

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES ORIENTALES
COMMUNE DE BANYULS-sur-MER

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA CREATION D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Du 13 novembre au 1er décembre 2023.

Philippe HAZANE
Commissaire enquêteur



SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUÊTE.....	3
1-GÉNÉRALITÉS.....	4
1.1. Objet de l'enquête.....	4
1.2. Présentation de la commune.....	5
1.3. Cadre juridique.....	5
2-ORGANISATION.....	6
2.1. Préparation.....	6
2.2. Composition du dossier.....	7
3-EXÉCUTION.....	8
3.1. Déroulement de l'enquête.....	8
3.2. Publicité.....	9
3.3. Permanences.....	10
3.4. Observations recueillies.....	10
4-ANALYSE.....	11
4.1. Analyse du dossier.....	11
4.2. Analyse des observations et réponses.....	14
CONCLUSION ET AVIS MOTIVE.....	16
ANNEXES.....	22

RAPPORT D'ENQUÊTE

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA CREATION
D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**

1. GÉNÉRALITÉS

1.1. Objet de l'enquête

Cette enquête constitue un préalable au projet de classement au titre de Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Banyuls-sur-Mer et au tracé de son futur périmètre.

Le conseil municipal a décidé par délibération en date du 30 septembre 2021 d'arrêter le périmètre du SPR.

En sa séance du 12 mai 2022, la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) a donné un avis favorable au projet de classement du SPR de Banyuls-sur-Mer, sur la base du périmètre proposé.

L'enquête publique est ouverte et organisée par la préfecture des Pyrénées-Orientales, responsable de la procédure.

Un commissaire enquêteur a été désigné le 28 septembre 2023 par le président du tribunal administratif de Montpellier pour mener à bien la procédure. Il s'agit de Monsieur Philippe HAZANE (voir Arrêté Préfectoral en **annexe 1**).

A l'issue de la procédure, le ministre de la Culture pourra prendre un arrêté portant classement du SPR de Banyuls-sur-Mer.

Si le projet n'est pas modifié à l'issue de l'enquête publique, le classement au titre des SPR par arrêté ministériel aura le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel, conformément à l'article L. 631-1 du code du patrimoine.

Le périmètre du SPR sera annexé au PLU en application de l'article R. 631-4 du code du patrimoine, dans un délai d'un an, par une mise à jour des annexes.

Si le projet est modifié à l'issue de l'enquête publique, le ministre chargé de la culture recueillera à nouveau l'avis de la CNPA avant de décider le classement (article R. 631-3 du code du patrimoine).

A compter de la publication de la décision de classement du SPR, il est institué une commission locale du SPR (CLSPR) composée de membres de droit (l'autorité compétente en matière de PLU : le maire ou le président de l'EPCI, le préfet, le directeur régional des affaires culturelles, l'ABF) et de membres nommés (élus de la commune, représentants d'associations, personnalités qualifiées). La CLSPR est consultée dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification de l'outil réglementaire du SPR. Elle assurera également le suivi de sa mise en œuvre après son adoption.

L'outil réglementaire retenu par l'étude du SPR et validé par la CNPA est le PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du patrimoine).

1.2. Présentation de la commune

La commune de Banyuls-sur-Mer se trouve à une quarantaine de kilomètres au Sud-Est de Perpignan et limitrophe de l'Espagne.

Banyuls-sur-Mer fait partie de la Côte Vermeille qui s'étend du sud d'Argelès-sur-Mer à la frontière espagnole. Elle englobe les trois sites majeurs géographiquement et territorialement liés de Collioure, Port-Vendres et Banyuls-sur-Mer. Cet espace géographique de très grande valeur paysagère, patrimoniale et historique s'étend du massif pyrénéen des Albères au littoral méditerranéen.

Il est intégré à la communauté de communes Albères-Côte Vermeille-Illibéris et, hormis les secteurs urbanisés du littoral, il est intégralement protégé par six sites classés d'une superficie de 4535 ha dont 80 % se situent sur le territoire communal de Banyuls-sur-Mer.

Banyuls-sur-Mer forme un ensemble composite d'entités urbaines apparues tardivement : La Rectorie, de fondation médiévale, le Puig del Mas et un petit quartier accroché en amphithéâtre qui plonge dans la mer. Toutes sont accrochées au relief ou au littoral de manière pittoresque et ont fini par se relier, tout en préservant la côte et le beau paysage de l'arrière-pays. Sur les hauteurs, les anciens hameaux ou quartiers constituent les noyaux historiques qui ont campé le site urbain. Ces ensembles d'architectures généralement simples contribuent fortement à l'identité de la ville.

Le cap d'Oune, en particulier, est remarquable par sa structure dense et homogène, ses espaces publics de qualité et la présence de la végétation. Le bas de Banyuls et le front de mer traduisent une histoire plus récente et riche du développement balnéaire. Malgré la disparition ou la banalisation par certaines interventions de plusieurs villas, l'ensemble reste lisible et se distingue aussi par la qualité des espaces publics, les plantations et la présence d'œuvres sculptées. En contrepoint, les secteurs de la gare par son accroche au relief, la présence des entrepôts Bartissol et un ensemble de villas des années 1950 présentent un certain intérêt.

1.3. Cadre juridique

Le cadre juridique du projet est défini par l'arrêté préfectoral de mise à l'enquête publique, n° PREF/DCL/BCLUE/2023285-0001 du 12 octobre 2023 portant sur le projet de classement au titre de SPR de la commune de Banyuls-sur-Mer ; il inclut :

- Le code du patrimoine et notamment les articles L. 631-1 et suivants et R.631-1 et suivants.
- Le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.
- Le code de l'urbanisme.
- Le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.
- La délibération du Conseil Municipal de Banyuls-sur-Mer en date du 5 juin 2018 approuvant le lancement d'une étude préalable pour la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur le territoire de la commune.
- La délibération du Conseil Municipal de Banyuls-sur-Mer en date du 30 septembre 2021 approuvant la proposition de périmètre.

- L’avis favorable de la Commission Nationale du Patrimoine et de l’Architecture (CNPA) donné lors de la séance du 12 mai 2022.
- La demande présentée par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en date du 26 juillet 2023 sollicitant la mise à l’enquête publique du projet de classement au titre de SPR de la commune de Banyuls-sur-Mer.
- La décision n° E23000113/34 du 28 septembre 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier me désignant comme commissaire enquêteur.

Rappel de la loi LCAP (Loi relative à la Liberté de création, à l’Architecture et au Patrimoine) :

La loi du 7 juillet 2016 a constitué une profonde réforme des outils de politique patrimoniale mis à la disposition des collectivités. Un régime unique des sites patrimoniaux remarquables SPR a été créé. Il se substitue aux secteurs sauvegardés, aux ZPPAUP et aux AVAP. De même la législation applicable aux abords des *monuments historiques a connu une modification substantielle afin d’en assouplir le champ d’application. Des commissions ont été créées à différentes échelles du territoire: la Commission Nationale du Patrimoine et de l’Architecture (CNPA) et la Commission Régionale du Patrimoine et de l’Architecture (CRPA), dont l’avis est requis lors de la procédure d’élaboration ou de révision du Plan de Valorisation de l’Architecture et du Patrimoine (PPVAP).*

2. ORGANISATION

2.1. Préparation

Avant l’ouverture de l’enquête, le 4/10/2023, la Préfecture des P.O. m’a transmis, dans un premier temps, le dossier sous forme numérique afin que je puisse en prendre connaissance. Le 6/10/2023, je me suis rendu à la préfecture pour m’entretenir avec M. LETEURTRE, représentant l’autorité organisatrice. Nous nous sommes alors accordés sur la durée et les dates de permanence de l’enquête. L’arrêté préfectoral (**annexe 1**) a ainsi pu être finalisé.

Le dossier final m’a été remis en mains propres le 17/10/2023 par M. LETEURTRE. Le dossier était complet, clair et les documents graphiques explicites.

Le 9/10/2023, je me suis rendu à la mairie de Banyuls-sur-Mer pour une première rencontre avec M. RENART du service de l’urbanisme, en charge du dossier et qui sera mon interlocuteur privilégié tout au long de l’enquête.

Nous avons pu bénéficier de la présence de Madame VIDAL-PALLOT, qui devait prendre sa retraite le lendemain (!) et qui avait suivi l’instruction de ce dossier ces dernières années.

Après une première lecture du dossier j’ai contacté Madame Caroline MARLOT, architecte des bâtiments de France, le 18/10/2023, afin de mieux appréhender le choix du périmètre retenu. Mme MARLOT m’a éclairé sur le maintien des sites classés et sur le PVAP à venir qui devra comporter des sous-règlements afin de retrouver des niveaux de servitude appropriés en fonction des spécificités et de la typologie des différentes zones à l’intérieur du périmètre du SPR. Elle n’a cependant pas pu m’expliquer clairement le choix de l’option 5 (par rapport aux 7 autres options, voir §4.1) pour la définition du périmètre, elle-même ayant pris ses fonctions récemment.

Le 19/10/2023, je me suis rendu à Banyuls-sur-Mer pour une visite du périmètre soumis à l'enquête en compagnie de MM. RENART et MINES de l'urbanisme. Nous avons ainsi pu définir un plan d'affichage sur cette zone. Cette visite m'a permis de m'approprier les enjeux et intérêts de la classification en SPR pour Banyuls-sur-Mer.

On notera que, après Port-Vendres, la Drac Occitanie s'est engagée aux côtés de la commune de Banyuls-sur-Mer pour mener à bien son projet de SPR. En parallèle, elle soutient actuellement la ville de Collioure dans la révision de son SPR, une ancienne ZPPAUP. Dans un souci de cohérence, les trois études ont été confiées à une même équipe conduite par Bernard Wagon.

2.2. Composition du dossier

La composition du dossier d'autorisation est conforme à la réglementation et comporte les documents suivants :

Pièce 0- Note de présentation du projet de site patrimonial remarquable (SPR) sur la commune de Banyuls-sur-Mer, 6 pages.

Pièce 1- Diagnostic et délimitation de Site Patrimonial Remarquable, 78 pages.

Pièce 2- Cadre du périmètre du SPR, 1 page A3

Pièce 3- "Quel patrimoine pour un SPR?" et projet de délimitation, 40 pages.

Pièces complémentaires :

- Délibération du conseil municipal de Banyuls-sur-Mer, du 5 juin 2018, 2 pages.
- Délibération du conseil municipal de Banyuls-sur-Mer, du 30 septembre 2021, 4 pages.
- Extrait du PV de séance de la CNPA, séance du 12 mai 2022. 10 pages.
- Avis de la CNPA du 17 mai 2022, 2 pages.
- Courrier de la DRAC du 26 juillet 2023, 1 page.
- Arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique n° PREF/DCL/BCLUE/2023285-0001. 4pages.
- Registre d'enquête.

Toutes ces pièces ont été contrôlées et paraphées par le Commissaire enquêteur (cf. Dossier d'enquête).

3. EXECUTION

3.1. Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et dans un climat constructif durant 19 jours, c'est-à-dire du 13 novembre 2023 au 1er décembre 2023.

J'ai rencontré le maire, M. SOLE, lors de ma première permanence et le directeur général des services, M. CHIODO, lors de ma troisième permanence.

En outre, lors de ma deuxième permanence, je me suis longuement entretenu avec M. BAYOT fondateur du club de randonnées de la ville, randonneur actif mais aussi féru d'histoire locale et amis des historiens banyulencs. Il a su me sensibiliser à l'importance du patrimoine paysager sur le territoire de la commune (végétal et aussi bâti agricole tel que les murets), tout autant que sur la nécessité d'un classement SPR.

Suite à mes interrogations sur le choix de l'option 5 (**voir les options au §4.1**) et aux différents échanges lors des permanences, le 28/11/2023, je me suis longuement entretenu avec M. WAGON, responsable de l'étude préalable à cette enquête publique, afin de comprendre le cheminement intellectuel ayant conduit à cette décision. La mise en avant de la présence de 3 tours comtales situées hors site classé et de la préservation des servitudes existantes des sites classés ou inscrits ne m'a pas permis de comprendre l'élimination des solutions 1 à 4 qui prennent en compte ces arguments tout en incluant le patrimoine paysager dans sa globalité.

Toujours dans ce même souci de compréhension, et suite au mémoire en réponse à mon PV de synthèse, tout aussi sibyllin sur ce questionnement que les documents du dossier, j'ai contacté M. CASSAR du Département Sites et Paysages de la DREAL Occitanie pour m'informer sur l'éventuel impact calendaire d'une proposition d'un nouveau périmètre. M. CASSAR m'a renvoyé vers la CNPA. J'ai donc contacté Mme CHEURET, en charge du dossier banyulenc, qui m'a indiqué un report d'au moins un an si un nouveau périmètre devait être soumis. Elle a aussi complété sa réponse en soulignant la difficulté de la mise œuvre d'un "PLU réglementé" sur un territoire très étendu (les ressources humaines et matérielles nécessaires pouvant être insuffisantes dans ce cas).

Les bâtiments de France me paraissant concernés par ce dernier point, j'ai donc recontacté Mme MARLOT, architecte des bâtiments de France. Selon elle, la charge de travail induite par un SPR étendu doit pouvoir être absorbée par la mise en place de sous règlements locaux plus souples allégeant ainsi l'application du règlement général dans certaines zones paysagères. Elle suggère cependant une extension future des sites protégés existants plutôt qu'une nouvelle proposition de périmètre SPR.

La publicité a été réalisée dans les règles (**voir §3.2**).

Le dossier complet, contrôlé et paraphé, a pu être librement consulté aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie. Il pouvait également être consulté sur un poste informatique situé en préfecture, rue Bardou Job pendant les heures d'ouverture et sur rendez-vous.

Il a également pu être consulté, ainsi que les observations reçues par courriel, pendant la durée de l'enquête, 7j/7j et 24h/24h en version numérique, sur le site internet de la préfecture, à l'adresse suivante :

«<https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-autres-procedures/Site-Patrimonial-Remarquable-SPR>».

Pendant toute la durée de l'enquête toute personne pouvait consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet aux heures habituelles d'ouverture de cette mairie (soit du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00) ou les exprimer au près du commissaire enquêteur durant ses permanences.

Les observations pouvaient également être adressées par voie postale ou électronique, avant la clôture de l'enquête :

- par courrier à Monsieur le commissaire enquêteur en mairie de Banyuls-sur-Mer
- par courriel à l'adresse : « pref-spr-banyuls-sur-mer@pyrenees-orientales.gouv.fr »

Trois permanences de 3 heures ont été tenues, un bureau ayant été mis à disposition du commissaire enquêteur pour assurer la confidentialité des permanences.

A l'issue de l'enquête, le registre a été clos par le commissaire-enquêteur, le 1er décembre au soir.

Le procès-verbal de synthèse (**annexe 5**) a été remis le 4 décembre 2023, lors d'un entretien avec M. Jérôme CHIODO, directeur général des services, représentant M. le maire de Banyuls-sur-Mer. Ce PV a donné lieu à un mémoire en réponse de la part du maire (**annexe 6**).

3.2. Publicité

L'avis d'enquête a été affiché en 14 points de la commune, couvrant le périmètre soumis à enquête. Cet affichage a été contrôlé par M. Fabrice MINES, du service de l'urbanisme. En outre, l'enquête a été annoncée sur le panneau numérique de la ville, sur le compte Facebook de la mairie et dans le bulletin municipal d'informations de la commune (l'Orellut) d'octobre 2023 (voir cartographie de l'affichage et photos associées en **annexe 2**). J'ai vérifié tout ou partie de l'affichage à chacun de mes déplacements à Banyuls-sur-Mer.

Le premier avis d'ouverture de l'enquête publique a été publié plus de 8 jours avant le début de celle-ci dans deux journaux différents le 25 octobre 2023 dans l'INDEPENDANT et dans la SEMAINE du ROUSSILLON n°1418 du 25 au 31 octobre 2023.

