Département des Pyrénées-Orientales

COMMUNE DE PORT-VENDRES

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2021

---ooOOoo---

L'an deux mille vingt et un et le quinze décembre 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.

REÇU LE : 28 DEC. 2021 SOUS-PRÉFECTURE DE CERDAGNE

Date de la convocation :

Le 9 décembre 2021

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice :

27

Nombre de Conseillers Municipaux présents ou représentés :

26

Étaient présents :

M. MARTY, M. NETTI, Mme VILVET, M. BELLET, Mme SERRE, Mme GUILLOUET-GELYS, M. RASTOLL, Mme ALBAREDE, M. BLIN, Mme RUIZ, Mme ALABAU-DAIDER, Mme CARRERAS-MARTOS, M. BELTRA, Mme DESSEILLES, M. LENFANT

Procurations :

Mme HECQUET	à	M. NETTI
M. ASTIE	à	Mme SERRE
Mme CHACON	à	Mme VILVET
Mme RICO	à	M. BELLET
Mme MARTELL	à	M. MARTY
Mme RASTOLL	à	Mme GUILLOUET-GELYS
M. MARIA	à	Mme RUIZ
M. CATALAN	à	M. BLIN
M. FERNANDEZ	à	M. MARTY
M. BLAY	à	Mme GUILLOUET-GELYS
Mme CRIADO	à	M. RASTOLL

Absent excusé : Frédéric MUCCHIELLI

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 22 novembre 2021 est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Madame Jacqueline ALABAU-DAIDER est nommée Secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
066-216601484-20211215-DCM96-2021-DE
Date de télétransmission : 23/12/2021
Date de réception préfecture : 23/12/2021

REPUBLIQUE FRANCAISE Département des Pyrénées-Orientales Commune de PORT-VENDRES Séance du Conseil Municipal 15 décembre 2021 Trame unique	CLASSEMENT ISSU DE LA NOMENCLATURE « ACTES » 2.1	DELIBERATION MUNICIPALE N° 96-2021

OBJET : APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

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 le décret d'application n° 2009-722 du 18 juin 2009 sur la création d'une procédure de modification simplifiée des PLU,
VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 1er 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, L.101-2, L.153-31 à L.153-40,
VU le Schéma de Cohérence Territoriale Littoral Sud approuvé le 2 mars 2020,
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 du Conseil Municipal du 15 décembre 2015 ayant prescrit l'élaboration de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme et défini les modalités de la concertation ;
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 2017 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée n° 5 du PLU,
VU la délibération en date du 12 avril 2018 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée n° 6 du PLU,
VU la délibération en date du 4 juillet 2019 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée n° 7 du PLU,
VU la délibération en date du 2 mars 2021 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée n° 8 du PLU,
VU la délibération en date du 15 décembre 2021 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée n° 9 du PLU,
VU la délibération du Conseil Municipal du 20 novembre 2020 par laquelle le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et a approuvé le projet de révision allégée n° 2 du PLU,

Accusé de réception en préfecture
066-216601484-20211215-DCM96-2021-DE
Date de télétransmission : 23/12/2021
Date de réception préfecture : 23/12/2021

VU les avis formulés par les personnes publiques associées lors de la réunion d'examen conjoint en date du 26 janvier 2021 conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme,

VU l'arrêté n°04/2021 en date du 9 septembre 2021 par lequel Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique sur le projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal du 30 septembre 2021 au 29 octobre 2021,

VU le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur du 26 novembre 2021,

VU l'avis favorable du Commissaire Enquêteur assorti de réserves,

VU le projet de Révision Allégée n° 2, qui se compose du rapport de présentation, d'une orientation particulière d'aménagement, du règlement et de documents graphiques,

VU l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme réunie le 14 décembre 2021,

CONSIDERANT qu'afin de tenir compte des réserves du Commissaire Enquêteur et des observations formulées par le public ayant reçu un avis favorable du commissaire enquêteur, les modifications suivantes ont été apportées au dossier :

1 - Réserves émises par le Commissaire Enquêteur :

Le respect de la recommandation de la MRAe dans le cadre de la séquence « ERC » : Restauration d'environ 33 ha de maquis en contact avec la zone projet du Pont de l'Amour, au bénéfice des espèces implantées, en faisant appel à un environnementaliste pour définir plus précisément les zones à traiter et les différentes mesures de suivi.

