

DECLARATION DE PROJET  
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE  
N°1 DU PLU DE BANYULS-SUR-MER



Dossier 20-TR-919-A – Date du 15/05/2020



# SOMMAIRE

<b>1. LE CONTEXTE LEGISLATIF.....</b>	<b>2</b>
1.1. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.....	2
1.2. L'évaluation environnementale .....	4
<b>2. L'OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....</b>	<b>5</b>
<b>3. LES DOCUMENTS CREES OU MODIFIES .....</b>	<b>6</b>
<b>4. LA PROCEDURE.....</b>	<b>7</b>
4.1. Concertation préalable.....	7
4.2. Examen conjoint des personnes publiques associées.....	7
4.3. Enquête publique unique .....	7
4.4. Adoption de la déclaration de projet et approbation de la mise en compatibilité du PLU .....	8

# 1. LE CONTEXTE LEGISLATIF

## 1.1. LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La loi du 1<sup>er</sup> août 2003 a entendu permettre « *aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération* ».

La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

Conformément à l'article L 300-6 du code de l'Urbanisme, « *l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.* »

La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme selon lequel : « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.* »

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

**La notion d'intérêt général constitue une condition *sine qua non* de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.**

La procédure de déclaration de projet est encadrée par les articles L 153-49 et suivants et l'article R 153-16 du code l'urbanisme.

Dans le cas présent, la procédure de mise en compatibilité par la voie de la déclaration de projet est à l'initiative du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales qui n'est pas la commune Banyuls-sur-Mer compétente en matière de PLU (article R.153-16-2 du code l'urbanisme).

Ainsi, la procédure de mise en compatibilité est menée par la Présidente du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales

L'article L 153-54 prévoit qu' « *une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

*1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*

*2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »*

A l'issue de l'enquête publique, la commune de Banyuls-sur-Mer décide la mise en compatibilité de son PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier et du résultat de l'enquête. Le conseil municipal adopte la déclaration de projet. Celle-ci emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU.

**Dans le respect des conditions précédemment évoquées, la Présidente du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales souhaite donc procéder à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune Banyuls-sur-Mer.**

## 1.2. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article L. 300-6 du code de l'urbanisme prévoit que « *lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.* »

Les articles R. 104-8 à R. 104-14 du même code précisent quant à eux dans quels cas la mise en compatibilité du PLU par la voie de la déclaration de projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

L'article R.104-8 du code de l'urbanisme précise notamment que « *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; »*

Le territoire de Banyuls-sur-Mer est concerné par 5 sites Natura 2000, dont deux qui concernent directement le projet faisant l'objet de la déclaration, l'aménagement du belvédère du Cap Rédéris.

**Cet aménagement est directement lié au programme de renforcement de chaussée et de mise en sécurité de la RD914 entre Banyuls-sur-Mer et Cerbère dont il constitue la mesure compensatoire paysagère. A ce titre, l'aménagement du belvédère du Cap Rédéris aura un impact positif sur le paysage, ainsi que sur la gestion du stationnement et de la fréquentation de cette zone concernée par les sites Natura 2000 de la ZSC FR9101481 « Côte rocheuse des Albères » et de la ZPS FR9112023 « Massif des Albères ».**

Ce programme a fait l'objet de plusieurs procédures administratives permettant sa réalisation :

- Arrêté n°PREF/DCL/BUFIC/2017011-0003 du 11 janvier 2017 portant déclaration d'utilité publique du projet de renforcement de chaussée et mise en sécurité de la RD914 entre Banyuls-sur-Mer et Banyuls-sur-Mer, portant mise en compatibilité (MEC) du POS des communes de Banyuls-sur-Mer et Banyuls-sur-Mer  
Le dossier d'enquête préalable était notamment constitué d'une étude d'impact et d'un document d'incidences Natura 2000.
- Arrêté n° DREAL-DBMC-2017-292-001 du 19 octobre 2017 de dérogation aux interdictions relatives aux espèces de flore et de faune sauvage protégées, pour le renforcement de chaussée et mise en sécurité de la RD914 entre Banyuls-sur-Mer et Banyuls-sur-Mer.

**La réalisation d'une évaluation environnementale n'apparaît donc pas nécessaire.**

## 2. L'OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La déclaration de projet porte sur l'aménagement du belvédère du Cap Rédéris sur la commune de Banyuls-sur-Mer.

Cet aménagement est directement lié aux travaux de renforcement de chaussée et de mise en sécurité de la RD914 entre Banyuls-sur-Mer et Cerbère qui ont été déclarés d'Utilité Publique par l'arrêté n°PREF/DCL/BUFIC/2017011-0003 du 11 janvier 2017.

Il constitue la **mesure compensatoire paysagère** du projet concernant la RD914 et se trouve clairement identifié dans l'arrêté précité :

Les objectifs du projet tels qu'ils sont définis dans le dossier d'enquête sont les suivants :

- homogénéiser les caractéristiques géométriques de la RD914 par la mise en sécurité des carrefours et les dégagements de visibilité
- augmenter la qualité de conduite en permettant aux véhicules de se croiser dans les virages
- permettre l'accès des secours par la route départemental 914, seul accès vers Cerbère
- sécuriser les usagers en 2 roues par les dégagements de visibilité et l'aménagement de sur-largeur de la voie
- valoriser les points de vue sur les Albères et la Côte Rocheuse via l'aménagement ou le réaménagement d'un belvédère et de délaissés.

Aujourd'hui, au regard du Plan Local d'Urbanisme cet aménagement n'est pas possible. En effet, il se situe en partie dans la bande littorale de cent mètres inconstructible.

La bande littorale a été déterminée dans le PLU à partir :

- des plus hautes eaux sur les zones de plage ;
- des sommets des falaises sur les secteurs escarpés de corniche.

L'article L. 121-16 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares. L'objectif est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible dans laquelle le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement.

La limite haute du rivage permet de délimiter le domaine public maritime naturel et est définie comme la limite des plus hautes mers en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles.

En présence de falaises, on calcule la distance horizontalement à partir de l'élévation verticale du point jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles.

Au travers de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU, il apparaît nécessaire de « recalcr » la bande de cent mètres au droit du projet en s'appuyant sur le dernier la méthodologie ci-dessus, et ainsi permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général.

### 3. LES DOCUMENTS CREEES OU MODIFIES

Les pièces du PLU actuellement en vigueur sur la commune de Banyuls-sur-Mer qui sont modifiées ou les pièces complémentaires apportées dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sont :

- La présente notice explicative.
- La déclaration de projet justifiant de l'intérêt général du projet.
- La mise en compatibilité du PLU faisant état des modifications apportées et de leurs justifications.

## 4. LA PROCEDURE

### 4.1. CONCERTATION PREALABLE

La mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une déclaration de projet, n'est pas soumise à concertation préalable au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

### 4.2. EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme (article L. 153-54 2° du code de l'urbanisme).

### 4.3. ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

La déclaration de projet est soumise à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification du PLU.

En application de l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique par le préfet du fait que la déclaration de projet est adoptée par une personne publique autre que la commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU, ici la Présidente du Conseil Départemental.



#### **4.4. ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET ET APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

La déclaration de projet étant décidée par une collectivité territoriale autre que la commune de Banyuls-sur-Mer compétente en matière de PLU (article R. 153-16-2° du code de l'urbanisme), le dossier de mise en compatibilité est soumis par l'autorité chargée de la procédure au conseil municipal de Banyuls-sur-Mer, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au maire ou président de l'EPCI compétent dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de la commune ou de l'EPCI compétent ou la décision qu'il a prise.