Le deuxième avis a été publié dans les huit premiers jours de l'enquête, le 15 novembre 2023 dans l'INDEPENDANT et dans la SEMAINE du ROUSSILLON n°1421 du 15 au 21 novembre 2023 (**annexe 2**).

L'enquête publique a été l'occasion d'un article de presse dans le quotidien L'INDEPENDANT du 20 novembre 2023 sous le titre : **“Banyuls-sur-Mer : les habitants invités à donner leur avis sur le projet de Site patrimonial remarquable”**

3.3. Permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en Mairie de Banyuls-sur-Mer, siège de l'enquête, aux dates et heures suivantes :

- le lundi 13 novembre 2023 de 14 h à 17 h
- le mercredi 22 novembre 2023 de 9 h à 12 h
- le mercredi 29 novembre 2023 de 14 h à 17 h.

3.4. Observations recueillies

Lors des permanences, les personnes reçues avaient souvent pris connaissance du dossier antérieurement à leur visite. Les échanges ont montré l'attachement de ces personnes à leur commune au travers de leurs contributions et demandes d'éclaircissements.

Au total 9 contributions écrites et quelques demandes orales d'information.

5 personnes ont été reçues, 4 contributions enregistrées sur le registre, 2 courriers papier ont été déposés, 3 contributions (dont une redondante avec un courrier) ont été laissées sur le site internet de la préfecture.

Bien que ce point ne soit pas partie de l'objet de l'enquête publique (qui concerne uniquement le tracé du périmètre du SPR), on notera une forte réticence (à l'écrit comme à l'oral) à l'obligation de pose de panneaux solaires de couleur **rouge**, voire le refus de la pose de panneaux, contraintes qui sont ressenties comme en contradiction avec les politiques de développement durable.

La plupart des observations et des entretiens montrent une bonne connaissance de la ville et beaucoup d'intérêt pour elle ; les avis sont étayés et souvent assortis de remarques qui pourraient alimenter la construction du futur règlement du SPR.

4. ANALYSE ET AVIS OBJECTIFS

4.1. Analyse du dossier

- **Pièce 0, 6 pages** : Note de présentation du projet de Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur la commune de Banyuls-sur-Mer (Pyrénées Orientales)

En conformité avec l'article R.123-8 du code l'environnement, lorsque le dossier soumis à enquête publique ne comprend pas d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, il doit contenir une note de présentation, qui ici précise les points suivants :

- Identification du maître d'ouvrage.
- Objet et organisation de l'enquête publique.
- Les enjeux du projet (caractéristiques les plus importantes et principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu).
- La loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (rappel).
- Textes qui régissent l'enquête publique relative au SPR.
- Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative au projet.
- Composition du dossier d'enquête publique.
- Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique.
- Les effets du classement.

La note de présentation présente dans le dossier est à même de donner au public les informations de base concernant le SPR.

- **Pièce 1, 78 pages** : Diagnostic et délimitation du site patrimonial remarquable de Banyuls-sur-Mer

Après une présentation générale de la commune sous différents aspects (géographique, administratif, économique, sociétal), ce document détaille l'histoire du site des origines de la commune puis établit un diagnostic architectural et un diagnostic paysager. Ces parties sont bien documentées et l'iconographie accompagnant chaque paragraphe facilite la lecture. Le paragraphe 1.2 du présent rapport est un extrait de la présentation générale de cette pièce 1.

La dernière partie de ce document s'intitule "une approche préalable pour un périmètre de SPR".

Le périmètre du SPR étant l'objet de l'enquête, on regrettera que cette partie n'ait pas été élaborée avec le même soin que les autres parties du document. Tant sur la forme (avec de nombreuses erreurs de typographie et des cartouches de cartes ne correspondant pas aux cartes représentées) que sur le fond, puisque présentant 8 scénarios de périmètre pour le SPR sans réelle construction qui aurait dû se fonder sur l'analyse des parties précédentes (pourquoi 8 scénarios et pas 10 ou 15 ou 2 ?).

C'est là la raison principale des observations peu favorables à ce projet ainsi que de mes conclusions interrogatives dans le PV de synthèse.

- **Pièce 2, 1 page** : carte du périmètre du SPR du projet (annexe 3)
- **Pièce 3, 40 pages** : “quel patrimoine pour un SPR ?” et projet de délimitation

Ce document présente, dans un premier temps, le patrimoine urbain et paysager de la commune qui s’est construit au fil des siècles. Vient ensuite le patrimoine architectural et artistique.

Enfin, la dernière partie est consacrée à l’évaluation des périmètres proposés pour le SPR selon 8 propositions (voir ci-dessous) ; toutes ces propositions excluent l’ensemble des monuments historiques classés et inscrits ainsi que les sites protégés, classés et inscrits.

1. Le grand paysage (tout ce qui n’est pas en site classé);
2. Le site urbain et l’écrin en premier rang de relief;
3. Le site urbain et ses abords;
4. Le site urbain composé;
5. L’ensemble urbain bâti de “Ville” et Puig del Mas et front de mer balnéaire, pour le site urbain patrimonial (**solution retenue**);
6. Ensemble bâti de “Ville” et Puig del Mas et front de mer balnéaire, pour l’enveloppe du bâti repéré patrimonial;
7. Ensemble bâti de “Ville” pour l’enveloppe patrimoniale bâtie, comprise à l’est de la voie de chemin de fer;
8. Cap d’Oune seul, pour le “pittoresque”.

Les solutions 1 à 4 sont rejetées car proposant des périmètres trop importants en regard de l’ensemble bâti d’intérêt patrimonial.

Les solutions 6 à 8 sont rejetées car trop arbitraires : en voulant réduire le SPR au bâti ancien on se heurte à la mise en place d’une exclusion objective des continuités entre les différentes zones bâties.

La solution 5, retenue (voir **annexe 3**), s’appuie sur une limite objective qu’est le chemin de fer, intègre les deux quartiers en points hauts et crêtes (le Mas Reig et le Puig del mas), tout en excluant les quartiers bas et la zone d’activités, à l’ouest du chemin de fer.

En conclusion

Chaque fascicule du dossier aborde simplement, clairement et qualitativement la thématique qui lui est dévolue, sans que le lecteur ne se perde, en évitant le piège des répétitions et de l'inflation du volume des documents. Je remarque la cohérence entre les documents qui se complètent et concourent chacun à l'approfondissement de tous les points motivant l'inscription de la commune dans un projet de SPR.

Le dossier abondamment illustré et à bon escient, permet une bonne compréhension des enjeux. Le diagnostic territorial, historique et paysager, établit un état des lieux indispensable pour aborder le SPR ; il est facile à appréhender grâce à une présentation cartographique et photographique. Le rapport de présentation, en s'appuyant sur le diagnostic, énonce les arguments qui justifient l'intérêt public lié à ce SPR, identifie les enjeux patrimoniaux desquels découle le périmètre et indique l'orientation vers un document de gestion (PVAP).

Toutefois, à la simple lecture des documents, il m'a été difficile de m'appropriier la solution 5 retenue comme étant une évidence et la conclusion logique de l'étude.

Le dossier est complet, conforme à la réglementation et montre l'importance de la mise en place de cette procédure pour renforcer la protection du patrimoine de la Côte Vermeille en général (continuité avec les SPR de Collioure et Port-Vendres) et de Banyuls-sur-Mer en particulier.

Je considère que les éléments essentiels à la compréhension des enjeux de la justification et de la délimitation du Site Patrimonial Remarquable de Banyuls-sur-Mer soumis à enquête est traité exhaustivement dans le dossier, garantissant au public le droit à une information de qualité.

4.2. Analyse des observations et des réponses du maître d'ouvrage

Note Liminaire :

Les observations issues du registre sont identifiées par la lettre **R**.

Les observations issues de courrier sont identifiées par la lettre **C**.

Les observations issues de réception de courriels à la préfecture sont identifiées par **le symbole @**.

La liste exhaustive des personnes s'étant manifestées pendant l'enquête, comprenant une synthèse de chaque contribution est en **annexe 4** du rapport, annexe accompagnée de l'ensemble des observations in extenso (on retrouve cette même liste en annexe du PV de synthèse).

Analyse sur la forme :

- Mme Raynaud (C2) regrette qu'une concertation préalable au vote en conseil municipal du périmètre retenu n'ait pas eu lieu et à défaut, aurait apprécié une réunion d'information avant le début de l'enquête publique.

Pas de réponse de la commune

Analyse sur le fond :

- Deux demandes d'extension spécifiques du SPR (R1 et R2) : le quartier de La Soulane et de La Basse ainsi que la rue du professeur Pruvost

Commentaire du CE : ces zones sont présentes dans les solutions 1 à 4 qui ont été *rejetées pour la raison suivante* : “(elles) proposent des périmètres trop importants en regard de l'ensemble bâti d'intérêt patrimonial, dont un grand quartier neuf à l'est, dont une partie est située hors vues littorales” (page 34 de la pièce 3 du dossier). Il me semble que ces demandes spécifiques pourraient être satisfaites sans remettre fondamentalement en cause l'argumentaire de l'étude. Cela au même titre que certaines zones de la solution 5 retenue dans l'étude.

- Prendre en compte l'ensemble du bâti et des motifs paysagers (observations R3, R4 et C2) comme proposé par les solutions 1 et 2 et protéger la future urbanisation comme le ferait la solution 1.

Commentaire du CE : les raisons du rejet des solutions 1 et 2 sont explicites mais ne me semblent pas rédhibitoires. On pourrait imaginer étendre le périmètre à ces zones sans remettre l'étude en cause.

- Relâcher l'obligation de la pose de panneaux solaires rouges (observations @1, @2, @3 et C1) et mieux encadrer les règles de construction des premières lignes.

Commentaire du CE : quoique hors de l'objet de l'enquête, ces soucis de certains administrés pourraient être pris en compte lors de l'élaboration du règlement PVAP.

En conclusion

Les observations montrent une bonne compréhension des enjeux et conséquences du classement en SPR par leurs auteurs. Ce classement n'est pas remis en cause et est bien accueilli, même si un besoin d'information, bien en amont, de la population aurait été souhaité.

On regrettera que les réponses de la commune (**annexe 6**) soient incomplètes, et peu informatives par rapport à ce qu'on pouvait déjà lire dans le dossier d'enquête ; on aurait pu s'attendre à ce que ces réponses esquissent quelques pistes du PVAP à venir, ce qui aurait pu répondre à certaines interrogations contenues dans les contributions.

L'étude du dossier, l'analyse des observations, l'écoute du public lors des permanences, les précisions et compléments d'information apportés par mes différentes prises de contact ainsi que par le maître d'ouvrage au travers de son mémoire en réponse à mon PV d'enquête constituent l'ensemble nécessaire et suffisant à la motivation de mon avis pour la conclusion de ce rapport d'enquête concernant la mise en place du SPR de la commune de Banyuls-sur-Mer.

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES ORIENTALES

COMMUNE DE BANYULS-sur-MER

CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA CREATION D'UN SITE
PATRIMONIAL REMARQUABLE**



Philippe HAZANE
Commissaire enquêteur

CONCLUSION

Objet de l'enquête et décisions pouvant être prises à l'issue de celle-ci

Cette enquête constitue un préalable au projet de classement au titre de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Banyuls-sur-Mer et à la délimitation de son futur périmètre.

Le préfet des Pyrénées-Orientales, autorité administrative compétente, diligente l'enquête publique. A l'issue de la procédure, le ministre de la Culture pourra prendre un arrêté portant classement du SPR de Banyuls-sur-Mer. Le tracé du SPR sera alors annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) au titre de servitude d'utilité publique dans un délai d'un an, par mise à jour des annexes, affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel (code du patrimoine L 631-1 et 4 et R 631-4). Si le projet est modifié à l'issue de l'enquête publique, l'avis de la CNPA sera sollicité avant la décision de classement (code du patrimoine R- 631-3). **La CNPA m'a confirmé que dans un tel cas, la décision de classement pourrait être reporté d'un à deux ans.**

A compter de la publication de la décision de classement du SPR, il est institué une commission locale du SPR (CLSPR), composée de membres de droit et de membres nommés, qui sera consultée dans le cadre de l'élaboration, de la révision, de la modification de l'outil réglementaire SPR (code du patrimoine L 631-3 et D 631-5 pour le détail de sa composition). Elle en assurera également le suivi et la mise en œuvre après son adoption. Un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) sera l'outil réglementaire du SPR, retenu par l'étude préalable du SPR et validé par la CNPA (cf pièce 0, page 6). C'est cette commission ad hoc qui sera en charge de l'élaboration éventuelle de sous règlements locaux à l'intérieur du périmètre.

Enjeux de cette procédure réglementaire dans le contexte communal :

Banyuls-sur-Mer forme un ensemble composite d'entités urbaines apparues tardivement : La Rectorie, de fondation médiévale, le Puig del Mas et un petit quartier accroché en amphithéâtre qui plonge dans la mer. Toutes sont accrochées au relief ou au littoral de manière pittoresque et ont fini par se relier, tout en préservant la côte et le beau paysage de l'arrière-pays. Sur les hauteurs, les anciens hameaux ou quartiers constituent les noyaux historiques qui ont campé le site urbain. Ces ensembles d'architectures généralement simples contribuent fortement à l'identité de la ville.

Le cap d'Oune, en particulier, est remarquable par sa structure dense et homogène, ses espaces publics de qualité et la présence de la végétation. Le bas de Banyuls et le front de mer traduisent une histoire plus récente et riche du développement balnéaire. Malgré la disparition ou la banalisation par certaines interventions de plusieurs villas, l'ensemble reste lisible et se distingue aussi par la qualité des espaces publics, les plantations et la présence d'œuvres sculptées. En contrepoint, les secteurs de la gare par son accroche au relief, la présence des entrepôts Bartissol et un ensemble de villas des années 1950 présentent un certain intérêt.

La loi LCAP (Loi relative à la Liberté de création, à l'Architecture et au Patrimoine) du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a eu pour effet une réorganisation significative des outils de politique patrimoniale afin de mettre fin à la stratification et au cloisonnement des dispositifs mobilisables par les collectivités souhaitant

mettre en œuvre une politique de préservation et de mise en valeur des espaces : secteurs sauvegardés, zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), aire de mise en valeur du patrimoine architectural et paysager (AVAP), sites classés et inscrits, abords de monuments historiques. Dans ces conditions, la commune de Banyuls-sur-Mer a sollicité la création d'un SPR afin d'apporter les outils de connaissance et de réglementation permettant d'assurer la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur de son patrimoine historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager.