Cette réserve sera levée : 3 ha environ de maquis seront restaurés en contact avec la zone du projet du Pont de l'Amour et un environnementale sera missionné pour définir précisément les zones à traiter et les mesures de suivi.

2 – Tenir compte des avis des personnes publiques associées :

Afin d'atteindre la densité minimale fixée par le SCoT Littoral Sud à savoir 30 logements à l'hectare, la capacité du hameau passe de 52 à 70 logements, tout en recherchant une intégration optimale dans l'environnement.

L'orientation d'aménagement particulière (OAP) a été modifiée en sens.

3 – Tenir compte des avis du public :

Suite à l'avant-projet de la voie d'accès prévue pour desservir le futur hameau nouveau, proposé lors de l'enquête publique par la Société NUMAA, le plan de zonale est modifié en conséquence : La bande de zonage et son tracé sont légèrement modifiés. Le bilan des surfaces est donc un peu modifié :

après enquête publique	avant enquête publique
1AUc = 30 404 m²	1AUc = 28 439 m²
N = 53 591 m²	N = 55 556 m²
Total = 83 995m²	Total = 83..995 m²

L'orientation d'aménagement particulière (OAP) et le plan de zonage ont été modifiés en sens.

CONSIDERANT que les modifications ainsi apportées au document arrêté sont mineures et résultent des résultats de l'enquête publique telles qu'énoncées dans la note de synthèse accompagnant la convocation du Conseil Municipal et dont l'extrait est annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que ces modifications ne remettent pas en question l'équilibre général du projet arrêté le 20 novembre 2020.

CONSIDERANT que le projet de Révision Allégée n° 2 tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré par 23 voix pour et 3 abstentions (Mme ALABAU-DAIDER, Mme CARRERAS-MARTOS, M. LENFANT),

APPROUVE la Révision Allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de PORT-VENDRES telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir et signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération

DIT QUE conformément aux dispositions des articles R 153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

DIT QUE cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

DIT QUE l'entier dossier de Révision Allégée n° 2 Plan Local d'Urbanisme approuvée sera tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures d'ouverture du public (du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures).

DIT QUE la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture de Céret et de l'accomplissement des mesures de publicité.

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,
Grégory MARTY

MAIRIE DE PORT-VENDRES (Pyr.-Or.)

Acte rendu exécutoire après
Télétransmission en Préfecture le : 23/12/2021

et publication ou notification du : 23/12/2021

Affichée du : 23/12/2021 au : 23/02/2022

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'Etat.

Accusé de réception en préfecture
066-216601484-20211215-DCM99-2021-DE
Date de télétransmission : 23/12/2021
Date de réception préfecture : 28/12/2021

RÉCEPTIONNÉ LE : 28 DEC. 2021 SOUS-PRÉFECTURE CÉRET

96/2021

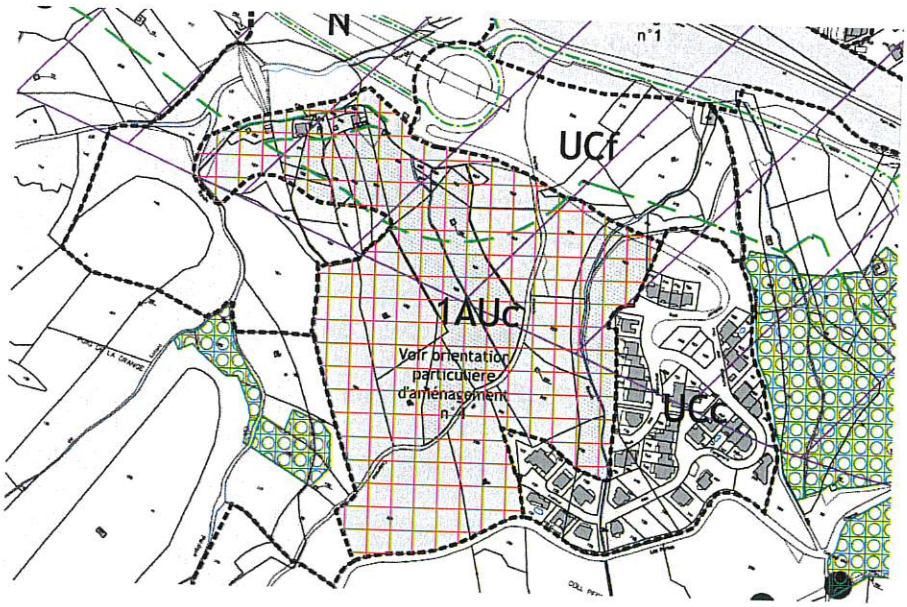
NOTE DE SYNTHESE CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2021

