

COMMUNE DE PORT- VENDRES

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 11 DECEMBRE 2024

---oo00oo---

L'an deux mille vingt-quatre et le onze 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.

Date de la convocation :

Le 05 décembre 2024

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice :

27

Nombre de Conseillers Municipaux présents ou représentés :

26

Étaient présents :

MARTY Grégory, VILVET Dominique, BELLET Jean-Louis, SERRE Monique, ASTIE Jean, CHACON Angèle, ALBAREDE Marie-Hélène, MARTELL Brigitte, MARIA Eric, CATALAN Eric, RUIZ Magali, ALABAU DAIDER Jacqueline, BELTRA José, DESSEILLES Geneviève, AMITRANO Nathalie, PAGET-BLANC Eric

Procurations :

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

Absente excusée :

Mme RICO

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 27 septembre 2024 est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Madame Nathalie AMITRANO est nommée Secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
066-216601484-20241211-DCM-74-2024-AU
Date de télétransmission : 02/01/2025
Date de réception préfecture : 02/01/2025

REPUBLIQUE FRANCAISE Département des Pyrénées-Orientales Commune de PORT- VENDRES Séance du Conseil Municipal 11 décembre 2024 Trame Unique	CLASSEMENT ISSU DE LA NOMENCLATURE « ACTES » 2.1	DELIBERATION MUNICIPALE N° 74-2024
<u>OBJET</u> : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU		

Monsieur le Maire,

RAPPELLE QUE par arrêté n° 20/2023 en date du 11 décembre 2023, il a été prescrit la modification n° 1 du PLU ayant pour objet de :

- Accompagner la réhabilitation et la densification de secteurs spécifiques
- Favoriser une certaine mixité fonctionnelle, protéger la diversité commerciale et valoriser les commerces de détail et de proximité en centralité
- Améliorer l'intégration des constructions dans l'environnement / le paysage existant (sensibilité patrimoniale notamment) via l'introduction de mesures architecturales qualitatives
- Limiter les nuisances en milieu urbain
- Encourager la professionnalisation de l'hébergement touristique (gestion du stationnement, ...)
- Préciser et actualiser certaines règles et rectifier des erreurs matérielles

INFORME QUE par arrêté n° 04/2024 en date du 2 mai 2024, le Maire a prescrit une enquête publique qui s'est déroulée du 23 mai 2024 au 7 juin 2024 et durant laquelle Monsieur Patrice PORET, Commissaire Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif, a assuré 3 permanences (les 23 mai 2024 de 15h à 17h, 30 mai 2024 de 10h à 12h et 7 juin 2024 de 15h à 17). A l'issue de l'enquête publique, un rapport, concernant les ajustements découlant des avis du public et des PPA, a été remis par la Commune au Commissaire Enquêteur. Le 7 juillet 2024, le Commissaire Enquêteur a remis son rapport avec un avis favorable à la modification n° 1 du PLU.

PRECISE QU'afin de tenir compte des observations formulées par le public et les Personnes Publiques Associées, les ajustements suivants ont été apportés au dossier :

1 – Observations du public

- **Monsieur Jean-Baptiste PAGET** représentant la société **INTERMARCHÉ**
 - Suppression de la notion de niveau R+2 pour le nouveau secteur d'Intermarché
 - Diminution de la largeur et de la superficie des emplacements réservés n° 1 et 9

2 – Observations des PPA :

- **SCOT Littoral Sud**
 - **Cadrement de la hauteur maximale par la nécessité pour le projet de se respecter en dessous du point le plus haut des constructions existantes, et respect d'un CES de 0,2 sur la zone 1AUp (espace proche du rivage)**

Accusé de réception en préfecture
066-216601484-20241211-PCM-74-2024-A11-
Date de télétransmission : 02/01/2025
Date de réception préfecture : 02/01/2025

- Secteur 1AUp du château Parès : l'architecture et les matériaux (schiste et brique) seront en harmonie avec le fort Béar ; les matériaux en plaquette de parement ne seront pas admis
- **Architecte des Bâtiments de France**
 - En zone UA, UB et UC :
 - les crevés de toiture ne peuvent pas excéder 30% de la surface totale de la couverture
 - les panneaux solaires doivent être mis en œuvre avec une forme simple et quadrangulaire sur la toiture et de couleur rouge
 - les climatiseurs et paraboles en façade principale et sur rue sont interdits. En cas d'impossibilité technique, ils doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction ou posés sur une terrasse et recouverts d'un cache
 - En zone 1AU, les toitures terrasses sans condition d'accessibilité ni de surface peuvent être admises à condition qu'elles contribuent à une composition architecturale signifiante et recueille l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France. Hors périmètre de protection d'un monument Historique les qualités architecturales du projet seront évaluées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- **Conseil Départemental 66**
 - Les 2 premières observations portant sur le quartier de la gare et celui des Tamarins ne peuvent être prises en compte, considérant qu'elles ne relèvent pas de la présente modification du PLU
 - L'implantation d'un hôtel au château Parès devra être intégré dans le secteur naturel du cap Béar sans impacter les espèces et les habitats à proximité, autant pendant la phase de travaux que lors de son usage touristique. L'artificialisation des surfaces devra être limité autant pour le bâti que pour les places de parking
- **Communauté de Communes Albères Côte-Vermeille Illibéris au titre du PLH**
Avis favorable

Le Conseil Municipal,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-43 et L.153-44,

VU la délibération en date du 25 septembre 2012 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté du Maire en date du 11 décembre 2023 ayant prescrit la modification n° 1 du PLU,

VU la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU en date du 7 mars 2024,

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n° 2024ACO66 dispensant d'évaluation environnementale la modification du PLU,

Accusé de réception en préfecture
066-216601484-20241211-DCM-74-2024-AU
Date de télétransmission : 02/01/2025
Date de réception préfecture : 02/01/2025

VU les avis des PPA sur le projet de modification du PLU, à savoir :

- L'Unité Départementale de L'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales le 28 mars 2024
- Le SCOT Littoral Sud le 6 mai 2024
- La Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris au titre du Programme Local de l'Habitat (PLH) le 14 mai 2024
- Le Conseil Départemental le 21 juin 2024

VU l'arrêté du Maire en date du 2 mai 2024 soumettant à enquête publique le projet de modification n°1 du PLU du 23 mai 2024 au 7 juin 2024 inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 7 juillet 2024 donnant un **avis favorable** au projet de modification n° 1 du PLU,

VU l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme réunie le 10 décembre 2024,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT que la modification n° 1 du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'apporter des évolutions au projet de modification du PLU présenté aux PPA et à l'enquête publique, pour répondre aux différentes remarques telles que précisées par Monsieur le Maire,

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

DECIDE

D'APPROUVER la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

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 **appareillés** dans un journal diffusé dans le Département,

Accusé de réception préfecture
066-216601484-20241211-DCM-74-2024-AU
Date de télétransmission : 02/01/2025
Date de réception préfecture : 02/01/2025

DIT QUE cette délibération fera également l'objet d'une publication sur le site internet de la Commune.

DIT QUE la modification n° 1 Plan Local d'Urbanisme approuvée sera tenue 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 13 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



La Secrétaire de séance
Nathalie AMITRANO



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
066-216601484-20241211-DCM-74-2024-AU
Date de télétransmission : 02/01/2025
Date de réception préfecture : 02/01/2025

74/2024