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Considérant :

- La délibération du conseil municipal de Banyuls-sur-Mer en date du 30 septembre 2021,
- l'avis favorable, en séance du 12 mai 2022, de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) au projet de classement du SPR de Banyuls-sur-Mer, sur la base du périmètre proposé,
- la décision n° E23000113/34 du 28 septembre 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER,
- l'arrêté préfectoral de mise à l'enquête publique n° PREF/DCL/BCLUE/2023285-0001 du 12 octobre 2023

Constatant à l'issue de l'enquête, que :

- L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes du 13 novembre 2023 au 1er décembre 2023. L'affichage et la publicité dans la presse ont été régulièrement réalisés afin que le public soit suffisamment informé. J'ai reçu 5 personnes. 4 contributions ont été enregistrées sur le registre, 2 courriers ont été déposés, 3 contributions ont été laissées sur le site internet de la préfecture (soit un total de 9 contributions écrites et quelques demandes orales d'informations).
- Le dossier est le reflet du travail de fond qui a été mené pour la justification du recours à cette procédure et la détermination du périmètre optimal pour ce SPR. Il est complet, conforme à la réglementation et démontre l'importance de ce projet pour Banyuls-sur-Mer en matière de protection et de mise en valeur de son patrimoine historique et environnemental. Il a permis au public de recevoir une information correcte sur les enjeux, les objectifs et les conséquences de cette procédure de protection.
- Le diagnostic territorial permet un état des lieux indispensable pour énoncer les arguments qui justifient le recours au SPR, sa délimitation et l'orientation vers un document de gestion.
- Le dossier a été régulièrement mis à la disposition du public, qui a eu la possibilité de s'exprimer librement dans un climat serein pendant la durée de l'enquête. Les trois permanences prévues ont été suffisantes.
- Le périmètre concerné par les classements au titre de SPR remplit les critères prévus par le code du patrimoine, notamment l'article L.631-1, et que ce classement est l'outil juridique le plus à même d'en permettre la conservation, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur.
- Ce périmètre répond effectivement aux « trois concepts de site, de patrimoine remarquable et d'intérêt public, qui reposent sur trois conditions essentielles : la notion d'ensemble (imposant une densité et une étendue significatives de bâtiments et d'espaces), la grande homogénéité dans la présentation des lieux (persistance de la morphologie urbaine ancienne ou forte identité en termes de composition urbaine ou de style architectural) et l'exigence d'authenticité patrimoniale existante ou restituable » (cf. pièce 0. page.2).
- Les observations ont fait l'objet d'un PV de synthèse que j'ai remis, lors d'un entretien à M. Jérôme CHIODO, directeur générale des services, représentant M. le maire de Banyuls-sur-Mer le 4 décembre 2023. Le mémoire en réponse à ce PV (daté du 19 décembre 2023) est succinct et parfois incomplet sans toutefois me permettre de remettre en cause les conclusions de l'étude sur le fond.
- Les observations montrent en général une bonne connaissance de la ville et de ses enjeux patrimoniaux. Les points essentiels issus de ces observations sont l'exclusion d'une grande partie paysagère du périmètre du SPR et la non-inclusion de certains

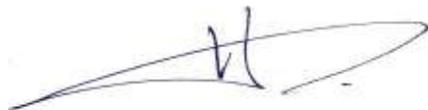
quartiers en frontière du périmètre, exclusion dont les conséquences (risque d'une urbanisation sauvage ultérieure sur les zones exclues ou discrimination fiscale ou autre pour certains citoyens en front de rue périmétrique) ne justifient pas, à mon sens, une remise en cause du périmètre proposé. En effet, ce rejet conduirait à un délai inacceptable du classement effectif en SPR, compte tenu des enjeux patrimoniaux tant pour Banyuls-sur-Mer que pour l'ensemble de la Côte Vermeille.

- Le périmètre n'est pas optimal mais acceptable. En effet, toute demande d'extension dans le but de l'optimiser apporterait peu à l'aune des contraintes de la mise en œuvre de l'outil réglementaire sur une trop grande étendue du SPR (il sera toujours temps de l'étendre ultérieurement, une fois le règlement défini et mis en application, si telle serait la volonté de la commission ad hoc). En outre une telle modification à ce stade du projet conduirait à des délais calendaires de classement inacceptables.

Et compte tenu des éléments fournis dans le dossier, de l'analyse du contexte et des observations du public, des échanges avec le maître d'ouvrage, l'architecte des Bâtiments de France, la CNPA, le chargé de l'étude préalable au projet, des avis que j'ai exprimés au fil de mon rapport et après avoir évalué le ratio bénéfice-risque d'une remise en cause du périmètre proposé,

j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de Site Patrimonial Remarquable sur la commune de Banyuls-sur-Mer associé au périmètre proposé par le maître d'ouvrage (annexe 3 de mon rapport)

Llupia, le 28 décembre 2023



Philippe HAZANE

Commissaire enquêteur.

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES ORIENTALES

COMMUNE DE BANYULS-sur-MER

ANNEXES

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA CREATION D'UN SITE
PATRIMONIAL REMARQUABLE**

SOMMAIRE DES ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique

Annexe 2 : Affichage et Insertions presse

Annexe 3 : Périmètre retenu dans le dossier d'enquête

Annexe 4 : Liste exhaustive des personnes s'étant manifestées durant l'EP

Annexe 5 : Procès-verbal de synthèse

Annexe 6 : Mémoire en réponse de la commune de Banyuls-sur-Mer

ANNEXE 1

Arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS ET DE LA LÉGALITÉ
Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement

Perpignan le 12 octobre 2023

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° PREF/DCL/BCLUE/2023285-0001
Prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de classement au
titre de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Banyuls-sur-Mer

Le préfet des Pyrénées-Orientales,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite,

VU le code du patrimoine et notamment les articles L. 631-1 et suivants et R. 631-1 et suivants ;

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

VU la délibération du 5 juin 2018 du conseil municipal de la commune de Banyuls-sur-Mer s'engageant dans la procédure de création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur le territoire de la commune ;

VU la délibération du 30 septembre 2021 du conseil municipal de la commune de Banyuls-sur-Mer arrêtant le périmètre du SPR ;

VU l'avis favorable de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) donné lors de la séance du 12 mai 2022 ;

VU la demande présentée par la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) en date du 26 juillet 2023 sollicitant la mise à l'enquête publique du projet de classement au titre de SPR de la commune de Banyuls-sur-Mer ;

VU la décision n° E23000113/34 du 28 septembre 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER, désignant Monsieur Philippe HAZANE, en qualité de commissaire enquêteur ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de classement au titre de Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Banyuls-sur-Mer **pendant une durée de 19 jours du 13 novembre 2023 au 1^{er} décembre 2023.**

La commune de Banyuls-sur-Mer est maître d'ouvrage du projet. La personne auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est M. Thibault Renart, au 04.68.88.78.12, courriel t.renart@banyuls-sur-mer.com.

A l'issue de la présente enquête, le ministre de la Culture pourra prendre un arrêté portant classement du SPR de Banyuls-sur-Mer.

ARTICLE 2 :

Monsieur Philippe HAZANE, directeur exécutif de PME retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la demande susvisée.

ARTICLE 3 :

La commune de Banyuls-sur-Mer est territoire d'accueil de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique détaillant le projet de classement visé à l'article 1^{er} ainsi que le registre d'enquête seront déposés à la mairie de Banyuls-sur-Mer pendant toute la durée de l'enquête.

Toute personne pourra prendre connaissance du dossier aux heures habituelles d'ouverture de cette mairie (soit du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00) et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet .

Les observations pourront également être adressées par voie postale, avant la clôture de l'enquête :

- par courrier à Monsieur le commissaire enquêteur en mairie de Banyuls-sur-Mer;
- par courriel à l'adresse : « pref-spr-banyuls-sur-mer@pyrenees-orientales.gouv.fr »

Les observations reçues par courrier et par courriel seront annexées au registre par le commissaire enquêteur après les avoir visées.

Le dossier de demande, ainsi que les observations reçues par courriel, pourront être consultés pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la préfecture, à l'adresse « <http://www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr> » rubrique « publications » puis « enquêtes publiques et autres procédures » puis « Site Patrimonial Remarquable ».

Le dossier pourra également être consulté sur un poste informatique situé en préfecture, rue Bardou Job à Perpignan aux heures d'ouverture soit de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 16h30, sur rendez-vous par téléphone au 04.68.51.68.65.

Par ailleurs, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Préfet de département, Bureau du Contrôle de Légalité, de l'Urbanisme, et de l'Environnement dès la publication de l'arrêté d'enquête.

ARTICLE 4 :

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles sera côté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Ce dernier ouvrira le registre d'enquête publique en préfecture.

Il récupérera et clôturera le registre d'enquête publique en mairie de Banyuls-sur-Mer à la fin de l'enquête.

ARTICLE 5 :

Le commissaire enquêteur recevra, en personne, les observations du public selon le calendrier suivant :

Commune de Banyuls-sur-Mer

- Le lundi 13 novembre 2023 de 14 à 17H
- Le mercredi 22 novembre 2023 de 9H à 12H
- Le mercredi 29 novembre 2023 de 14H à 17H

ARTICLE 6 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié par voie d'affiches quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée par les soins de la mairie de Banyuls-sur-Mer.

L'accomplissement de cette formalité sera justifié par un certificat de cette mairie transmis par cette dernière au préfet, bureau du contrôle de légalité, de l'urbanisme et de l'environnement à la fin de l'enquête.

Dans les mêmes conditions de délai et durée, le maître d'ouvrage affichera sur le site l'avis au public selon les modalités de l'arrêté du 9 septembre 2021 de la ministre de la transition écologique.

L'avis au public sera diffusé par les soins du Préfet dans les journaux locaux « l'Indépendant » et « La semaine du Roussillon » au moins quinze jours avant le début de l'enquête.

Le même avis sera rappelé dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête et publié sur le site internet de la préfecture.

Les frais d'affichage et d'insertion sont à la charge de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie.

L'avis au public sera consultable sur le site internet de la préfecture à l'adresse : « <http://www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr> » rubrique « publication » puis « enquête publique et autres procédures » puis « Site Patrimonial Remarquable ».

.../...

ARTICLE 7:

Après la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur convoquera dans les huit jours le demandeur et lui communiquera les observations formulées par le public, consignées dans un procès-verbal, en l'invitant à produire, dans un délai de 15 jours, un mémoire en réponse.

Le commissaire enquêteur transmettra au préfet le dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et ses conclusions motivées, dans les trente jours après la clôture de l'enquête sauf demande de report motivée.

ARTICLE 8 :

A l'issue de la procédure d'enquête, toute personne physique ou morale pourra prendre connaissance en préfecture - Direction des Collectivités et de la Légalité – bureau du Contrôle de Légalité, de l'Urbanisme et de l'Environnement 5, rue Bardou Job à PERPIGNAN, ainsi qu'à la mairie de Banyuls-sur-Mer du mémoire en réponse du demandeur, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur pendant le délai d'un an. Ce rapport sera consultable sur le site de la préfecture sus-mentionné pendant la même durée.

ARTICLE 9 :

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur régional de la DRAC Occitanie, le maire de Banyuls-sur-Mer, le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée :

- au sous-préfet de Céret;
- au chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Pyrénées-Orientales;

Pour le préfet, et par délégation
Le secrétaire général


Yohann MARCON

ANNEXE 2

Affichage et Insertions presse

Commune de Banyuls-sur-Mer

Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.)

B3 - Projet de délimitation de S.P.R.

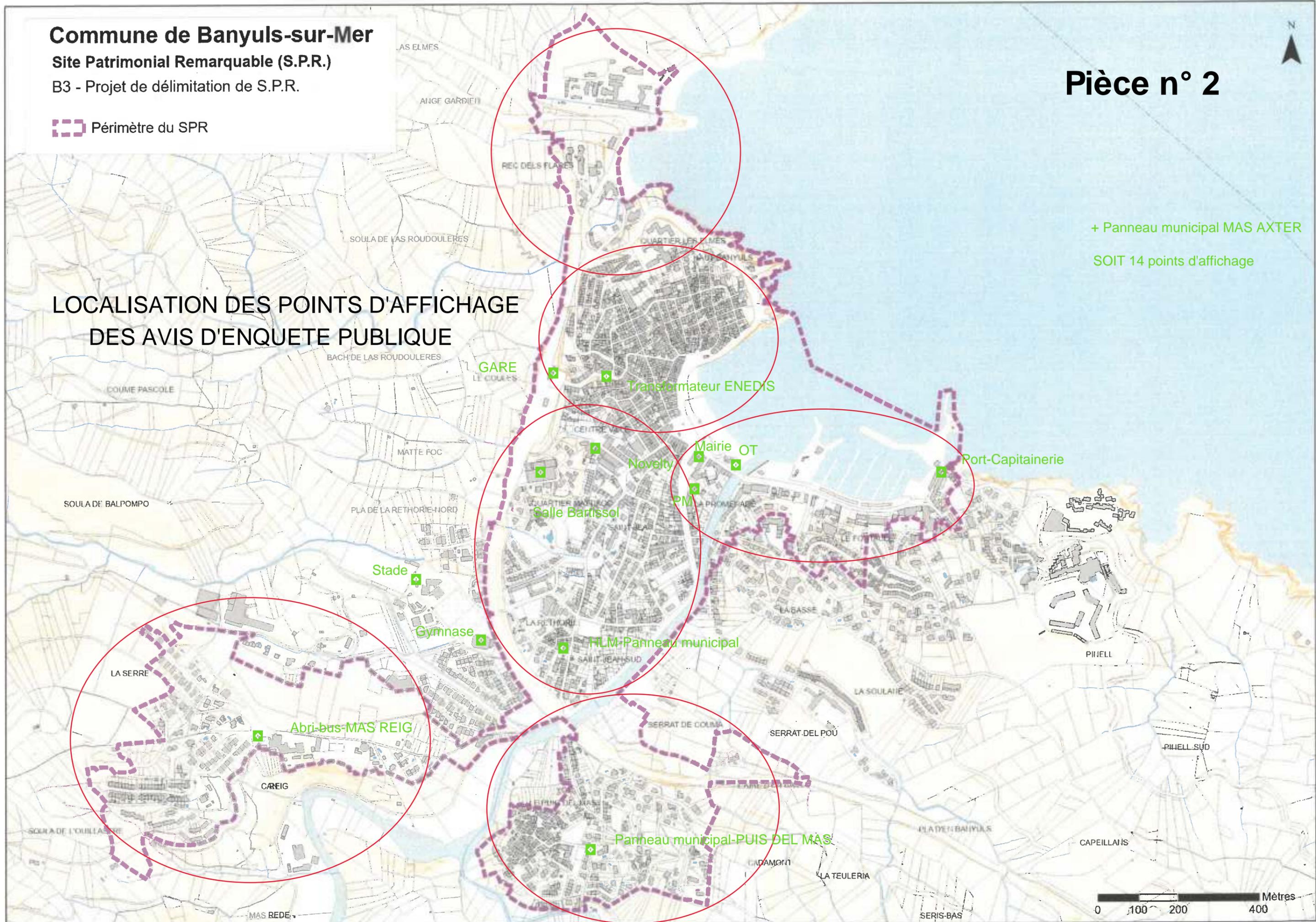
 Périmètre du SPR

Pièce n° 2

LOCALISATION DES POINTS D'AFFICHAGE DES AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

+ Panneau municipal MAS AXTER

SOIT 14 points d'affichage





URBANISME
PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Avis d'enquête publique relative à l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de classement au titre de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Banyuls-sur-Mer

Par arrêté préfectoral n° 2023-0012 du 12 octobre 2023 en vertu duquel il est communiqué au public le dossier de l'investissement, le projet des Pyréennes-Orientales a présenté une enquête publique portant sur le projet de classement au titre de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Banyuls-sur-Mer pendant une durée de 29 jours du 13 novembre 2023 au 1^{er} décembre 2023.

A l'issue de la procédure, le ministre de la Culture pourra prendre un arrêté portant classement de l'OPR de Banyuls-sur-Mer.

Intervenant le Préfet de la Région Administrative de MONTPELLIER a désigné Monsieur Philippe HAZANE, directeur adjoint du PAC, résidant en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à ce dossier soumis.

Une enquête de concertation d'enquête publique préalable au projet de classement sera déposée au centre de Banyuls-sur-Mer (enquêtes) pendant toute la durée de l'enquête.

Toutes personnes jouissant de la capacité juridique de donner aux recteurs départementaux d'urbanisme (enquêtes) ont le droit de venir au point de 09:00 à 12:00 et de 17:00 à 19:00 et le mercredi de 09:00 à 12:00 et de 17:00 à 19:00 et consulter les observations sur le registre ouvert à cet effet.

Les observations pourront également être adressées par voie postale, avant la clôture de l'enquête, par courrier à l'adresse : le commissaire enquêteur en mairie de Banyuls-sur-Mer (adresse page de l'enquête), ou par courriel à l'adresse : commissaire-enqueteur@pyrenees-orientales.gouv.fr

Les observations transmises par courrier et par courriel seront adressées aux agents par le commissaire enquêteur après leur dépôt.