POINT XV - APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (DCM 96/2021)

Rappel de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 septembre 2012 a fait l'objet d'un recours formé par la 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 le secteur du Pont de l'Amour le Tribunal Administratif a considéré *« que le secteur du Pont de l'Amour fait l'objet d'un classement en zone 1AUc au Plan Local d'Urbanisme, objet de l'orientation particulière d'aménagement n°4 du PADD et est destiné à accueillir une offre de logement dans le cadre du futur projet de gare ; que, si ledit secteur s'inscrit sur un versant Nord-Ouest tourné vers la ville, il ressort toutefois nettement des pièces du dossier qu'il est distant de 300 mètres de la plus proche zone de l'agglomération et qu'il en est séparé par la gare et la RD 914, éléments formant une coupure d'urbanisation artificielle ; que si le secteur 1AUc d'environ 7 hectares confronte en sa partie Est un lotissement classé en secteur UCc, ledit lotissement ne constitue pas un village ni un hameau nouveau intégré à l'environnement ; que là encore, les requérants sont fondés à soutenir que l'extension de l'urbanisation de ce secteur ne s'effectue pas en continuité d'une agglomération ou d'un village existant en violation des dispositions de l'article L.146-4 I du code de l'urbanisme et que la délibération attaquée doit, dans cette mesure, être annulée »*



L'article L.123-1 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. 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 selon l'article L.121-8 du code de l'urbanisme a pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme antérieur, au cas présent la 2ème révision du Plan d'Occupation des Sols partiel Nord.

Ainsi, afin de permettre la réalisation de logements intégrés à l'environnement et offrir une meilleure diversité de l'offre résidentielle, le Conseil Municipal, par délibération n° 90/2015 du 15 décembre 2015 a décidé d'engager une procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme et en a défini les objectifs suivants :

Création d'un hameau nouveau sur le secteur du Pont de l'Amour

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

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

La loi offre ainsi la possibilité d'imaginer une forme d'extension urbaine 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).

Le Plan Local d'Urbanisme présente le projet d'aménagement local par le biais du PADD tous en restant un instrument de gestion de l'espace. Il fixe pour une période d'une dizaine d'années la destination générale des sols et les règles qui leur sont applicables. Elaboré à l'initiative de la Commune et en association avec les services de l'Etat, le PLU se doit d'être compatible avec les orientations définies par les documents supra communaux tels que le SCOT approuvé le 2 mars 2020.

Par délibération n° 71/2020 du 20 novembre 2020 le Conseil Municipal a arrêté le projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme composé des pièces suivantes :

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**

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

4°) Les documents graphiques

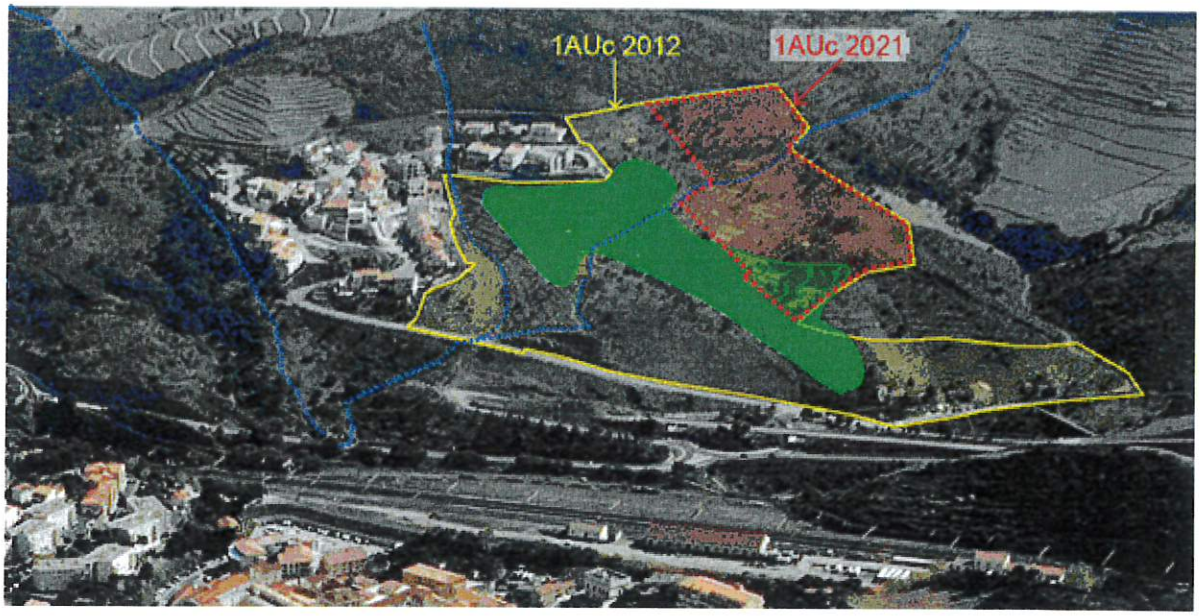
Par rapport au PLU la révision allégée n°2 offre une capacité d'accueil globale réduite en accord avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Huit ans après l'approbation du PLU et pour mieux tenir compte de la perméabilité des tissus urbains constitués et prendre en compte des dispositions du SCoT Littoral Sud en

