

COMMUNE DE PORT-VENDRES

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 20 NOVEMBRE 2020**

---ooOoo---

L'an deux mille vingt et le vingt novembre à neuf heures trente, 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 Grégory MARTY, Maire.

Date de la convocation :

Le 13 novembre 2020

Nombre de Conseillers

Municipaux en exercice :

27

Nombre de Conseillers

Municipaux présents

ou représentés :

26

Étaient présents :

M. MARTY, Mme HECQUET, M. NETTI, Mme VILVET,
M. BELLET, Mme SERRE, M. ASTIE, Mme GUILLOUET-
GELYS, M. RASTOLL, Mme RICO,
Mme CARRERAS-MARTOS, M. BELTRA,
Mme DESSEILLES,

Procurations :

Mme CHACON	à	M. MARTY
Mme ALBAREDE	à	M. MARTY
M. BLIN	à	Mme HECQUET
Mme MARTELL	à	Mme HECQUET
Mme RASTOLL	à	Mme VILVET
M. MARIA	à	Mme VILVET
M. CATALAN	à	M. ASTIE
Mme RUIZ	à	M. ASTIE
M. FERNANDEZ	à	M. BELLET
M. MUCCHIELLI	à	M. BELLET
Mme CRIADO	à	Mme GUILLOUET GELYS
Mme DAIDER	à	Mme MARTOS-CARRERAS
M. LENFANT	à	Mme MARTOS-CARRERAS

Absent excusé : M. BLAY

TRAME 1

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

Le procès-verbal de la séance du 30 septembre 2020 est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Monsieur Jean-Louis BELLET est nommé Secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
066-216601484-20201120-DCM70-2020-DE
Date de télétransmission : 07/12/2020
Date de réception préfecture : 07/12/2020

<p style="text-align: center;">REPUBLICQUE FRANCAISE Département des Pyrénées-Orientales Commune de PORT- VENDRES Séance du Conseil Municipal 20 novembre 2020 Trame 1</p>	<p style="text-align: center;">CLASSEMENT ISSU DE LA NOMENCLATURE « ACTES » 2.2</p>	<p style="text-align: center;">DELIBERATION MUNICIPALE 70-2020</p>
<p style="text-align: center;">OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE – ARRET DU PROJET DE REVISION ALLEGEE N° 1</p>		

Monsieur le Maire **EXPOSE** :

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 1AUe, 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, »*

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 concernée par

l'annulation
Accusé de réception en préfecture
066-216601484-20201120-DCM70-2020-DE
Date de télétransmission : 07/12/2020
Date de réception préfecture : 07/12/2020

Ainsi, 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 suivants :

- **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 :

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

La loi offrait ainsi la possibilité d'imaginer une forme d'extension urbaine permettant de répondre à l'un des objectifs de notre Plan Local d'Urbanisme :

- **Confirmer les secteurs UCa et UCb déjà urbanisés.**

Ces deux secteurs recouvrent 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.

En parallèle, la Commune a interjeté appel du jugement rendu par le Tribunal administratif de Montpellier.

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 ; »

De plus, la Cour a soulevé un vice de procédure dans l'élaboration du PLU et a fait droit à la demande formulée par la Commune, conformément aux dispositions de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, d'avoir la possibilité de régulariser 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.

Ainsi par délibération n° 35-2018 du 12 avril 2018, le Conseil Municipal a redéfini les objectifs de la révision allégée n° 1 et a confirmé les modalités de la concertation ainsi qu'il

suiv :
Accusé de réception en préfecture
066-216601484-20201120-DCM70-2020-DE
Date de télétransmission : 07/12/2020
Date de réception préfecture : 07/12/2020

➤ **Création d'une zone 1AUe en extension de l'urbanisation existante** permettant de répondre à l'un des objectifs de notre Plan Local d'Urbanisme :

Habiter et vivre à Port-Vendres :

- Augmenter la démographie et définir les conditions et modalités selon lesquelles pourraient être autorisées des extensions mesurées de l'urbanisation vouées à l'écologie et au développement durable,
- Intégrer les projets nouveaux et nécessaires en veillant à sauvegarder le cadre environnemental qui constitue le patrimoine de la Commune,
- Satisfaire les besoins en matière de logements (diversifier l'offre et favoriser la mixité sociale), de services et d'équipements publics.

➤ **Confirmer les secteurs UCa et UCb.**

Ces deux secteurs recouvrent 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.

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, inscrits 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)

Une nouvelle concertation du public a également été mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- 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.

Monsieur le Maire **PRECISE QUE** l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme dispose qu'« A l'issue de la concertation, le Maire en présente le bilan au Conseil Municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le Conseil Municipal et tenu à la disposition du public. »

Bilan de la concertation avant arrêt du projet de révision allégée n° 1 PLU

Monsieur le Maire **PRESENTE** la synthèse et le bilan de la concertation préalable,

La volonté affirmée des élus était de mener une concertation avec la préoccupation d'être à l'écoute des habitants, et de recueillir leur perception de ce futur quartier.

Accuse de réception en préfecture
066-216601484-20201120-DCM70-2020-DE
Date de télétransmission : 07/12/2020
Date de réception préfecture : 07/12/2020

Cette concertation s'est réalisée en deux phases.