Le dossier de classement, ainsi que les observations reçues par courriel, pourront être consultés pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la préfecture, à l'adresse : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr à toute heure et gratuitement, à partir d'enquêtes publiques et autres procédures à plus et 556 Préfecture Pyrénées-Orientales.

Le dossier pourra également être consulté sur le poste informatique situé au préfeture, rue Baniou Job à Perpignan aux heures d'ouverture soit de 09:00 à 12:00 et de 17:00 à 19:00, sur rendez-vous en téléphonant : 04 58 51 66 55.

Par ailleurs, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, adresser une commission de dossier d'enquête au titre du public et/ou de l'avis d'enquête, Bureau du Contrôle de l'égibilité de l'Urbanisme et de l'Environnement.

La commune de Banyuls-sur-Mer est maître d'ouvrage du projet. La personne chargée de fournir des informations pourra être demandée au M. Thibaut BAVANT, au 04 58 55 79 12, cabinet L'urbanisme/Banyuls-sur-Mer, sous la compétence enquêteur résident, en précisant les observations (si public) selon le calendrier suivant :

Calendrier de l'enquête au titre

du 13 novembre 2023 de 14 à 17h
du mercredi 22 novembre 2023 de 9h à 12h
du mercredi 29 novembre 2023 de 14h à 17h

En cas de procédure d'enquête, toute personne physique ou morale peut par lettre adressée au préfet, Directeur des Collectivités et de la Région - Banyuls - Bureau du Contrôle de l'égibilité de l'Urbanisme et de l'Environnement, 5, rue Baniou Job à PERPIGNAN, ainsi qu'à la région de Banyuls-sur-Mer, du vendredi au samedi du demandeur, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur pendant le délai d'un an. Ce rapport sera consultable sur le site de la préfecture ou directement pendant le même délai.

Pour le préfet, et par délégation
Le secrétaire général
Thomas MARCOU

L'ORELLUT - OCTOBRE 2023

20:32 📶 📶 📶

← 🔍

Publications À propos Plus ▾

Ville de Banyuls-sur-Mer ☰
5 h

[ENQUÊTE PUBLIQUE]

🗣️ Avis d'enquête publique relative à l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de classement au titre de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Banyuls-sur-Mer du 13 novembre 2023 au 1er décembre 2023.

📄 Le commissaire enquêteur recevra, en personne, les observations du public selon le calendrier suivant :

- Le lundi 13 novembre 2023 de 14 à 17H
- Le mercredi 22 novembre 2023 de 9H à 12H
- Le mercredi 29 novembre 2023 de 14H à 17H

Avis d'enquête publique relative à l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de classement au titre de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Banyuls-sur-Mer

Par arrêté préfectoral n° 2023-0012 du 12 octobre 2023 en vertu duquel il est communiqué au public le dossier de l'investissement, le projet des Pyréennes-Orientales a présenté une enquête publique portant sur le projet de classement au titre de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Banyuls-sur-Mer pendant une durée de 29 jours du 13 novembre 2023 au 1^{er} décembre 2023.

A l'issue de la procédure, le ministre de la Culture pourra prendre un arrêté portant classement de l'OPR de Banyuls-sur-Mer.

Intervenant le Préfet de la Région Administrative de MONTPELLIER a désigné Monsieur Philippe HAZANE, directeur adjoint du PAC, résidant en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à ce dossier soumis.

Une enquête de concertation d'enquête publique préalable au projet de classement sera déposée au centre de Banyuls-sur-Mer (enquêtes) pendant toute la durée de l'enquête.

Toutes personnes jouissant de la capacité juridique de donner aux recteurs départementaux d'urbanisme (enquêtes) ont le droit de venir au point de 09:00 à 12:00 et de 17:00 à 19:00 et le mercredi de 09:00 à 12:00 et de 17:00 à 19:00 et consulter les observations sur le registre ouvert à cet effet.

Les observations pourront également être adressées par voie postale, avant la clôture de l'enquête, par courrier à l'adresse : le commissaire enquêteur en mairie de Banyuls-sur-Mer (adresse page de l'enquête), ou par courriel à l'adresse : commissaire-enqueteur@pyrenees-orientales.gouv.fr

Les observations transmises par courrier et par courriel seront adressées aux agents par le commissaire enquêteur après leur dépôt.

Le dossier de classement, ainsi que les observations reçues par courriel, pourront être consultés pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la préfecture, à l'adresse : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr à toute heure et gratuitement, à partir d'enquêtes publiques et autres procédures à plus et 556 Préfecture Pyrénées-Orientales.

Le dossier pourra également être consulté sur le poste informatique situé au préfeture, rue Baniou Job à Perpignan aux heures d'ouverture soit de 09:00 à 12:00 et de 17:00 à 19:00, sur rendez-vous en téléphonant : 04 58 51 66 55.

Par ailleurs, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, adresser une commission de dossier d'enquête au titre du public et/ou de l'avis d'enquête, Bureau du Contrôle de l'égibilité de l'Urbanisme et de l'Environnement.

La commune de Banyuls-sur-Mer est maître d'ouvrage du projet. La personne chargée de fournir des informations pourra être demandée au M. Thibaut BAVANT, au 04 58 55 79 12, cabinet L'urbanisme/Banyuls-sur-Mer, sous la compétence enquêteur résident, en précisant les observations (si public) selon le calendrier suivant :







CLAIRA

Du rififi à la mairie

PAGE 2



RETRAITES DANS LES P.-O.

Pour les aînés, le compte n'y est pas

PAGE 2

Mercredi 25 octobre 2023 • N°297 • Espagne 1,80€ • France 1,30€

L'INDÉPENDANT

CATALAN

lindependant.fr

P.-O. : ces communes qui ont le plus bétonné

URBANISME. 2513 hectares de terres naturelles ou agricoles ont été urbanisées depuis 2009 dans le département. Parmi les plus bétonnées : Perpignan ou Ille-sur-Têt.

PAGE 3

À Perpignan, les palmiers perdent la tête



Minés de l'intérieur par le charançon, douze palmiers du cœur de ville de Perpignan, dont ceux du quai Vauban, doivent être abattus.

PAGE 5

ISRAËL

Macron propose une coalition

PAGE FRANCE

GÉRONE

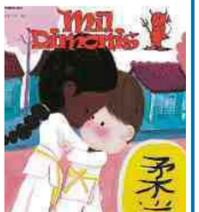
Au cœur de l'Eldorado du vélo

PAGE EURORÉGION



AVEC VOTRE JOURNAL

En catalan pour les enfants



BAGES

La maison de l'horreur

PAGE 12

ÉDITO

Réalité

Quelle est la logique poursuivie par Emmanuel Macron lorsqu'il propose que la coalition internationale, créée en 2014 sous la houlette des États-Unis pour combattre le groupe État islamique en Syrie et en Irak, étende sa mission à Gaza et à la lutte contre le Hamas ? Du point de vue de la politique intérieure, il s'inscrit très clairement dans la logique de sa majorité. Pour lui, le Hamas est une organisation terroriste comme une autre et doit donc être combattu, au même titre que Daesh, par la même coalition internationale. Plus ambitieuse encore, la pensée présidentielle postule qu'une telle alliance respecterait le « droit de la guerre » et serait le symbole de la lutte entre « démocratie et terrorisme », donnant au conflit plus de légitimité et de retenue. Même si les services de l'Élysée se sont empressés de tempérer la proposition, celle-ci démontre toutes les limites des concepts franco-français une fois transposés sur le terrain. Non seulement Israël n'acceptera jamais de déléguer son initiative à une quelconque organisation internationale (il ne l'a jamais fait) mais une telle situation placerait les pays arabes de la région, déjà en difficulté vis-à-vis de leurs opinions, dans une situation impossible. En France, le débat se limite à « terroriste ou pas », en oubliant trop souvent le contexte politique. Mais la réalité n'est pas aussi simple.

Pierre Mathis

Avec Le supplément Mil Dimonis



ABRAC' ARGELES
 Samedi 4 novembre
 20h30
 Grand Show
 Mentizand
 Espace Jean Carrère

TICKET

BILLETTERIE ET RÉSERVATION EN LIGNE

www.ville-argellessurmer.fr

CATALOGNE
TRAINS HORS DU TEMPS
 Photo Christian Bachelier

TERRES CATALANES

En kiosque

PERPIGNAN

Rambla toute neuve en vue

PAGE 5



PERPIGNAN

Antiquaire parrainé par Stéphane Bern

PAGE 7

Mercredi 15 novembre 2023 • N°318 • Espagne 1,80€ • France 1,30€

L'INDÉPENDANT

CATALAN

lindependant.fr

Perpignan : mort suspecte d'une femme de 38 ans

FAITS DIVERS. La victime a été retrouvée dans son logement du Moulin à Vent hier matin. Deux hommes, dont son mari, ont été placés en garde à vue.

PAGE 2

L'hôtellerie de luxe prend ses quartiers dans les P.-O.



Juin 2024 devrait voir l'ouverture de cet écrin paradisiaque, avec vue plongeante sur la baie de Collioure. Un nouvel hôtel quatre étoiles qui va venir étoffer encore l'offre premium du département en plein essor. Pas moins de quatre projets sont sur le point de sortir de terre à Font-Romeu, Banyuls, Port-Vendres et Torreilles. Autant de nouvelles étoiles dans le paysage catalan. P. 3

RUGBY À XV

USAP : le retour en force de De La Fuente

PAGES SPORTS

CÉRET

Toros : les élevages dévoilés

PAGE 14



POLLESTRES

Destination Japon

PAGE 8

PRADES

Breakdance dans la cour de St-Jo

PAGE 16

ÉDITO

Majorité

Après 17 utilisations de l'article 49-3 sur différents textes, la loi sur l'immigration va-t-elle, quant à elle, trouver une majorité ? C'est tout à fait possible. Cette loi, la 118^e sur le sujet depuis 1945, revient en effet à l'Assemblée nationale après un passage remarqué au Sénat. Là-bas, le parti Les Républicains dispose de la majorité et il a considérablement durci le texte. Même si un compromis a été trouvé sur la question de la régularisation des travailleurs, à la discrétion du préfet, la suppression de l'Aide médical d'État est une mesure très forte sur le plan symbolique. Vexatoire et dangereuse en termes de santé publique, elle s'appuie sur la figure du migrant profiteuse et calculateur. L'idée, bien évidemment, est de donner des gages de fermeté à l'opinion supposée attendre ce genre de mesure tout en considérant qu'il s'agit d'un bon calcul politique. L'AME pourrait donc être, pour la majorité présidentielle, le prix à payer pour un vote enfin majoritaire. Contrairement à ce qui s'était passé sur les retraites, les voix LR se porteraient enfin sur un texte gouvernemental majeur. Ce serait une victoire pour Gérard Darmanin, plus peut-être que pour Elisabeth Borne, mais peut-être payée au prix d'un certain malaise dans les rangs présidentiels. Si cela devait arriver, ce serait aussi un indicateur pour l'évolution des rapports de force politiques et surtout sur le dos de qui il est possible de s'entendre.

Pierre Mathis



SAM. DIM. 18 & 19 NOVEMBRE

PERPIGNAN

SALON VINTAGE ANTIQUITÉS

Église des Dominicains
Rue François Rabelais

10H-19H
Entrée gratuite
Restauration sur place

rabaischocs EN PARTENARIAT AVEC

L'Agence LA COOP EN CIRCUIT COURT

Midi Libre LA DÉPUTÉE Centre Presse

Boostez votre pouvoir d'achat et faites-vous PLAISIR

PAR ICI LES ÉCONOMIES JUSQU'À 50% SUR DES CENTAINES D'OFFRES

TÉLÉCHARGER L'APPLICATION >

MERCREDI 15 NOVEMBRE 2023

Téléphonez avant 12 h, payez par Carte Bancaire. Votre annonce dans le journal sous 48 h (selon le jour de parution le plus proche)

AUTOMOBILES

VENTE

Citroen
Autres

C3 III 12500 €
Citroen c3 puretech 82cv finition feel 31390kms 10/07/2020 garantie spoticar 12500 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

Peugeot
Autres

3008 13500 €
PEUGEOT 3008 HDI 120cv BOITE AUTO 6 RAPPORTS Allure blanc nacré avec attelage du 23/06/2016 108 690kms, garanti spoticar 13500 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

Peugeot 208

208 16900 €
PEUGEOT 208 PURETECH 100cv 26/04/2021 21600 kms finition Style avec GPS garantie spoticar 16900 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

208 20900 €

Peugeot 208 gt puretech 100cv automatique 8 vitesses blanc nacré 30122021 30500kms garantie spoticar 20900 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

Breaks

Peugeot

RIFTER 16900 €
PEUGEOT RIFTER BLUEHDI 100cv Allure 31/01/2020 136500 kms , garanti spoticar 16900 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

TT - SUV

LAND CRUISER 24000 €
Part. vend Toyota HDJ 100, Land Cruiser SW, MEC 04/2003, 320000km. Diesel. Boite Auto. BVA 5. Couleur beige. Intérieur cuir, équipé Afrique. TBE. Entretien Toyota. 24000€. Tél:06.75.89.03.87
0675890387

Autres genres

Utilitaires

JUMPY FG III 26500 €
CITROEN JUMPY XL 2.0 HDI120cv BOITE AUTO EAT8 26/07/2021 47650kms garantis attelage garanti 12 mois 26500 € ttc
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

COMBO CARGO IV 14900 €

OPEL COMBO HDI 100cv 25/03/2021 47850 kms garanti spoticar 14900€ ttc
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

Auto achat

ACHÈTE CASH
À votre service depuis 2007
Tous véhicules, utilitaires, voitures anciennes, camions PL, camping-cars, 4 x 4, engins BTP...
Même en panne, fort km, accidentés, gagés, roulants ou pas.
Chèque de banque ou espèces.
BY AUTOS
06 40 94 50 74

EMPLOI FORMATIONS

Emploi Demandes

BONNES AFFAIRES

Maison

Meuble Déco. et brocante

Part. débarrasse: maison, cave, appart., succession... Vide TOUT ce qui vous embarrasse: bibelots, livres. Travail soigné. SE DÉPLACE GRATUITEMENT. 06.99.23.36.31 ou 06.63.58.19.12.