matière de capacité d'accueil des différentes communes, la commune a réactualisé la capacité du PLU.

Principes d'aménagement

Par rapport au PLU 2012, la révision allégée n°2 réduit l'emprise du secteur 1AUc initial et met en valeur la ceinture verte arborée



Les principes d'aménagement du Hameau Nouveau Intégré à l'Environnement sont retranscrits dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le HNIE doit nécessairement garantir des performances environnementales et énergétiques.
L'architecture contemporaine ne sera pas exclue. Les composantes naturelles et le milieu environnant (végétation, trame paysagère, courbes de niveaux, exposition...) guident la conception du hameau.

Les hameaux doivent présenter des tailles modestes. Le nombre maximal de constructions est limité à une quinzaine. Ces constructions doivent présenter un caractère groupé ou contigu. Les excavations sont à limiter pour éviter un impact paysager trop fort. Les constructions doivent s'adapter à la topographie, leur implantation s'attachera à suivre les courbes de niveaux. Lorsqu'ils existent, il convient de conserver les murets, les terrasses, et autres éléments du petit patrimoine dans la composition du hameau, pour une évidence du « déjà là ».

L'homogénéité des matériaux et des couleurs est à favoriser. De par la disparité des caractéristiques des hameaux existants sur le territoire du SCOT, aucune palette de matériaux ne peut être imposée. La destination des constructions est orientée vers une vocation d'habitat permanent. La desserte et les accès autour de cheminements piétons doivent être structurés. Des espaces ouverts au public doivent être créés, comme des lieux de vie participant au lien social.

ENQUETE PUBLIQUE

Le compte rendu de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées ainsi que l'avis de la MRAe ont été joint au dossier d'enquête publique.

Par arrêté n°04/2021 le Maire a prescrit une enquête publique qui s'est déroulée du 30 septembre 2021 au 29 octobre 2021 et durant laquelle Monsieur Jean-Pierre MOULIN, Commissaire Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif, a assuré trois permanences (les 4 octobre 2021 de 9 h à 12 h, 15 octobre 2021 de 14 h à 17 h et 27 octobre 2021 de 9 h à 12 h).

Il a recueilli 9 observations consignées sur le registre d'enquête, a reçu 2 courriers (dont 1 hors délai) et 11 courriers électroniques.

Un tableau retraçant les contributions du public portées sur le registre-papier et le registre électronique du 30 septembre au 29 octobre 2021 et les réponses de la commune est joint en annexe de la presente note.

Le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en date du 26 novembre 2021 (ces documents sont à votre disposition en Mairie à la Direction Générale des Services).

En conclusion générale, le Commissaire Enquêteur a émis un **AVIS FAVORABLE** au projet de Révision Allégée n° 2 du PLU

- **tel que modifié,** selon les indications fournies par le maître d'œuvre dans son mémoire en réponse du 15 novembre 2021 (cf. annexe) qui tiennent compte des observations émises par les personnes publiques, par le public et par le commissaire-enquêteur.

