSE** aux membres de l'Assemblée Municipale de redéfinir les objectifs de la révision allégée n° 1

Le Conseil Municipal,

**Ouï** l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les dispositions de l'article 2 de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 relative à l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés ;

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-1 et 101-2, L.151-1, L.151-2, L.153-8, L.153-11, L.153-19,

VU la délibération en date du 25 septembre 2012 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le PLU,

VU la délibération en date du 11 mars 2015 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée n° 1 du PLU,

VU la délibération en date du 16 juillet 2015 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU,

VU la délibération en date du 22 octobre 2015 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée n° 3 du PLU,

VU la délibération en date du 17 mars 2016 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée n° 4 du PLU,

VU la délibération en date du 15 mars 2016 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée n° 5 du PLU,

VU la délibération en date du 15 décembre 2015 par laquelle le Conseil Municipal a prescrit la révision « allégée » n°1 du Plan Local d'Urbanisme et en a fixé les objectifs et définit les modalités de la concertation,

VU l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme du 10 avril 2018,

Et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

**DECIDE DE MODIFIER** les objectifs assignés à la procédure de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'il suit :

**1) Création d'une zone urbaine ou à urbaniser en extension de l'urbanisation existante** permettant de répondre à l'un des objectifs du Plan Local d'Urbanisme :

**Habiter et vivre à Port-Vendres :**

- Augmenter la démographie et définir les conditions et modalités selon lesquelles des extensions mesurées de l'urbanisation vouées à l'écologie et au développement durable pourraient être autorisées,
- Intégrer les projets nouveaux et nécessaires en veillant à sauvegarder le cadre ~~environnemental~~ qui constitue le patrimoine de la Commune,

Accusé de réception en préfecture  
066-216601484-20180412-DCM35-2018-DE  
Date de télétransmission : 27/04/2018  
Date de réception préfecture : 27/04/2018

/2018

- Satisfaire les besoins en matière de logements (diversifier l'offre et favoriser la mixité sociale), de services et d'équipements publics.

## 2) Confirmer les secteurs UCa et UCb.

Ces deux secteurs recouvrent notamment les lotissements les Tamarins Nord et Quintilla, déjà inscrits dans le POS et qui ne faisaient pas partie du secteur des Tamarins ouvert à l'urbanisation par le PLU comme le Tribunal le précise « Considérant que le secteur des Tamarins est classé en zones 1AUe, 1AUf et UCe ». Les sous-secteurs UCa (lotissement Quintilla) et UCb (lotissement Tamarins Nord) sont des sous-secteurs urbanisés et desservis.

Ces objectifs s'inscrivent dans ceux qui ont été définis initialement à la démarche du PLU et, ici, sont plus spécifiques au secteur des Tamarins, un des rares espaces urbanisables de Port-Vendres, inscrit et reconnu comme tel dans le SCoT Littoral Sud et pour lequel la municipalité entend y développer un quartier de vie. Ils rejoignent ceux du SCoT Littoral Sud qui désignent ce secteur comme un secteur d'extension urbaine dans son document d'orientations et d'objectifs (DOO) ainsi que dans le chapitre individualisé du Scot valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

## DIT QUE :

1°) Les modalités de la concertation demeurent inchangées à savoir :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dans la rubrique annonces légales des journaux du « Midi Libre » et du « Petit Journal »,
- Il sera mis à la disposition du public, en Mairie, au fur et à mesure de leurs réalisations, les études en cours accompagnées d'un registre destiné à recevoir les observations du public et ce, pendant toute la durée de la phase de concertation,
- Rappel de cette mise à disposition dans la rubrique locale du Journal de « l'Indépendant »,
- Organisation d'une réunion publique,
- Mise en ligne d'éléments du dossier sur le site Internet de la Commune.

2°) En application des dispositions de l'article L.132-11 du Code de l'Urbanisme, la délibération sera notifiée aux personnes publiques associées à la procédure mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 en particulier à travers la réunion d'examen conjoint :

- \* Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales
- \* Madame la Présidente de la Région Occitanie
- \* Madame la Présidente du Département des Pyrénées-Orientales
- \* Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- \* Monsieur le Président de la Chambre des métiers
- \* Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- \* Monsieur le Président de la section régionale de la conchyliculture
- \* Monsieur le Président du Parc Naturel Marin du Golfe du Lion
- \* Monsieur le Président du e Syndicat Mixte du SCoT Littoral Sud
- \* Monsieur le Président de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris

3°) Monsieur le Maire sera chargé de présenter au Conseil Municipal le bilan de la concertation au moment de la délibération d'arrêt du projet de révision « allégée » n°1 du

Accusé de réception en préfecture  
666-216601484-20180412-DCM35-2018-DE  
Date de télétransmission : 27/04/2018  
Date de réception préfecture : 27/04/2018

/2018

4°) Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme,

5°) conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**DONNE POUVOIR** à M. le Maire pour procéder à tous actes nécessaires à la révision allégée n°1 du PLU,

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont tous les membres présents signé au Registre.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,  
Jean-Pierre ROMERO



Acte rendu exécutoire après

Télétransmission en Préfecture le : 27/04/18

et publication ou notification du : 27/04/18

Affichée du : 27/04/18 au : 27/06/18

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.*

Accusé de réception en préfecture  
066-216601484-20180412-DCM35-2018-DE  
Date de télétransmission : 27/04/2018  
Date de réception préfecture : 27/04/2018

/2018