ACHÈTE VIOLON, 1000 € VIOLONCELLE 3000 €, même à restaurer

Estimation et devis gratuits
Se déplace
Tél. 07.89.42.14.85
jazzazur1989@gmail.com

Contacts Rencontres

Rencontres

CARMEN
58 ans
la solitude me pèse, je cherche un homme pour pimenter ma vie
Contacte moi au 0895 10 15 81
(0.80€/min)

BEATRICE, 61a, ch. HOM 80/70
pour relation durable et romantique au 0895.10.04.69 (0,80 €/mn) (S48771388)

MARIE-CLAUDE, 63a, ch un homme à l'écoute et sincère
pour conversation intime au 0895.10.04.67 (0,80 €/mn) (S48771388)

ni club ni agence ! POINT RENCONTRE MAGAZINE
+ de 3400 annonces h et f de particulier à particulier avec leur téléphone
pour des rencontres sérieuses sur votre région
documentation gratuite sous pli discret, appel gratuit
0 800 02 88 02
www.prmag.fr
Siren : 41898089

MAISON GUYOT ACHÈTE PAIEMENT IMMÉDIAT !
Manteaux de fourrures | Sac à main | Foulard | Montres | Bijoux or et Fantaisies | Pièces de monnaies | Objets et mobiliers asiatiques | Tableaux | Meubles | Sculptures | Pendules | Vases | Vaisselle | Argenteries | Bibelots divers... | Vieux vins/Champagnes et alcools* | Cuivres | Étain | Machines à coudre | Livres anciens
Tél. : 06.30.84.97.06
Faites une affaire conclue ! Mail : maisonGuyot21@gmail.com

M. SYDI Voyant médium
Quels que soient vos problèmes délicats. Héritier des secrets et des dons de ses ancêtres Il résoudra vos problèmes quotidiens : expert en amour (cadenas vert), chance au jeux, travail, réussite aux examens. Sur RDV de 8h à 20h ou par correspondance.
06 17 32 67 56
mail : diabysydid7@gmail.com

NADEGE
Femme seule
cherche moment d'évasion avec un homme coquin
Appelle au 0895 10 15 71
(0.80€/min)

ANNIE, ch homme (+55 ans) pr moment à 2 au 0895 10 03 33 (0,80 €/mn) (S48771388)

Matrimonial Rencontre

STOP SOLITUDE ! France Duo
04 68 34 00 34
71ans envie de partager des fous rires, tendresse. Ret infirmière, div. Chaleureuse, 1,65m de féminité, yeux verts. Musique, balade. Vs/gai. FRANCEDUO 04 68 34 00 34

France Duo
04 68 34 00 34
61 ans ret fonctionnaire et pompier. Veuf. Belle allure, chatin, souriant. Musculation, voyage, musique, sortie conviviale. Vous: féminine. Franceduo 04 68 34 00 34

France Duo
04 68 34 00 34
59 ans HYPER FÉMININE, regard vert lumineux, jolie silhouette, fera fondre votre cœur. Veuve. Souhaite une complicité tendre. Vous Autonome. FRANCEDUO 04 68 34 00 34

France Duo
04 68 34 00 34
50 ANS INGENIEUR, célibataire (H) Voyage, concert, spectacle... Humour, tendre. Grand, cheveux courts, look actuel. Vous : ouverte d'esprit. FRANCEDUO 04 68 34 00 34

Rencontres Séniors France Duo
04 68 34 00 34

HELENA, jolie brune, vous reçoit pour un agréable moment de détente
(préf. Séniors), du lundi au dimanche, 10h à 20h, sur Perpignan. 06.56.77.45.30 (S.353717200)

CANET plage 1re fois très belle trans brune, sexy et coquine pour un moment inoubliable. Tél. 06.86.76.79.46. (S847639002)

EVAAZEV-VOUS, prenez le temps d'une détente PERSONNALISÉE, sympathiquement votre sur RDV au 07.65.53.56.71 (S383919503)

Pas de problème sans solution Professeur SANKOU
Dans Héritaires de Père en Fils
• Spécialistes des problèmes d'affection, travail, chance aux jeux, finance, examens, concours etc.
• Vous pouvez me contacter pour problème urgent • Résultat en 24 h
• Travail efficace et garanti • Facilité de paiement • Discretion assurée
« Ne souffrez pas en silence »
Tél. 06 47 12 73 36

Détente

ACHÈTE LOT DE BOUTEILLES de vin anciennes toutes régions, champagne et alcools* divers en bon état. Suite à succession, débarras, déménagement... Paiement comptant sur place.
Tél : 06 07 24 23 35
*l'abus d'alcool est dangereux pour la santé, à consommer avec modération

Collectionneur ACHÈTE GRANDS VINS
PAIEMENT COMPTANT
Bourgne, Bordeaux, Champagne... même vieux Alcools anciens
Cognac, rhum, chartreuse, whisky
L'abus d'alcool est dangereux pour la santé, à consommer avec modération.
06.74.16.07.78

MICHEL SIMOND
CESSION/REPRISE DE COMMERCE ET D'ENTREPRISES
Vous souhaitez CÉDER/REPRENDRE un commerce ou une entreprise ? BÉNÉFICIEZ D'UN ACCOMPAGNEMENT À 360°
Analyse, évaluation gratuite, mise en relation, négociation, structuration, optimisation des modalités de cession, montage financier, accompagnement bancaire... dans la plus grande confidentialité.
ARIÈGE - AUDE - ANDORRE MS NARBONNE
04 68 57 14 15
narbonne@msimond.fr
PYRÉNÉES-ORIENTALES MS PERPIGNAN
04 68 820 820
perpignan@msimond.fr

ANTIQUAIRE ACHÈTE
FOURRURES | FOULARDS | SAC À MAIN | PHONOGRAPHE BIJOUX | STYLO | BRIQUET | MONTRES BRACELETS | GOUSSETS | PIÈCES DE MONNAIE | ARGENTERIE | VIOLONS | ÉTAIN | CUIVRE | ARMES ANCIENNES | APPAREILS PHOTO | CARTE POSTALE | TIMBRES | LIVRES | JOUETS ANCIENS MEUBLES | TABLEAUX | MIROIR | PENDULE | TAPIS | IVOIRE FAÏENÇES ET OBJETS D'ASIE | VAISSELLE | MACHINES À COUDRE | LUSTRES | VINS | CÉRAMIQUE | ART DÉCO DESIGN | SCULPTURES EN BRONZE | MÉDAILLES ET DÉCORATIONS MILITAIRE |
DÉDINGER JEAN | 06 44 77 13 68
dedingerj@gmail.com

Loisirs

Art, collections, grands crus

PASSIONNÉE DE POUPEES ANCIENNES ANNEES 1850/1930 achète TRÈS CHER, poupées tête porcelaine ou tête seule même abîmée, ainsi que poupées-mignonnettes, Automates et Carrousel anciens, vêtements et accessoires anciens de poupées.
ACHÈTE CHER SELON MODÈLES Etude ttes propo au **06 61 69 18 82**

ACHAT EXPERTISE DE TOUS LIVRES
anciens et modernes, à l'unité ou bibliothèque complète
ET TIMBRES
M. TARDY
06.07.51.58.45
arobase livres.com (S488174162)

Part. achète collections importantes timbres, France et monde entier, monnaies antiques et royales, documents historiques, livres rares, cartes postales. Expertise gratuite. Tél: 04.68.46.16.85

Chasse et pêche
Propose CHASSE A LA BECASSE en Bretagne, départements 29 et 56. Tél 06.25.93.51.98

Livres, CD, DVD

ACHAT EXPERTISE DE TOUS LIVRES
anciens et modernes, à l'unité ou bibliothèque complète
ET TIMBRES
M. TARDY
06.07.51.58.45
arobase livres.com (S488174162)

Services

Artisans

Ancien artisan MACON ferait travaux maçonnerie int./ext., y compris façade, petits travaux. Toiture échafaudé. Devis sur place. Travail soigné. Tél: 06.95.59.26.10

Travaux Maison et extérieur

DEBARRASSE tout GRATUITEMENT, greniers, caves, maisons... sur Perpignan et alentours. Tél. 06.27.74.65.02

Troisième âge

Famille d'accueil sur Rivesaltes, agréementée par le Conseil Départemental, pour personnes âgées ou handicapées, 1 place dispo. Tél 06.50.21.51.47

Pour paraître dans ces pages, contactez votre agence MidiMedia Publicité.

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES
L'Indépendant, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements de l'Aude et des Pyrénées Orientales. Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi n°55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret n°2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale ; le tarif au caractère est fixé à 0,1836€ par chaque ligne ou espace. Contact : L'Agence Tél 04.67.07.69.35 ou 04.3000.2020 Courriel annonces.legales@indépendant.com

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIFS

PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES AVIS AU PUBLIC

Par arrêté du 23 octobre 2023 n°DDTM/SER/2023-296-0001, le Préfet des Pyrénées-Orientales a procédé à l'abrogation de l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2019365-0002 du 31 décembre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les arrêtés préfectoraux relatifs à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers au regard des conditions mentionnées au III de l'article L. 125-5 du code de l'environnement. Cette abrogation fait suite aux évolutions introduites par l'article 236 de la loi climat et résilience du 22 août 2021 et le décret d'application n° 2022-1289 du 1er octobre 2022. Dès lors, pour votre commune, l'ensemble des risques et documents à prendre en compte pour l'établissement, par le vendeur ou le bailleur, de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols sera directement disponible sur le site Géorisques, à partir de l'onglet ERRIAL (https://erial.georisques.gouv.fr). Les documents de prévention des risques naturels et technologiques en vigueur dans votre commune sont également accessibles sur le portail internet des services de l'Etat (www.pyrenees-orientales.gouv.fr). Cet arrêté, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et diffusé à la Chambre départementale des notaires, sera affiché en mairie.

Annances légales Vie des sociétés Ventes aux enchères
SERVICE SPÉCIALISÉ 04 3000 2020

ENQUÊTES PUBLIQUES

PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
relative à l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de classement au titre de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Banyuls-sur-Mer
Rappel

Par arrêté n° PREF/DCL/BCLUE/2023185-0001 du 12 octobre 2023 et conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, le préfet des Pyrénées-Orientales a prescrit une enquête publique portant sur le projet de classement au titre de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Banyuls-sur-Mer pendant une durée de 19 jours du 13 novembre 2023 au 1er décembre 2023.

A l'issue de la procédure, le ministre de la Culture pourra prendre un arrêté portant classement du SPR de Banyuls-sur-Mer.

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER a désigné Monsieur Philippe HAZANE, directeur exécutif de PME retraité, en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la demande susvisée.

Un exemplaire du dossier d'enquête publique détaillant le projet de classement sera déposé à la mairie de Banyuls-sur-Mer (siège de l'enquête), pendant toute la durée de l'enquête.

Toute personne pourra prendre connaissance du dossier aux heures habituelles d'ouverture de cette mairie (soit du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00) et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet.

Les observations pourront également être adressées par voie postale, avant la clôture de l'enquête :

- par courrier à Monsieur le commissaire enquêteur en mairie de Banyuls-sur-Mer désignée siège de l'enquête,
- par courriel à l'adresse : « pref-spr-banyuls-sur-mer@pyrenees-orientales.gouv.fr »

Les observations transmises par courrier et par courriel seront annexées au registre par le commissaire enquêteur après les avoir visées.

Le dossier de demande, ainsi que les observations reçues par courrier, pourront être consultés pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la préfecture, à l'adresse « http://www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr » rubrique « publications » puis « enquêtes publiques et autres procédures » puis « Site Patrimonial Remarquable »

Le dossier pourra également être consulté sur le poste informatique situé en préfecture, rue Bardou Job à Perpignan aux heures d'ouverture soit de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 16h30, sur rendez-vous en téléphonant 04.68.51.68.65

Par ailleurs, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet de département, bureau du Contrôle de Légalité, de l'Urbanisme et de l'Environnement, dès la publication de l'arrêté d'enquête.

La commune de Banyuls-sur-Mer est maître d'ouvrage du projet. La personne après de laquelle des informations peuvent être demandées est M. Thibault Renart, au 04.68.88.78.12, courriel trenart@banyuls-sur-mer.com.

Le commissaire enquêteur recevra, en personne, les observations du public selon le calendrier suivant :

Commune de Banyuls-sur-Mer
Le lundi 13 novembre 2023 de 14 à 17H
Le mercredi 22 novembre 2023 de 9H à 12H
Le mercredi 29 novembre 2023 de 14H à 17H

A l'issue de la procédure d'enquête, toute personne physique ou morale pourra prendre connaissance en préfecture - Direction des Collectivités et de la Légalité - bureau du Contrôle de Légalité, de l'Urbanisme et de l'Environnement 5, rue Bardou Job à PERPIGNAN, ainsi qu'à la mairie de Banyuls-sur-Mer du mémoire en réponse du demandeur, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur pendant le délai d'un an. Ce rapport sera consultable sur le site de la préfecture sus-mentionné pendant la même durée.

Pour le préfet, et par délégation
Le secrétaire général, Yohann MARCON

MARCHÉS PUBLICS
MARCHÉS FORMALISÉS

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
Mairie de Prats de Mollo la Preste

MARCHÉ DE FOURNITURES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : MAIRIE DE PRATS DE MOLLO LA PRESTE, M. Claude FERRER - Maire, 10 rue Porte de France, 66230 Prats de Mollo la Preste, Tél : 04 68 39 77 74, mèl : correspondre@aws-france.com, web : http://www.midiibre-marchespublics.com ; SIRET 2166015000012

Type de pouvoir adjudicataire : Collectivité territoriale
Principale(s) activité(s) du pouvoir adjudicataire : Services généraux des administrations publiques;

L'avis implique un marché public
Objet : FOURNITURE ET ACHÈMINEMENT EN ELECTRICITE ET SERVICES ASSOCIES

Procédure : Procédure ouverte
Code NUTS : FRJ15
Durée : 24 mois.

Description : Le présent marché a pour objet de définir les termes et conditions pour la fourniture et l'acheminement en électricité alimentant les points de livraison des divers sites de la Commune et la fourniture de services associés

Classification CPV :
Principale : 31682000 - Approvisionnement en électricité
La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : OUI

Forme du marché : Division en lots : non
Options : non
Reconductions : non
Les variantes sont refusées

Conditions de participation
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :
Habilité à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession : C/RC

Capacité économique et financière :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : C/RC

Référence professionnelle et capacité technique :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : C/RC

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
40% Critère technique
60% Prix

Remise des offres : 12 décembre 2023 à 12h00 au plus tard.
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.
Unité monétaire utilisée, l'euro.

Modalités d'ouverture des offres : Date : le 12 décembre 2023 à 14h00
Lieu : Prats de Mollo

Renseignements complémentaires
IL s'agit d'un marché périodique : NON
Le marché est inscrit dans un projet/programme financé par des fonds communautaires : NON

Instance chargée des procédures de recours : TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTPELLIER, Place Pierre Flotte, 34040 MONTPELLIER - CEDEX 1, Tél : 04 67 12 60 00 - Fax : 04 67 12 63 91

Envoi à la publication le : 09/11/23
Date d'envoi du présent avis au JOUE et au BOAMP : 09/11/23

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur http://www.midiibre-marchespublics.com/

Rugby à XV - Top 14 - 4^e journée / USAP - Pau

Pour un nouveau départ

Après un premier bloc catastrophique, l'USAP compte sur le travail effectué pendant deux mois conjugué au retour d'une partie de ses internationaux pour prendre un nouveau départ. La double réception de Pau puis Toulon est déjà capitale. [M.J.]

L'USAP veut tourner la page d'un faux départ. Plaider la thèse de la période d'adaptation. Nouveau coach, nouveaux joueurs, 9 éléments partis disputer le Mondial : les circonstances atténuantes sont légion. Malheureusement, les signes d'inquiétudes aussi. En trois journées inaugurales, les Catalans ont concédé autant de revers alarmants. Lanterne rouge dans tous les secteurs, l'USAP a encaissé 126 points pour 31 rendus seulement. Elle accuse déjà 4 unités de retard sur le premier non relégable. Et la défaite en match amical subie à Aimé-Giral face aux Italiens de Trévis (12 à 21) n'est pas de nature à rassurer. Comptablement, l'USAP peut se consoler d'avoir chuté à domicile face au leader (le Stade Français) et de s'être inclinée sur deux terres qui n'étaient pas particulièrement ciblées (le Racing 92 et Clermont). Mais c'est donc la manière qui a grandement inquiété,

sanctionnée d'un zéro pointé sans le moindre bonus défensif à se mettre sous les crampons. Avec la double réception de Pau et Toulon, les hommes de Franck Azéma se trouvent désormais dans l'obligation de débloquer leur compteur victoires.