- **assorti de la réserve suivante**, à laquelle nous répondons :

  - **Le respect de la recommandation de la MRAe dans le cadre de la séquence « ERC »: restauration d'environ 3 ha de maquis en contact avec la zone projet du Pont de l'Amour, au bénéfice des espèces impactées, en faisant appel à un environnementaliste pour définir plus précisément les zones à traiter et les différentes mesures de suivi.**

- **assorti de la réserve suivante** :

  - **Le respect de la recommandation de la MRAe dans le cadre de la séquence « ERC » : restauration d'environ 3 ha de maquis en contact avec la zone projet du Pont de l'Amour, au bénéfice des espèces impactées, en faisant appel à un environnementaliste pour définir plus précisément les zones à traiter et les différentes mesures de suivi.**

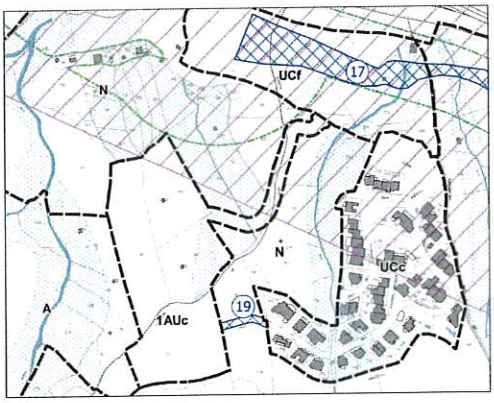
Cette réserve sera levée : 3 ha environ de maquis seront restaurés en contact avec la zone du projet du Pont de l'Amour et un environnementaliste sera saisi pour définir plus précisément les zones à traiter et les mesures de suivi ;

MODIFICATION DU DOSSIER POUR PRISE EN COMPTE AVIS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

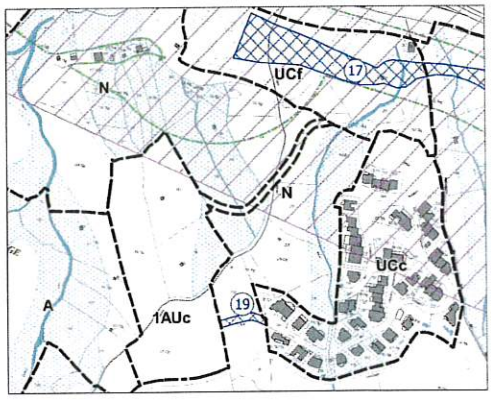
Suite à l'avant-projet de la voie d'accès prévue pour desservir le futur hameau nouveau, proposé lors de l'enquête publique (plan ci-dessous), le plan de zonage est modifié en conséquence : la bande de zonage prévue pour cette voie est élargie et son tracé légèrement modifié comme illustré sur les extraits de plan ci-dessous :

Tracé modificatif de la voie d'accès au futur hameau nouveau.

Zonage 1AUc après enquête publique



Zonage 1AUc avant enquête publique



Conséquence : le bilan des surfaces est un peu modifié

après enquête publique
1AUc = 30 404 m²
N = 53 591 m²
Total = 83 995m²

avant enquête publique
1AUc = 28 439 m²
N = 55 556 m²
Total =

Modification de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

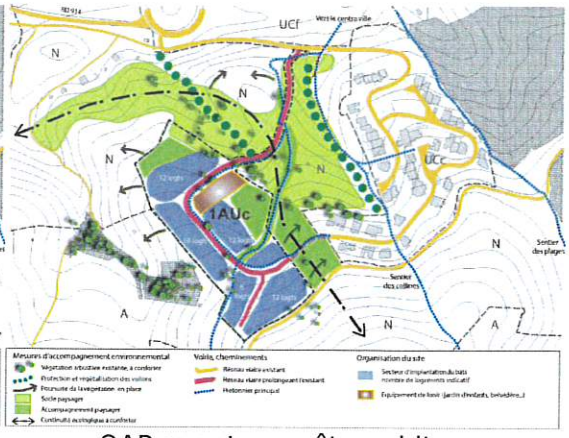
Deux demandes sont prises en compte :

Demande formulée par le Syndicat mixte du SCoT lors de la réunion d'examen conjoint :
La capacité du hameau qui passe de 52 à 70 logements d'une part afin de mieux prendre en compte la densité de 30 logements à l'hectare fixée par le SCoT, tout en recherchant une intégration optimale à l'environnement.

Demande formulée lors de l'enquête publique par Monsieur DASSE représentant la société Numaa :
Le tracé de la bande de zonage affectée à la voie d'accès au hameau suite à l'avant-projet qui le modifie, d'une part et l'élargit d'autre part (vu précédemment pour le plan de zonage)

Les deux extraits ci-dessous de l'OAP montrent la prise en compte de ces deux demandes.