Dans un premier temps, réalisation d'une publicité de l'ouverture de la phase de concertation, par la publication de deux avis dans la presse.

Dans un second temps, l'organisation d'une réunion publique, de réunions de la Commission d'Urbanisme et de la mise à disposition du public en Mairie et sur le site Internet, des documents de travail.

Les modalités de la concertation

Ouverture d'un registre d'observations du public dès le 27 décembre 2015 et mise à disposition du pré diagnostic.

Sensibilisation presse – information

Articles dans les parutions du journal « midi libre »

Annonces légales :

Le 21 janvier 2016 : Information sur la délibération définissant les objectifs et les modalités de la concertation du public

Le 6 août 2016 : Avis d'ouverture de la phase de concertation du public

Le 21 juin 2018 : Information sur la délibération modifiant la délibération n° 89-2015 du 15 décembre 2015 et portant redéfinition des objectifs de la révision allégée n° 1 du PLU et rappelant les modalités selon lesquelles la concertation est organisée.

Articles dans les parutions du journal « le Petit Journal »

Annonces légales :

Du 1^{er} au 7 septembre 2016 : information sur la délibération définissant les objectifs et l'ouverture de la phase de concertation du public

Article dans les parutions du journal « l'Indépendant »

Rubrique Locale :

Le 16 septembre 2019 : Rappel de la concertation public et information sur l'organisation d'une réunion publique au Cinéma Vauban le 17 septembre 2019.

Information

Une affiche sur la réunion publique du 17 septembre 2019 a été apposée sur tous les panneaux d'affichage de la Commune ainsi qu'aux portes de l'hôtel de ville.

De plus, une information est parue sur la page Facebook de la Ville et sur le panneau lumineux devant l'Office de Tourisme.

Réunions

- 1) Présentation de la procédure de révision allégée n°1 du PLU au Cinéma « Le Vauban » le 17 septembre 2019 à 18 heures et débat avec les participants,
- 2) Deux réunions de présentation et d'échanges ont eu lieu en Mairie avec la Commission d'urbanisme les 14 décembre 2015 et 10 avril 2018.

Tous au long de la phase de concertation les documents de travail ont été mis à la disposition du public en Mairie et en ligne sur le site Internet de la Ville et ce, au fur et à mesure de leur

Accusé de réception en préfecture
066-210000000120-DCM70-2020-DE
Date de télétransmission : 07/12/2020
Date de réception préfecture : 07/12/2020

Monsieur le Maire **INDIQUE QUE** :

L'intérêt du public s'est révélé faible pendant la durée de cette concertation.

Cependant un grand nombre de personnes est venu cependant assister à la présentation du projet lors de la réunion publique au Cinéma le Vauban qui s'est déroulée le 17 septembre 2019.

En ce qui concerne les observations consignées sur le registre d'enquête, le bilan se révèle moins satisfaisant. En effet, ce registre ne comporte aucune observation. Les consultations du dossier n'ont pas été suivies de remarques, certains préférant réserver leurs observations pour l'enquête publique ultérieure.

Monsieur le Maire **PROPOSE** aux membres du Conseil Municipal d'approuver le bilan de la concertation qui s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités définies dans la délibération du 15 décembre 2015 et rappelées dans la délibération du 12 avril 2018.

Monsieur le Maire,

INDIQUE que le dossier a été élaboré à l'initiative de la Commune et en association avec les services de l'Etat, en veillant à être compatible avec les orientations définies par les documents supra communaux tels que le SCOT approuvé le 2 mars 2020.

Aujourd'hui, le dossier complet étant réalisé, il appartient au Conseil Municipal d'arrêter le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ainsi constitué :

1°) Le **rapport de présentation** qui dresse le diagnostic territorial et l'articulation de la révision du PLU avec les documents supra communaux à prendre à compte. Il définit l'état initial de l'environnement et ses perspectives d'évolution, les incidences prévisibles à la mise en œuvre de cette révision allégée sur l'environnement, les choix retenus pour établir le projet et les motifs de la délimitation des zones.

2°) Une **orientation particulière d'aménagement** :

➤ Secteur 1AUe :

- Un projet de 30 logements (6000 m² de surface de plancher)
- Limiter la hauteur H des constructions à 6 m afin de créer un secteur homogène faisant la jonction entre les lotissements et l'opération de la gendarmerie
- Conserver le bosquet de pins entre la rue Gastaud et l'impasse des Tamarins

3°) Le **règlement** qui définit les règles applicables pour chaque zone concernée par la révision allégée

4°) Les **documents graphiques**

PRECISE QUE par rapport au PLU approuvé le 25 septembre 2012 la révision allégée n° 1 offre une capacité d'accueil globale réduite en accord avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 123-9, L. 300-2 et R. 123-18 ;

VU la Délibération du Conseil Municipal en date du 6 mai 2003 ayant prescrit l'élaboration du PLU et défini les modalités de la concertation ;

VU la Délibération du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2009 ayant décidé de reprendre totalement la procédure d'élaboration du PLU, ayant redéfini les nouveaux objectifs assignés à la procédure et redéfini les modalités de la concertation,

Accusé de réception
066-216601484-20201120-DCM70-2020-DE
Date de réception : 07/12/2020