Pau a démarré fort

Et pour cela, l'USAP doit élever son niveau de jeu dans tous les compartiments : conquête, agressivité, justesse technique, efficacité offensive notamment près des lignes, rigueur défensive. Les Catalans auront eu 9 semaines pour une remise en question individuelle et collective. Ils en auront aussi profité pour intégrer une partie de leurs internationaux revenus de la Coupe du monde (voir ci-contre). Présenté comme un concurrent direct pour le maintien, Pau, 12^e du dernier exercice juste devant l'USAP, n'a pas connu de



L'USAP d'alister Crossdale et Tristan Labouteley espère avoir mis à profit les 9 semaines de coupure Coupe du monde pour prendre un nouveau départ en Top 14. © Capture d'écran Canal +

retard à l'allumage. Défaits d'un souffle à Castres (24 à 23) lors de la première journée, les Béarnais ont ensuite réalisé un sans-faute dans leur stade du Hameau face au Racing 92 (19 à 17) puis devant le LOU (40 à 10). Décrochant un éclatant bonus offensif, les « vert et blanc » ont abordé la coupure Coupe du monde sur une dynamique récompensée d'une belle 4^e place. Reste à espérer que la coupure Coupe du monde aura permis d'inverser la tendance en brisant le rythme des uns et en offrant un second souffle aux autres.

Rugby à XV - TOP 14					
CLASSEMENT - par points	Pts	J	G	N	P
1 Stade Français	13	3	3	0	0
2 Racing 92	10	3	2	0	1
3 Castres	10	3	2	0	1
4 Pau	10	3	2	0	1
5 Stade Toulousain	9	3	2	0	1
6 Clermont	9	3	2	0	1
7 Union Bordeaux Bègles	9	3	2	0	1
8 La Rochelle	5	3	1	0	2
9 Toulon	5	3	1	0	2
10 Bayonne	5	3	1	0	2
11 LOU	5	3	1	0	2
12 Oyonnax	4	3	1	0	2
13 Montpellier	4	3	1	0	2
14 USAP	0	3	0	0	3

TOP 14 - PROGRAMME - 4^e journée

Dimanche 29 octobre 2023

Bayonne - Stade Français	14h
USAP - Pau	16h05
LOU - Clermont	16h05
Montpellier - Racing 92	16h05
Toulon-Oyonnax	16h05
La Rochelle - Castres	18h05
Stade Toulousain - Union Bordeaux	

Les internationaux palois

La Section Paloise comptait 6 représentants à la Coupe du monde. Elle a enregistré le retour de 5 d'entre eux : Guram Papidze, Beka Gorgadze (Géorgie), Siegfried Fisi'ihoi (Tonga), Lekima Tagitagivalu (Fidji), Tumua Manu (Samoa). En revanche, le seconde ligne All Black Samuel Whitelock manquera le voyage à Perpignan puisque la Nouvelle Zélande affronte l'Afrique du Sud ce samedi en finale de la Coupe du monde.

Quatre mondialistes absents à l'USAP

Pour la réception de Pau, l'USAP pourra compter sur 5 de ses mondialistes de retour au club : les Samoans So'otala Fa'aso'o (troisième ligne) et Seilala Lam (talonneur), le pilier italien Pietro Ceccarali, son compatriote et demi d'ouverture Tommaso Allan, ainsi que le centre tongien Afusipa Tau-meopeau (Tonga). En revanche les trois internationaux argentins (le talonneur Ignacio Ruiz, le 3^e ligne Joaquin Oviedo et le centre, Jeronimo de la Fuente) postulent pour le match pour la 3^e place ce vendredi face à l'Angleterre. Ils manqueront donc la réception de Pau. Tout comme le seconde ligne sud-africain Marvin Orie puisque les Springboks disputeront la finale le lendemain face aux All Blacks. A noter également l'absence pour environ 3 mois d'Apisai Naqalevu. Le centre fidjien arrivé de Clermont à l'intersaison a en effet été victime d'une rupture d'un tendon de la main.

Annonces Légales

PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Avis d'enquête publique relative à l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de classement au titre de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Banyuls-sur-Mer

1ère insertion

Par arrêté n° PREF/DCL/BCLUE/2023185-0001 du 12 octobre 2023 et conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, le préfet des Pyrénées-Orientales a prescrit une enquête publique portant sur le projet de classement au titre de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Banyuls-sur-Mer pendant une durée de 19 jours du 13 novembre 2023 au 1er décembre 2023.

A l'issue de la procédure, le ministre de la Culture pourra prendre un arrêté portant classement du SPR de Banyuls-sur-Mer.

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER a désigné Monsieur Philippe HAZANE, directeur exécutif de PME retraité, en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la demande susvisée.

Un exemplaire du dossier d'enquête publique détaillant le projet de classement sera déposé à la mairie de Banyuls-sur-Mer (siège de l'enquête), pendant toute la durée de l'enquête.

Toute personne pourra prendre connais-

sance du dossier aux heures habituelles d'ouverture de cette mairie (soit du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00) et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet.

Les observations pourront également être adressées par voie postale, avant la clôture de l'enquête :
- par courrier à Monsieur le commissaire enquêteur en mairie de Banyuls-sur-Mer désignée siège de l'enquête,
- par courriel à l'adresse : « pref-spr-banyuls-sur-mer@pyrenees-orientales.gouv.fr »

Les observations transmises par courrier et par courriel seront annexées au registre par le commissaire enquêteur après les avoir visées.

Le dossier de demande, ainsi que les observations reçues par courriel, pourront être consultés pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la préfecture, à l'adresse « <http://www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr> » rubrique « publications » puis « enquêtes publiques et autres procé-

dures » puis « Site Patrimonial Remarquable »

Le dossier pourra également être consulté sur le poste informatique situé en préfecture, rue Bardou Job à Perpignan aux heures d'ouverture soit de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 16h30, sur rendez-vous en téléphonant 04.68.51.68.65

Par ailleurs, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet de département, bureau du Contrôle de Légimité, de l'Urbanisme et de l'Environnement, dès la publication de l'arrêté d'enquête.

La commune de Banyuls-sur-Mer est maître d'ouvrage du projet. La personne auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est M. Thibault Renart, au 04.68.88.78.12, courriel t.renart@banyuls-sur-mer.com.

Le commissaire enquêteur recevra, en personne, les observations du public selon le calendrier suivant :

Commune de Banyuls-sur-Mer

- Le lundi 13 novembre 2023 de 14H à 17H
- Le mercredi 22 novembre 2023 de 9H à 12H
- Le mercredi 29 novembre 2023 de 14H à 17H

A l'issue de la procédure d'enquête, toute personne physique ou morale pourra prendre connaissance en préfecture - Direction des Collectivités et de la Légimité - bureau du Contrôle de Légimité, de l'Urbanisme et de l'Environnement 5, rue Bardou Job à PERPIGNAN, ainsi qu'à la mairie de Banyuls-sur-Mer du mémoire en réponse du demandeur, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur pendant le délai d'un an. Ce rapport sera consultable sur le site de la préfecture susmentionné pendant la même durée.

Pour le préfet, et par délégation
Le secrétaire général

Yohann MARCON

ANNEXE 3

Périmètre retenu dans le dossier d'enquête

ANNEXE 4

Liste exhaustive des personnes s'étant manifestées durant l'EP

Type de contribution	Nom du contributeur	Reçu par le CE	Référence et page du registre	Observation
Registre	Mme JALQUIN	oui	R1 p2	Pourquoi le projet n'englobe pas le quartier de la Soulane et de la Basse?
	Mme TALABERE	oui	R2 p3	Résidant aux abords de la rue du professeur Pruvost, je ne peux que constater que cette rue ne reflète pas le discours de monsieur le maire dans l'article de l'indépendant du 21/11/23. En effet, la perspective à partir de cette rue s'ouvre sur le front de mer avec malheureusement de nombreux containers de déchets et de petits édifices (locaux techniques de la mairie ou autres) mal entretenus. En conséquence, je suggère, afin de faciliter l'amélioration de cette situation, d'intégrer la rue du professeur Pruvost dans le périmètre du SPR.
	M. ROQUE	non	R3 p4	Le site urbain retenu est, semble-t-il le plus efficient. Une remarque quand même : qu'en est-il du patrimoine foncier et végétal, les murettes et forêts de chênes lièges, plantés au 19ème siècle et qui doivent aussi être surprotégés ?
	Mme GICQUEL	oui	R4 p7	Voir texte intégral de la contribution en pièce jointe : proposition d'opter pour la solution 1 ou 2 de la pièce 1 du dossier "diagnostic et délimitation du SPR" au lieu de la solution 5 retenue
Site préfecture	Mme GUIOT	non	@ 1	Voir texte intégral de la contribution en pièce jointe : débat sur le choix de la municipalité de

				"proscrire sur l'ensemble de son territoire l'emploi de dispositifs photovoltaïques solaires de teinte sombre, noire ou assimilée"
	M. ROUTIER Secrétaire, représentant l'Association Miramar	non	@2	Voir texte intégral en pièce jointe : demande un meilleur encadrement des règles de construction des premières lignes.
	M. HERIAU	non	@3	Voir texte intégral en pièce jointe : souhait de limiter l'obligation de panneaux solaires rouges au centre historique.
Courrier	M. HERIAU	non	C1	Voir texte intégral en pièce jointe : souhait de limiter l'obligation de panneaux solaires rouges au centre historique.
	Mme RAYNAUD	non	C2	Voir texte intégral en pièce jointe : proposition d'opter pour la solution 1 de la pièce 1 du dossier "diagnostic et délimitation du SPR" au lieu de la solution 5 retenue, afin de prendre en compte l'ensemble du bâti, l'ensemble des motifs paysagers et de protéger la future urbanisation.

Pieces jointes de l'annexe 4 :
Ensemble des observations recueillies

PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures à _____ heures

Observations de M^{lle} _____

le 13 Novembre 2023 - Pourquoi le projet n'englobe pas le quartier
la Louane et la base.
M^{lle} JARQUIN Dominique
7 rue Edouard Herriot Banyuls s/Mer

~~Restitué~~

Le 22 novembre : Résidant ~~de~~ aux abords de la rue du
 professeur frouot, j'ai pu constater que cette rue
 ne reflète pas le discours (de l'indépendant) de Masera
 le Maire, article du 24 novembre.

En effet, la perspective a parti de cette rue s'ouvre sur le
 grand de mer avec malheureusement de nombreuses
 Centaines de déchets et de petits édifices (probablement
 locaux techniques de la Maire) mal entretenus.

En conséquence j'ai suggéré, afin de faciliter l'amélioration
 de cette situation, d'intégrer la rue du professeur
 frouot dans le périmètre de SPR.

I. Talabéri

Le 24/11/2023

le site urbain retenu est semble-t-il le plus efficace

une remarque quand recense quand est-il des
patrimoine foncier et végétal les parcelles et forêt
de chênes lièges plantés au 19^e siècle et qui
doivent aussi être protégés.

David Guez
25 Rue des Capucins Baux

Madame Jacqueline Gicquel
62 avenue du Puig Del Mas
66650 Banyuls Sur Mer

Du PLU au SPR ?

En bleu, éléments tirés des textes officiels (PLU, document d'approbation du PLU du 14/02/2018 et SPR documents liés à l'enquête publique de novembre 2023)

Les dispositions réglementaires du PLU cherchent :

- En limitant strictement le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers par la mise en place d'un zonage exigeant, empêchant la constructibilité dans ces zones et limitant l'exposition des personnes aux risques naturels.
- En limitant strictement les extensions urbaines en continuité de l'agglomération principale de Banyulssur-Mer.
- En mettant en place un emplacement réservé

Par ailleurs, dans le PLU, les zones urbaines et à urbaniser représentent 5% de la surface communale (près de 187 hectares). Tandis que les zones naturelles et agricoles représentent près de soit 95% du territoire (4110 ha).

Le PLU entend freiner le développement urbain en identifiant les enveloppes urbaines en accord avec celles définies par le SCoT et en limitant les secteurs en extension à ceux identifiés sur le document graphique. Ainsi le PLU entend contenir les échappées urbaines, stopper l'urbanisation linéaire, canaliser l'urbanisation diffuse, urbaniser dans la continuité des agglomérations existantes (en accord avec la loi littoral).

SPR

(Eléments tirés des documents liés à l'enquête publique de novembre 2023)

Définition et champ d'application

Les sites patrimoniaux remarquables sont des outils visant à faciliter et à simplifier la protection des enjeux patrimoniaux et paysagers identifiés sur un même territoire.

Leur champ d'application est assez large et peut intéresser tous types de territoires :

- Les SPR concernent des villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente un intérêt public du point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager.
- Ils peuvent également s'appliquer à des espaces ruraux et des paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent, ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur (article L. 631-1 du code du patrimoine).

Dans un souci de simplification des dispositifs de protection du patrimoine, les sites patrimoniaux remarquables (SPR) ont remplacé trois anciens dispositifs de protection et de valorisation des espaces d'intérêt architectural, patrimonial, urbain ou paysager :

- les secteurs sauvegardés,
- les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)
- et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

La loi n° 2016-925

Actuellement, Banyuls sur Mer est doté d'un PLU

Je lis dans le champ d'application du SPR qu'il remplace les secteurs sauvegardés, la ZPPAUP et les AVAP.

Que devient le PLU lorsque le SPR est adopté?

Les intentions et les champs d'application du PLU sont, de mon point de vue, saines et louables

Avec 3 orientations générales d'aménagement :

- Préserver le socle environnemental et agricole remarquable de la commune
- Réorganiser les déplacements à l'échelle communale
- Renforcer l'attractivité économique, touristique et résidentielle

En considérant la définition et le champ d'application du SPR, je constate qu'il s'applique, aussi, tant aux éléments architecturaux que **paysagers**.

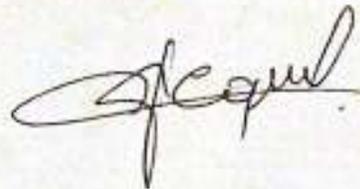
Banyuls a un charme particulier lié à l'implantation typée du cap d'Oune , du Puig Del Mas, du secteur de la Rectorie mais aussi et surtout par son cadre entre vignes et espaces boisés avec cette particularité des casots et surtout des murettes qui donnent un paysage sculpté fruit de l'histoire et du travail remarquable des hommes.

Les paysages autour de Banyuls ont un charme très particulier, ils offrent à partir de tous les points hauts du village des perspectives magnifiques et, à mon sens, ceci mérite d'être **préservé, le développement doit être fait de façon mesuré et limité dans l'espace.**

Je déplore que les limites du SPR (plan 5) soient très restrictives et que, s'il prend la place du PLU, cela permette, j'en ai peur, dans très peu de temps des constructions qui risquent de gommer le caractère du paysage par destruction des murettes, entraînent la disparition de nombreux arbres et favorisent par des constructions éparses le mitage du paysage.

Si le SPR gomme le PLU, le plan 5 adopté entrainerait une protection très limitée. Dans ce cas, il faudrait revenir aux plans 1 ou 2 de l'étude du SPR pour plus de protection.

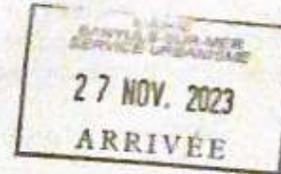
Je ne suis pas pour garder Banyuls comme « une réserve de sioux » mais je pense qu'il faut préserver au maximum les espaces naturels, la végétation (poumon de la région et +) et par la même une diversité végétale et animale qui sont garants de notre équilibre, de notre vie.



Madame J Gicquel

Heriau Gérard
10 rue Paul Valéry
66650 Banyuls sur mer
gerardheriau@gmail.com
Tél : 06 31 95 84 00

Banyuls le 25/11/2023



Monsieur le Commissaire enquêteur,

Habitant Banyuls sur mer, je me suis beaucoup intéressé aux objectifs de développement durable, notamment à l'article 17 des ODD (énergie propre et d'un coût abordable).

J'ai trouvé que la déclinaison Banyulencque de ces ODD avait été très bien menée par l'équipe municipale emmenée par Monsieur le maire.

J'approuve donc 99,9% du projet dont vous êtes le Commissaire enquêteur.

Je voulais faire une remarque plus restrictive au sujet de l'obligation d'installer des panneaux photovoltaïques de couleur rouge. Cette obligation me paraît contradictoire avec l'article 17 des ODD.