OAP après enquête publique



OAP avant enquête publique

Le dossier définitif est ainsi prêt à être approuvé, conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme.

Il vous sera proposé d'approuver la Révision Allégée n° 2 et de charger Monsieur le Maire de procéder aux mesures légales de publicité et de tenir la Révision Allégée n° 2 approuvée à la disposition du public en Mairie aux jours et heures d'ouverture.

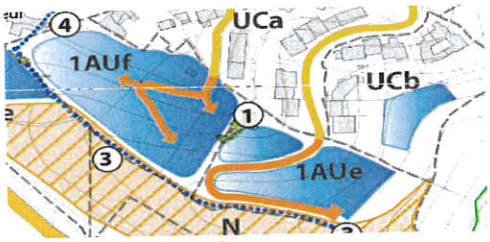
Annexe 8 bis : tableau retraçant les contributions du public portées sur le registre-papier et le registre électronique du 30 septembre au 29 octobre 2021 et les réponses de la commune.

CONTRIBUTIONS DU PUBLIC PORTEES SUR LE REGISTRE-PAPIER ET LE REGISTRE ELECTRONIQUE DU 30 SEPTEMBRE AU 29 OCTOBRE 2021
Enquete publique conjointe Révisions allégées 1 et 2 du PLU

DS	Observation du public	Réponses de la Commune
1	**1/10/2021 -RP- Anonyme :** – Inquiétude face à une nouvelle urbanisation dans un cadre naturel prestigieux, – L'emplacement réservé (ER 19), voie de secours-pompiers, quelle garantie que cette voie ne soit pas utilisée par les voitures ? – Quelle assurance que pendant les travaux, les engins évitent d'utiliser la voirie actuelle du lotissement ? – 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 ? – Souhaiterait voir sur un document le projet immobilier, – Demande de privilégier les petites maisons plutôt que les grands ensembles immobiliers en conservant les pins de belle hauteur existant sur le terrain.	– La voie de secours-pompier sera fermée par une barrière spécifique. – 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 – L'ONF veille au respect du code forestier qui impose un débroussaillement dans un rayon de 50 m autour des constructions existantes. – 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. – 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.
2	**4/10/2021- RE- M. Pierre Bousquet :** – 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 ?	- 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
3	**7/10/201-RE- M. Gilles Renier :** – Soulève la remise en question d'un chemin N° 3 sur le plan ci-joint, celui-çi passe entre la gendarmerie et les jardins de plusieurs résidences en flanc de colline, pour aboutir sur une interdiction de passer au fort	- Effectivement le chemin porté sur le plan de l'Orientation d'Aménagement Particulière est à supprimer

	militaire M. Renier souhaite que ce chemin n'apparaisse plus sur les plans pour éviter tout souci. – M. Renier note que les lieux abandonnés à Port-Vendres sont trop nombreux : hôtel des Tamarins- château Parès-le Gibraltar avec à côté une maison abritant des délinquants – zone portuaire mal entretenue (tas de terre, containeurs 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. – 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.	- Hors sujet, il est précisé que l'espace portuaire est de compétence départementale.sd - 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 REÇU LE : 28 DEC. 2021 SOUS-PRÉFECTURE DE CÉRET
4	**8/10/2021-RP- Anonyme :** – Habitant rue des Carignans au Pont de l'Amour, nous sommes inquiets sur plusieurs points : – 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. – 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. – Quelle garantie que ce chemin ne sera pas emprunté par les engins de chantier lors des travaux de	- Fermé à la circulation (barrière) il restera piétonnier, la voie de secours-pompier sera fermée par une barrière spécifique. - Le zonage de cette parcelle en zone naturelle garantit cette inconstructibilité - Passer par le lotissement existant rallongerait le trajet des engins de chantier et ne faciliterait pas leur intervention

	construction du futur hameau ? – Quel type de logements sont prévus ?	– 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
5	**14/10/2021- RP- M. Claude BES** – S'oppose aux projets de construction aux Tamarins et au Pont de l'Amour. – 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. – Estime que la loi littoral et les directives Natura 2000 ne sont pas respectées.	- 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. - Le rapport de présentation des deux révisions met en évidence que les deux secteurs respectent les dispositions de la loi littoral : extension limitée prévue par le SCoT pour le secteur des Tamarins et Hameau Nouveau Intégré à l'Environnement pour le secteur du Pont de l'Amour.
6	**14/10/2021-RP- M. Pierre Bousquet** – Monsieur Bousquet demande de supprimer les prescriptions paysagères de l'OAP N° 3 et 4. – 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. – 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 Chateau 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. – En outre, ce tracé permettrait sous cette servitude d'enfouir la ligne électrique, moyenne tension	– 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.

