

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES ALBERES, DE LA CÔTE VERMEILLE ET DE L'ILLIBERIS ◆ Siège : 3 Impasse de Charlemagne 66700 ARGELES-SUR-MER	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N° DL2024-0144 Séance du Conseil : 14 MAI 2024
AVIS À DONNER AU TITRE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE PORT-VENDRES	

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi 14 mai à 18 heures 30, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobérès se sont réunis, sur la convocation qui leur a été adressée le 7 mai 2024, à la Salle Omnisports – 31 Rue du Stade à Laroque-des-Albères (66740), sous la Présidence de Monsieur Antoine PARRA, Président.

Étaient présents :

Antoine PARRA, Julie SANZ, Isabelle MORESCHI, Lydie FOURC, Aimé ALBERTY, Maria CABRERA, Georges GUARDIA, Patrice AYBAR, Jean-Michel SOLE, Guy VINOT, Christian GRAU, Guy LLOBET, Fabrice WATTIER, Jean-Marie LEFEVRE, Christian NAUTE, Laëtitia COPPEE, Hervé VIGNERY, Raymond PLA, Bruno GALAN, Françoise DARCHÉ, Grégory MARTY, Yves BLIN, José BELTRA, Samuel MOLI, Marie-Thérèse IMBARD, Gilbert CRITELLI, Nathalie REGOND PLANAS, Francis BERTHELIER, Yves PORTEIX, Frédérique MARESCASSIER, Yvette PERIOT, Christian NIFOSI, Sylvie VILA.

Étaient représentés :

Antoine CASANOVAS donne procuration à Lydie FOURC, Philippe RIUS donne procuration à Aimé ALBERTY, Guy ESCLOPE donne procuration à Maria CABRERA, Marie ARIZA donne procuration à Christian GRAU, Annie LAMARQUE donne procuration à Guy LLOBET, Huguette PONS donne procuration à Hervé VIGNERY, Patricia HECQUET donne procuration à José BELTRA,

Était absent :

Anne MAURAN, Marie-Clémentine HERRE, Nicolas GARCIA, Anne-Lise MIRAILLES, Roland CASTANIER, Sylvaine CANDILLE, Annie PEZIN, Marie-Pierre SADOURNY GOMEZ, Marcel DESCOSY, Didier CHOPLIN

Nombre de membres en exercice : 50

Nombre de membres présents : 33

Nombre de suffrages exprimés : 40

Nombre de procurations : 7

Secrétaire de Séance :

Christian NAUTE

Monsieur le Président expose :

Accusé de réception en préfecture
066-200043602-20240514-DL2024-0144-DE
Date de télétransmission : 23/05/2024
Date de réception préfecture : 23/05/2024

En tant que personne publique associée, la Communauté de communes, autorité compétente en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) s'est vue notifier le 12 mars 2024, par la commune de Port-Vendres, le projet de modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme.

L'objet de cette procédure est :

- Accompagner la requalification / réhabilitation et/ou la densification de secteurs spécifiques (centralité, Château Parès,...) ;
- 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 / Actualiser certaines notions / règles et/ou rectifier des erreurs matérielles ;

Elle concerne :

- la création de sous-secteurs ;
- la mise en place d'une protection tendant à préserver la diversité commerciale le long des voies jouxtant le port ;
- l'augmentation d'hauteurs maximales ;
- de nouvelles interdictions (certaines caves de vinification en zones résidentielles, logements de fonction et autres habitations en zone à vocation économique ou d'intérêt général) ;
- de nouvelles occupations autorisées sous conditions en lien avec des activités économiques (interdiction d'activités d'accueil de clientèle hors zones de protection commerciale, abaissement du seuil de la surface de plancher des activités commerciales et artisanales...) ;
- des assouplissements des règles de stationnement, notamment la suppression des réglementations pour les résidences spécifiques en secteur 1AUp ;
- La pérennisation dans le PLU des règles d'emprise au sol définies par le règlement du lotissement Les Portes de Vénus arrivé à échéance (soit une emprise majorée par rapport au reste de la zone) ;
- Des modifications relatives à l'aspect extérieur des constructions (panneaux solaires, climatiseurs, paraboles, terrasses, volets roulants) ;
- La correction d'erreurs matérielles.

La procédure vise également à modifier deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et à mettre en place deux emplacements réservés :

- L'OAP n°3 pour le secteur 1AUp de Château Parès afin de rendre possible la réalisation d'un projet d'hôtel compatible avec les enjeux patrimoniaux du lieu ;
- L'OAP n°5 pour le secteur 1AUb de la route stratégique afin de remplacer les obligations de hauteur exprimées en étages par des hauteurs maximales exprimées en mètres ;
- Création de deux emplacements réservés pour l'élargissement de rues.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est invité à se prononcer.

Vu les articles L153-40 et L132-7 du code de l'urbanisme relatifs à la transmission du projet aux personnes publiques associées,

Vu le PLH 2022-2027 approuvé par la délibération du conseil communautaire du 17 juillet 2023, devenu exécutoire le 17 octobre 2023 ;

Vu le courrier de notification du projet de la modification n°1 du PLU de Port-Vendres, reçu le 12 mars 2024,

Considérant que pour l'habitat, les nouvelles dispositions prévoient des augmentations de hauteurs maximales, des assouplissements de règles de stationnement pour les résidences spécifiques et pour le lotissement Les Portes de Vénus la pérennisation des règles d'emprise au sol plus importantes que sur le reste de la zone ;

Considérant que ces modifications faciliteront ainsi la densification de certains secteurs et la création de logements et d'hébergements ;

Considérant que des précisions relatives à l'aspect extérieur des constructions sont également apportées ;

Considérant que ces modifications sont sans incidences sur les objectifs poursuivis par le PLH ;

Considérant enfin que les autres modifications concernent l'implantation et le stationnement d'activités économiques, objets sans rapport avec les objectifs poursuivis du PLH ;

Sur proposition de son Président et après en avoir préalablement délibéré, le Conseil communautaire, à la majorité des membres présents et représentés,

Donne un avis favorable sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Port-Vendres.

Dit qu'ampliation de cet acte sera transmis à Monsieur le Maire de la commune de Port-Vendres,

Résultat du vote :

Pour : 39

Contre : 1

Abstention : 0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Fait à Argelès-sur-Mer, le 16/05/2024

**Pour extrait certifié conforme et exécutoire, du fait de sa publication et sa transmission en Préfecture
Le Président de la Communauté de Communes**

Antoine PARRA



La délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.