Je formule 3 arguments :

1) Pour obtenir, par exemple, une puissance de 9 KWC, il faut installer 20% de panneaux en plus s'ils sont de couleur rouge par rapport a des panneaux noirs. En effet, la puissance de ces panneaux rouges à surface égale est 20% inférieure à celle des panneaux noirs à cause des filtres rouges montés lors de la fabrication de ces panneaux.
Le fait de devoir augmenter la surface des panneaux sur les toits me paraît esthétiquement regrettable.

2) J'ai été voir sur des toits à Banyuls ces panneaux rouges : Ils sont très visibles car ils sont brillants alors que les tuiles sont mates.
J'ai dû m'y reprendre à deux fois pour voir la légère différence entre ces panneaux rouges et les panneaux noirs préexistants.
Les panneaux "dits rouges" sont en réalité noirs, légèrement rougeâtres et aussi visibles que les panneaux noirs, (de plus ils sont 20% plus étendus que s'ils étaient noirs !).
L'argument purement esthétique ne tient pas.

3) L'article 17 des ODD parle d'un coût abordable.
J'ai donc fait faire deux devis (un pour les panneaux noirs et un pour les rouges) à

TSVP

des entreprises de pose de panneaux pour une installation de 9 KWc : La différence de prix est de 10 000 euros en plus si les panneaux sont rouges !

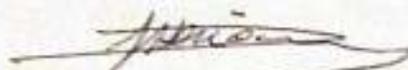
Les explications de ce surcoût sont simples : il faut 20% de panneaux en plus et, comme les panneaux rouges ne sont pas fabriqués en très grandes séries, ils sont beaucoup plus chers.

Cela ne cadre pas avec le coût abordable préconisé à l'article 17 des ODD.

Je tiens les devis mentionnés à votre disposition si vous le souhaitez.

Une limitation de cette obligation de panneaux rouges à la seule zone du centre historique de la ville serait un pas dans la bonne direction.

Recevez, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Gérard Heriau

Enquête publique sur le classement de Banyuls sur Mer en SPR

Observations relatives au choix de l'option n°5 par le Conseil municipal

Avantages de l'option n° 1

**1 Le processus démocratique :**

On regrette la réduction du processus démocratique au minimum légal. Une concertation préalable au vote en conseil municipal du périmètre retenu aurait permis à la population d'en comprendre l'enjeu et de s'exprimer sur le projet. En l'absence de dialogue le choix n°1 apparaît comme l'option la plus équitable puisqu'elle s'applique à l'ensemble du territoire. Enfin une réunion d'information avant le début de l'enquête publique aurait été bienvenue.

2 Le bâti :

Le bâti « préservé » inclut avec raison les constructions « années 30 » qui font le charme de Banyuls. On s'interroge toutefois sur l'exclusion (à partir d'un découpage compliqué et difficilement compréhensible) d'une grande partie du secteur Est. L'intérêt architectural de bon nombre de maisons récentes ou contemporaines, justifierait leur présence dans le SPR au même titre que celles des lotissements de « La Salette ». L'homogénéité des différents quartiers constitue souvent un témoignage de modes de vie (y compris touristique) en voie de disparition, il est souhaitable de la protéger. C'est notamment le cas des murettes et des casots, quel que soit le mode de construction de ces derniers.

3 Les « motifs paysagers » :

On note une incohérence dans le choix de l'option n°5 : la présentation du projet met en évidence la remarquable alternance de parcelles boisées et de parcelles cultivées en vignes (pour certaines en oliviers), alors que l'option retenue exclut du SPR tout le flanc boisé situé au-dessus de Castel Béar et de l'impasse Edouard Chatton. Le mitage ultérieur de cette zone par des constructions éparées aurait un effet d'autant plus désastreux qu'elle constitue la vue principale depuis l'agglomération ancienne. De même, les résidents du flanc Est peuvent apprécier le panorama du village sur un magnifique fond de bois et de vignobles, hors SPR.

Tout se passe comme si le périmètre du SPR avait été choisi par un observateur placé en bord de mer et regardant vers le Sud, vision réductrice et arbitraire. La synthèse justifie d'ailleurs le rejet des choix 1,2,3 et 4 par le fait que ces périmètres sont « hors vue littorales ».

Il est à noter que les vues sont modifiées en fonction de l'altitude de l'observateur, et ce dans tous les secteurs de l'agglomération, ce qui est tout à fait exceptionnel. Ainsi, du quartier Miramar, « Les roches blanches » apparaissent non plus en crête, mais sur un fond de montagnes qui les rend acceptables. D'où la nécessité d'envisager le périmètre le plus large possible.

Enfin l'option 5 accorde trop peu d'importance à la préservation du patrimoine paysager ultérieur. Compte tenu de la déprise viticole prévisible à court terme, le milieu agricole devrait donc revenir rapidement au milieu naturel. **Un périmètre plus vaste (option 1) permettrait à la puissance publique**

APL

de mieux maîtriser les nouveaux espaces bâtis, dans l'esprit des « hameaux » qui caractérisent le territoire banyulenc et de protéger les murettes et les feixes qui rythment le paysage.

L'option 5 ne semble guère justifiée que si l'on souhaite libérer de toute contrainte l'urbanisation des secteurs hors SPR.

4. La fiscalité :

L'application de la loi Malraux à la totalité du seul bâti situé dans le périmètre introduit une inégalité des citoyens devant l'impôt sans critère objectif et rationnel. Pourquoi les constructions situées hors SPR, dont certaines de grande qualité, ne pourraient-elles bénéficier des mêmes avantages fiscaux lors des travaux de rénovation à venir ? De plus, cette inégalité pourrait favoriser une dégradation plus rapide du bâti hors SPR et hors secteur sauvegardé.



28.11.2023

A. Raynaud

Annick Raynaud

15, Les Hauts de Mar i Sol

annick.raynaud@gmail.com

06 24 36 61 34

Madame, Monsieur,

L'enquête publique sur le projet de classement au titre de Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Banyuls-sur-mer est ouverte du 13 novembre au 1er décembre 2023.

Je me réjouirais de la perspective de ce classement si ce dernier n'habillait pas la volonté de la municipalité de légitimer son choix de "proscrire sur l'ensemble de son territoire l'emploi de dispositifs photovoltaïques solaires de teinte sombre, noire ou assimilée" (cf. Extrait de la demande de pièces complémentaires ci-joint).

En effet, ayant récemment obtenu rendez-vous avec Monsieur le Maire de Banyuls pour essayer de comprendre les fondements de cette position, j'ai appris que :

- nous étions de nombreux banyulencs à regretter que la politique en faveur de la transition écologique de la Ville donne priorité à des considérations esthétiques discutables plutôt qu'à des choix de transition énergétique équitable et durable.

- l'ensemble de l'argumentaire formulé lors de notre entretien était étayé sur des données validées comme exactes par les services de la Ville : rendement des panneaux rouges nettement inférieur aux noirs (entre 15% et 37%), garantie de plus courte durée (environ 15 ans pour les rouges ; 25 ans pour les noirs) ; prix 2 fois plus cher ; injonction paradoxale par rapport à la campagne de l'Etat (dispositif d'aide incitateur mais aussi cadre juridique ministériel :

<https://www.lemag-juridique.com/categories/articles-15504/articles/plu-les-regles-relatives-a-laspect-exterieur-ne-sont-pas-opposables-aux-dispositifs-de-production-denergie-a-partir-de-sources-renouvelables-1482.htm>

- le classement au titre de Site Patrimonial Remarquable allait étendre les contraintes patrimoniales (dont les couleurs des panneaux photovoltaïques dès alors édictées par l'Architecte des Bâtiments de France) au delà de la zone de protection au titre des monuments historiques

De fait, l'étude intègre la "sensibilité paysagère" comme critère : "L'étude en vue de justifier et délimiter le SPR retrace la constitution de la ville par collages successifs d'entités distinctes (...) en intégrant les deux hameaux anciens des collines au regard de leur sensibilité paysagère".

A noter que "si le projet n'est pas modifié à l'issue de l'enquête publique, le classement au titre des SPR par arrêté ministériel aura le caractère de servitude d'utilité publique". Ces servitudes auront donc nécessité de conformité réglementaire, c'est-à-dire qu'elles ne pourront être contestées.

Je souligne que j'adhère à l'élargissement du principe de valorisation et de protection patrimoniale inhérent au SPR mais pas à l'instrumentalisation de celui-ci comme "outil juridique" (sic) pour cautionner la prévalence de choix esthétiques discutables sur l'urgence d'une transition énergétique équitable. D'un côté l'Etat mènerait une campagne fortement incitative en faveur de l'installation de panneaux photovoltaïques ; de l'autre, il en contraindrait la mise en oeuvre par le biais de dispositif du genre SPR via l'avis de ses Architectes des Bâtiments de France... Injonctions paradoxales qui contribuent encore une fois à discréditer le service public et à nourrir les extrêmes.

De plus, le nouveau rapport du Club de Rome, Earth for all, est éloquent à ce sujet : "Les solutions doivent être acceptables, équitables et abordables pour les classes moyennes du monde entier, au risque sinon de susciter une profonde résistance. Si la transition énergétique perpétue des injustices historiques, elle déstabilisera les sociétés." (p. 19, Earth for all, Editions Actes Sud). A l'heure où l'électricité a déjà augmenté de 20% et où une augmentation de 10% est encore annoncée pour l'année à venir, la couleur d'un panneau ne peut plus prévaloir sur son rendement, son prix ni sa garantie.

Je vous remercie de votre attention et sollicite votre sympathie à l'égard du ton très convaincu de mon mail mais j'espère que vous saurez prendre en considération mes réserves.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Anne Guiot



Banyuls
sur mer
LA LUMINEUSE

(À rappeler dans toute correspondance)



LRAR

Affaire suivie par : **Commune**

Dossier N° : [REDACTED]

[REDACTED]

Vous avez déposé le 11/09/2023 en Mairie une demande de Déclaration Préalable pour l'installation d'une centrale photovoltaïque en autoconsommation et en surimposition de toiture [REDACTED] sur une surface de [REDACTED] sur une propriété [REDACTED] à Banyuls-sur-Mer 49 Route de [REDACTED] [REDACTED]

Lors de ce dépôt, le récépissé de votre dossier indiquait qu'en cas de silence de l'Administration à la fin du délai d'instruction de droit commun, vous bénéficieriez d'une décision de non-opposition tacite.

DEMANDE DE PIECES COMPLEMENTAIRES

Je vous informe que la pièce et information suivante manque dans le dossier que vous avez déposé.

- **DP4** : Plan de la toiture avec les différentes côtes, notamment : prospect des panneaux par rapport aux bordures du toit, à l'échelle ;

Il vous appartient aussi d'indiquer :

- o la position du faîtage,
- o la couleur des panneaux photovoltaïques.

De plus, nous vous rappelons que, dans un souci d'intégration architecturale optimale, et conformément aux exigences patrimoniales, l'emploi de dispositifs photovoltaïques/ solaires de teinte sombre, noire ou assimilée, est proscrite sur l'ensemble de notre territoire, s'agissant de maisons d'habitation à toitures recouvertes de tuiles en terre cuite de teinte rouge, orangée, ou assimilée.

Les panneaux photovoltaïques seront soigneusement intégrés, regroupés, et disposés en format paysage, centrés horizontalement en bas de la couverture de façon à obtenir un ensemble équilibré. L'effet de surbrillance et de reflet est proscrit.

Pour permettre l'instruction, il est nécessaire que vous déposiez sur le guichet unique ces pièces rectificatives. Le délai d'instruction commencera à courir à partir de la date de réception en Mairie de la totalité des informations et pièces manquantes.

Vous disposez de 3 mois à compter de la date de notification de cette lettre pour faire parvenir à la Mairie l'intégralité des pièces et informations manquantes. Dans le cas contraire, vous serez réputé avoir renoncé à votre projet et votre demande sera rejetée de plein droit.

Veillez agréer, **Madame**, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Banyuls-sur-mer, le 14 septembre 2023

Le Maire, Jean-Michel SOLÉ



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTÈRE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

-une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

-En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

-Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

-Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DURÉE DE VALIDITÉ

Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances

Banyuls, le 24 novembre 2023

A l'attention de:

- Mairie de Banyuls sur mer, service Urbanisme, M. Renart (t.renart@banyuls-sur-mer.com)
- Commissaire enquêteur SPR (pref-spr-banyuls-sur-mer@pyrenees-orientales.gouv.fr)
- Architecte des bâtiments de France (ABF), Mme Marlot (UDAP66@culture.gouv.fr)

Madame, Monsieur,

Je vous écris au nom de l'association Miramar, association de loi 1901, créée en 2023, ayant pour but la protection des sites et du patrimoine de la commune de Banyuls-sur-Mer (PO), et la défense des intérêts de ses habitants.

Nous voudrions attirer votre attention sur un projet immobilier en front de mer sur la commune de Banyuls qui nous préoccupe pour les raisons citées ci-dessous. Nous souhaiterions aussi, par cette lettre, participer et soutenir la consultation publique sur l'inscription du village en Site Patrimonial Remarquable (SPR) et ainsi engager une consultation avec vous afin de mieux encadrer les règles de constructions nouvelles sur la première ligne du front de mer. Notre but étant de mieux protéger le caractère unique de Banyuls et les habitants résidents autour de cette première ligne.

Le projet du Clos St Sébastien

Le Clos St Sébastien se situe sur trois parcelles cadastrales (AB522, AB966 et AB967) et comprend actuellement une bâtisse d'époque avec une habitation à l'étage, une cave viticole et un magasin de vente de vin (AB522), un restaurant en terrasse sur la partie en front de mer (parcelle AB966), et d'une maison d'habitation (parcelle AB967).

Les trois parcelles font actuellement l'objet d'un potentiel projet immobilier sur lequel il serait question d'ériger des immeubles d'habitation.

Le projet n'est qu'au début de sa conception et aucun permis de construire n'a encore été déposé. Deux demandes préalables de travaux ont été reçues en mairie, nous permettant de comprendre l'ampleur du projet.

Le clos, ainsi que la première ligne du front de mer se situent sur la zone de PLU « UC » ou la hauteur des constructions est « limitée à 15.5m » et doit « respecter les hauteurs des constructions voisines (constructions existantes des parcelles adjacentes) » (source PLU).