	qui alimente le quartier des Tamarins (cf. plans joints). – 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.	- 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  **Prescriptions paysagères** **1** Conservation du bosquet de pins entte la rue Gasteau etn l'impasse des Tamarins. **2** Préservation maximale des parcours substeppiques à brachypode rameux, notamment du versant sud et des abords du « château Parès »
	– 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.	- le sentier littoral est déjà porté dans le PLU c'est une servitude d'utilité publique, REÇU LE : 28 DEC. 2021 SOUS-PRÉFECTURE DE CÉRET
7	**18/10/2021-Lettre de M. Marc Maillet, Président de la Frene 66 adressée au commissaire-enquêteur.** **I : secteur des Tamarins :** – **Publicité et accès du public à l'enquête :** – 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° étage. Sur le site internet, la liaison sur l'onglet urbanisme ne permettait pas l'accès direct aux documents de l'enquête publique.	- 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. - Il suffit de faire dérouler l'onglet urbanisme pour accéder directement au dossier en bas de page
	II : Procédure : – 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	– Les procédures envisagées ne sont pas destinées à faire échec aux décisions de justice précédentes mais : • Pour le secteur des Tamarins à proposer une urbanisation qui, du fait

	de l'Amour, la Frene ayant été requérante dans ce contentieux.	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. • 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.
	– 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. 	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 <u>à la partie du territoire communal concernée par l'annulation</u> ». 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 2ème révision du Plan d'Occupation des Sols partiel Nord approuvée le 28 mars 2002, puis 24 mois après le règlement national d'urbanisme.
	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.	– 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.

	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...	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.
	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.	– Frene reconnait 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 méconnait l'existence du SCoT dont les préconisations sur le secteur des Tamarins (extension limitée, densité minimale) sont reprises par le projet de révision allégée.
	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.	– 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 ; – Voir la réponse apportée par la commune à l'avis de la MRAE qui figure dans le dossier de l'enquête publique.
	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	REÇU LE : 28 DEC. 2021 SOUS-PRÉFECTURE DE CÉRET - 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

	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 ».	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 permettre 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.
	En conclusion, Frene 66 émet un avis très défavorable sur ce projet.	– Voir remarques ci-dessus REÇU LE : 28 DEC. 2021 SOUS-PRÉFECTURE DE CÉRET
	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	– 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.
	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 capharnaüm architectural des constructions actuelles sans aucune recherche architecturale.	– 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. – La révision allégée ne présente pas un projet architectural mais définit un secteur urbanisable avec un règlement. D'où vient cette idée de capharnaüm (*lieu plein d'objets entassés sans ordre*) sinon d'un procès d'intention sans base factuelle.
	Sur l'atteinte au paysage : – L'urbanisation envisagée portera une grave atteinte au site en accentuant le caractère déjà très	– 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

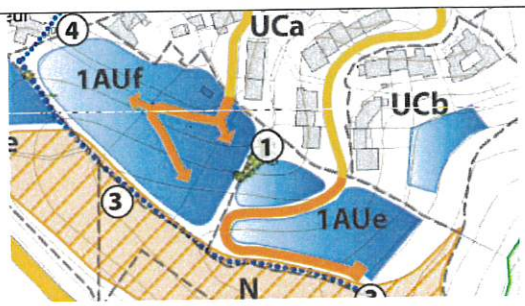
	artificiel du lotissement existant. Frene 66 accuse la ville de vouloir transformer le site en une nouvelle Costa Brava, en contradiction avec la volonté actuelle du législateur. – Enfin, la commune n'évoque à aucun moment la préservation des sites et trésors archéologiques sous-marins et terrestres. **Sur l'atteinte au milieu naturel et à la biodiversité :** – 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 » ; – La zone constitue un couloir de grande richesse écologique notamment pour le lézard occelé. – 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. **En conclusion, Frene 66 donne un avis très défavorable à cette nouvelle urbanisation du Pont de l'Amour.**	– 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. – Voir la réponse apportée par la commune à l'avis de la MRAE qui figure dans le dossier de l'enquête publique. REÇU LE : 28 DEC. 2021 SOUS-PRÉFECTURE DE CERET
8	**18/10/2021-RP- M. Bachir Bouarfa :** Monsieur Bouarfa estime qu'il s'agit d'un très bon projet pour Port-Vendres, en harmonie avec le paysage.	
9	**18/10/2021-RP- M. Dany Jouffroy :** Monsieur Jouffroy se prononce contre les deux projets, estimant qu'ils sont	La réponse à cette affirmation sans démonstration figure dans des réponses ci-dessus.

	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 biodiversité, notamment aux Tamarins.	
10	**19/10/2021-RE- M. Hervé Gardoux :** 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. Avis défavorable aussi pour le Pont de l'Amour qui se trouve sur une parcelle dangereuse par risque d'éboulements.	La réponse à cette position figure dans des réponses ci-dessus. 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.
11	**27/10/2021-RP- Madame Nicolay :** 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).	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. Quant à Ecomed il dispose de plusieurs agences, dont celle de Montpellier qui a travaillé sur Port-Vendres. 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.
12	**27/10/2021-RE- M. Thierry Lang :** 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 ? REÇU LE : 2 8 DEC. 2021	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. D'autre part, le règlement prévoit en son article 1AU 13 : 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. 4. Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 200 m² 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.
	La voie (DFCI) qui prolongerait l'avenue des Carignans devrait être fermée par une barrière pour éviter le passage intempestif de voitures ou motos.	– La voie de secours-pompier sera fermée par une barrière spécifique.
	Enfin, pendant les travaux, il faudrait interdire aux engins de chantier d'emprunter la voirie actuelle.	– 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
13	**27/10/2021-RE- Madame Agnès Gautreau :** 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 ; Le quota de logements anciens à réhabiliter dans le centre-ville (14% des logements neufs), ne figure pas au dossier.	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. REÇU LE : 28 DEC. 2021 SOUS-PRÉFECTURE DE CÉRET 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 complèterait le rapport de présentation dans ce sens.
	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	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.

	impactée.	
14	**28/10/2021-RP- M. Bernard Drouin :** 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.	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%) 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.
15	**28/10/2021-RE- Monsieur Alexandre Dasse- responsable - programmes -Sté. Numaa. :** 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).	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
16	**29/10/2021-RP- Madame Tressens :** 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.	Même réponse que pour l'observation N°13 REÇU LE : 28 DEC. 2021 SOUS-PRÉFECTURE DE CÉRET
17	**29/10/2021-RE- Monsieur Jérome Strauss Président du groupe HM Manutention :** Monsieur Strauss rappelle l'importance économique du port pour la ville, la	On pourrait retourner l'argument contre son auteur. Le secteur des Tamarins est déjà présent dans le POS et ensuite dans le PLU.

	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.	Cette urbanisation fait partie des contraintes que le port connait de longue date. Quant à l'espace supplémentaire évoqué il est plus près de 10 ha que 20 ha.
18	**29/10/2021-RE- M. Michel Sauvant :** Monsieur Sauvant 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. Sauvant 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. Sauvant souligne, selon-lui, une incohérence d'avoir dans le même temps ouvert 2 enquêtes (révision PLU et création d'un site patrimonial remarquable, aux objectifs contradictoires) 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.	REÇU LE : 28 DEC. 2021 SOUS-PRÉFECTURE DE CÉRET – 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. 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.
19	**29/10/2021-RE- Madame Anne-Laure et M. Rémi Fabre-Nadler :** 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	Biodiversité : voir la réponse apportée par la commune à l'avis de la MRAE qui figure dans le dossier de l'enquête publique. 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.

	compter la dégradation du cadre de vie à Port-Vendres.	
20	**Non daté : Madame Delacours :** 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.	
21	**Non daté : M. Lionel Martinez :** M. Martinez juge que les 2 projets lui apparaissent vitaux pour la ville, en respectant l'écologie. 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.	REÇU LE : 28 DEC. 2021 SOUS-PRÉFECTURE DE GÉRET
22	**Non daté : M. Guillaume Sanchez :** 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.	
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, a quel propriétaire privé appartient-elle ?	 **Prescriptions paysagères** **1** Conservation du bosquet de pins entte la rue Gasteau etn 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 ?	 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.
	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 ?	 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.
	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 de suivi seront prévues ?	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 différentes mesures de suivi.