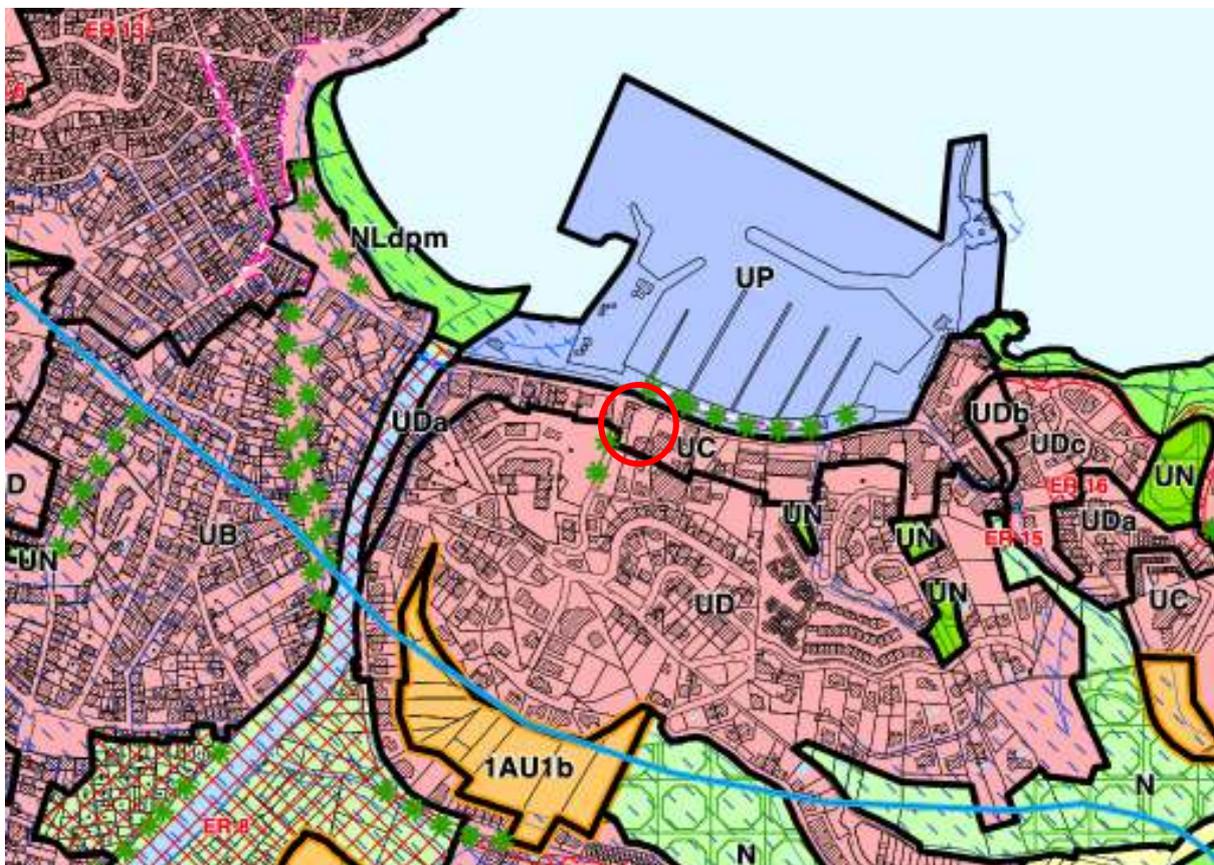
Les parcelles du clos sont adjacentes à la « Villa Camille », bâtiment classé 'Remarquable' par les bâtiments de France et qui fait actuellement l'objet d'une rénovation en hôtel 4 étoiles.

De l'autre côté de la Villa Camille, un développement immobilier est en cours de réalisation par la société Athaner qui construit des appartements sur 2 étages (T+2) (<https://www.athaner-immobilier.com/recherche/>).

Plan 1 : vue d'ensemble cadastrale :



Plan2 : Vue d'ensemble PLU :



Pourquoi mieux encadrer les règles de construction des premières lignes ?:

Caractère :

Le caractère unique de Banyuls, lui permettant de prétendre au titre de Site Patrimonial Remarquable, le différencie des autres communes du bord de mer des Pyrénées Orientales et mérite une approche spécifique afin de mieux encadrer les constructions nouvelles du front de mer.

Le secteur UC a vu de nombreux bâtiments être construits sans cohérence de préservation patrimoniale. Ceci en dépit de bâtiments anciens ayant une valeur historique, visuelle, et architecturale notoire (Villa Charles, Villa Camille, etc...).

Le Port:

Le port a bénéficié d'un redéveloppement récent et rentre dans une deuxième phase de réaménagement, face au Clos Saint Sébastien, et doit aussi être protégé par des mesures d'encadrement spécifiques afin d'obtenir une cohérence entre l'ensemble du port, du nouveau parvis et des bâtiments alentours.

La cave :

L'actuel bâtiment principal est constitué d'une bâtisse à usage agricole de stockage de vin, de vinification et d'une cave de grande envergure et caractère. Le bâtiment en lui-même a tout son charme et ressemble au village : rustique, pratique et agréable, en symbiose avec les bâtiments environnants et dans l'esprit du village.

La cave fait office de point de vente de vin, mais est surtout un véritable lieu de travail pour le vigneron indépendant qui l'occupe, lui permettant de travailler sur place tout en pouvant promouvoir son savoir-faire et le vin qui fait toute la renommée du village auprès des nombreux passants qui se promènent sur le front de mer.

Cette cave est aussi la seule de Banyuls étant en première ligne de front de mer.

Pour ces raisons, ce bâtiment mérite une attention et protection spécifique.

Restriction des hauteurs et droit de vue :

Le PLU actuel indique des limites de hauteurs de construction en première ligne pour la zone UC de 15,5m, et de 8,5m pour les deuxièmes lignes en UD, soit la moitié des limitations de UC.

Chaque construction sur UD ne permet donc pas d'anticiper des hauteurs de première ligne élevées.

Cette restriction de hauteur sur UD a été strictement appliquée lors de constructions récentes, ceci dans le but de ne pas occulter la vue sur la mer et ainsi permettre à tous de profiter de celles-ci.

Les limites de hauteurs dans le zonage inférieur ne tiennent donc pas compte des limites de hauteur en amont et sont en contradiction avec ces restrictions.

Le développement Athaner en UC a été limité à 2 étages afin de minimiser son impact visuel et permettre aux habitations de deuxième ligne de conserver leur vue.

Les limites de hauteur du PLU pour UC devraient donc être modifiées afin de maintenir une cohérence sur le droit de vue, une logique sur les hauteurs des bâtiments dans cette zone, et une harmonie visuelle sur le front de mer.

Pour toutes ces raisons, nous souhaitons donc présenter les points suivants :

- L'association soutient le projet de la Mairie d'inscrire le village de Banyuls-sur-Mer en Site Patrimonial Remarquable (SPR).
- L'association souhaiterait inscrire le bâtiment principal du Clos St Sébastien en 'bâtiment remarquable' afin d'en préserver son caractère unique et de l'inclure à part entière dans le projet SPR.
- L'association souhaiterait une modification du PLU afin de limiter les hauteurs de construction de la zone UC et ainsi préserver le droit de vue pour tous.
- L'association souhaiterait que les services d'urbanisme de la Mairie et des ABF soient sensibilisés à la préservation de la zone UC afin d'obtenir une cohérence architecturale et visuelle avec le reste du village.

Merci de votre attention et votre soutien,

Association Miramar :
Le président, M. Claude Py
Le secrétaire, M. Jean-Marc Routier
Le trésorier, M. Jean Dubos

Bonjour Monsieur le Commissaire enquêteur,

Habitant Banyuls sur mer, je me suis beaucoup intéressé aux objectifs de développement durable, notamment à l'article 17 des ODD (énergie propre et d'un coût abordable).

J'ai trouvé que la déclinaison banyulencque de ces ODD avait été très bien menée par l'équipe municipale emmenée par Monsieur le maire.

J'approuve donc 99,9% du projet dont vous êtes le commissaire enquêteur.

Je voulais juste faire une remarque plus restrictive au sujet de l'obligation d'installer des panneaux photovoltaïque **de couleur rouge**.

Cette obligation me paraît contradictoire avec l'article 17 des ODD.

Je formule 3 arguments:

1) Pour obtenir, par exemple, une puissance de 9 KWc, il faut installer 20% de panneaux en plus s'ils sont de couleur rouge par rapport à des panneaux noirs. En effet, la puissance de ces panneaux rouges à surface égale est 20% inférieure à celle des panneaux noirs à cause des filtres rouges montés lors de la fabrication de ces panneaux.

Le fait de devoir augmenter la surface des panneaux sur les toits me paraît esthétiquement regrettable.

2) J'ai été voir sur des toits à Banyuls ces panneaux rouges: Ils sont très visibles car ils sont brillants alors que les tuiles sont mates.

J'ai dû m'y reprendre à deux fois pour voir la légère différence entre ces panneaux rouges et les panneaux noirs préexistants.

Les panneaux "dits rouges" sont en réalité noirs, légèrement rougeâtres et aussi visibles que les panneaux noirs, (de plus ils sont 20% plus étendus que s'ils étaient noirs !).

L'argument purement esthétique ne tient pas.

3) L'article 17 des ODD parle d'un coût abordable.

J'ai donc fait faire deux devis (un pour les panneaux noirs et un pour les rouges) à des entreprises de pose de panneaux pour une installation de 9 KWc : La différence de prix est de 10 000 euros en plus si les panneaux sont rouges !

Les explications de ce surcoût sont simples: Il faut 20% de panneaux en plus et, comme les panneaux rouges ne sont pas fabriqués en très grandes séries, ils sont beaucoup plus chers.

Cela ne cadre pas avec le coût abordable préconisé à l'article 17 des ODD.

Je tiens les devis mentionnés à votre disposition si vous le souhaitez.

Une limitation de cette obligation de panneaux rouges à la seule zone du centre historique de la ville serait un pas dans la bonne direction.

Gérard Heriau, 10 rue Paul Valéry Banyuls sur mer tél: 06 31 95 84 00

ANNEXE 5
PROCES VERBAL DE SYNTHESE

DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES

COMMUNE DE BANYULS-SUR-MER

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE CLASSEMENT AU TITRE DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LA
COMMUNE DE BANYULS-SUR-MER**

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBERVATIONS

**À l'attention de
Monsieur le maire de Banyuls-sur-Mer**

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Environnement, modifié le 1er juin 2012, je vous communique une synthèse des observations recueillies au cours de cette enquête, certaines demandent des réponses ou des éclaircissements de votre part, et je vous invite à produire un mémoire en réponse dans les 15 jours suivant la réception de ce PV.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions durant 19 jours, c'est-à-dire du 13 novembre 2023 au 1er décembre 2023. La publicité a été réalisée dans les règles.

Le dossier complet, contrôlé et paraphé a pu être librement consulté aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie. Il pouvait également être consulté sur un poste informatique situé en préfecture, rue Bardou Job pendant les heures d'ouverture et sur rendez-vous.

Il a également pu être consulté, ainsi que les observations reçues par courriel, pendant la durée de l'enquête, 7j/7j et 24h/24h en version numérique, sur le site internet de la préfecture, à l'adresse courriel suivante :

«<https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-autres-procedures/Site-Patrimonial-Remarquable-SPR> ».

Pendant toute la durée de l'enquête toute personne pouvait consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet aux heures habituelles d'ouverture de cette mairie (soit du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00) ou les exprimer auprès du commissaire enquêteur durant ses permanences.

Les observations pouvaient également être adressées par voie postale ou électronique, avant la clôture de l'enquête :

- par courrier à Monsieur le commissaire enquêteur en mairie de Banyuls-sur-Mer
- par courriel à l'adresse : « pref-spr-banyuls-sur-mer@pyrenees-orientales.gouv.fr ».

Trois permanences de 3 heures ont été tenues, un bureau ayant été mis à disposition du commissaire enquêteur pour assurer la confidentialité des permanences.

L'enquête s'est déroulée dans un climat constructif.

Lors des permanences, les personnes reçues avaient souvent pris connaissance du dossier antérieurement à leur visite. Les échanges ont montré l'attachement de ces personnes à leur commune au travers de leurs contributions et demandes d'éclaircissements.

Au total 9 contributions écrites et quelques demandes orales d'information.

5 personnes ont été reçues, 4 contributions enregistrées sur le registre, 2 courriers papier ont été déposés, 3 contributions (dont une redondante avec un courrier) ont été laissées sur le site internet de la préfecture.

Bien que ce point ne soit pas partie de l'objet de l'enquête publique (qui concerne uniquement le tracé du périmètre du SPR), on notera une forte réticence (à l'écrit comme à l'oral) à l'obligation de pose de panneaux solaires de couleur **rouge**, voire le refus de la pose de panneaux, contraintes qui sont ressenties comme en contradiction avec les politiques de développement durable.

La plupart des observations et des entretiens montrent une bonne connaissance de la ville et beaucoup d'intérêt pour elle ; les avis sont étayés et souvent assortis de remarques qui pourraient alimenter la construction du futur règlement du SPR.

On trouvera ci-dessous un tableau de synthèse regroupant toutes les contributions.

Type de contribution	Nom du contributeur	Reçu par le CE	Référence et page du registre	Observation
Registre	Mme JALQUIN	oui	R1 p2	Pourquoi le projet n'englobe pas le quartier de la Soulane et de la Basse?
	Mme TALABERE	oui	R2 p3	Résidant aux abords de la rue du professeur Pruvost, je ne peux que constater que cette rue ne reflète pas le discours de monsieur le maire dans l'article de l'indépendant du 21/11/23. En effet, la perspective à partir de cette rue s'ouvre sur le front de mer avec malheureusement de nombreux containers de déchets et de petits édifices (locaux techniques de la mairie ou autres) mal entretenus. En conséquence, je suggère, afin de faciliter l'amélioration de cette situation, d'intégrer la rue du professeur Pruvost dans le périmètre du SPR.
	M. ROQUE	non	R3 p4	Le site urbain retenu est, semble-t-il le plus efficient. Une remarque quand même : qu'en est-il du patrimoine foncier et végétal, les murettes et forêts de chênes lièges, plantés au 19ème siècle et qui doivent aussi être surprotégés ?
	Mme GICQUEL	oui	R4 p7	Voir texte intégral de la contribution en pièce jointe : proposition d'opter pour la solution 1 ou 2 de la pièce 1 du dossier "diagnostic et délimitation du SPR" au lieu de la solution 5 retenue
Site préfecture	Mme GUIOT	non	@1	Voir texte intégral de la contribution en pièce jointe : débat sur le choix de la municipalité de "proscrire sur l'ensemble de son territoire l'emploi de dispositifs photovoltaïques solaires de teinte sombre, noire ou assimilée"
	M. ROUTIER Secrétaire, représentant l'Association Miramar	non	@2	Voir texte intégral en pièce jointe : demande un meilleur encadrement des règles de construction des premières lignes.
	M. HERIAU	non	@3	Voir texte intégral en pièce jointe : souhait de limiter l'obligation de panneaux solaires rouges au centre historique.
Courrier	M. HERIAU	non	C1	Voir texte intégral en pièce jointe : souhait de limiter l'obligation de panneaux solaires rouges au centre historique.
	Mme RAYNAUD	non	C2	Voir texte intégral en pièce jointe : proposition d'opter pour la solution 1 de la pièce 1 du dossier "diagnostic et délimitation du SPR" au lieu de la solution 5 retenue, afin de prendre en compte l'ensemble du bâti, l'ensemble des motifs paysagers et de protéger la future urbanisation.

Sur la forme :

- Mme Raynaud regrette qu'une concertation préalable au vote en conseil municipal du périmètre retenu n'ait pas eu lieu et à défaut, aurait apprécié une réunion d'information avant le début de l'enquête publique

Sur le fond :

- Deux demandes d'extension spécifiques du SPR (R1 et R2) : le quartier de La Soulane et de La Basse ainsi que la rue du professeur Pruvost

Commentaire du CE : ces zones sont présentes dans les solutions 1 à 4 qui ont été rejetées pour la raison suivante : *“(elles) proposent des périmètres trop importants en regard de l'ensemble bâti d'intérêt patrimonial, dont grand quartier neuf à l'est, dont une partie est situé hors vies littorales”* (page 34 de la pièce 3 du dossier). Il me semble que ces demandes spécifiques pourraient être satisfaites sans remettre fondamentalement *en cause l'argumentaire de l'étude ; au même titre que certaines zones de la solution 5 retenue dans l'étude.*

- Prendre en compte l'ensemble du bâti et des motifs paysagers (observations R3, R4 et C2) comme proposé par les solutions 1 et 2 et protéger la future urbanisation comme le ferait la solution 1.

Commentaire du CE : les raisons du rejet des solutions 1 et 2 sont explicites mais *ne me semblent pas rédhibitoires... dans l'attente de vos réponses.*

- Relâcher l'obligation de la pose de panneaux solaires rouges (observations @1, @2, @3 et C1) et mieux encadrer les règles de construction des premières lignes.

Commentaire du CE : quoique *hors de l'objet de l'enquête, ces soucis de certains administrés pourraient être pris en compte lors de l'élaboration du règlement PVAP*

A cette étape de l'enquête, ce document présente les éléments que je devais porter à votre connaissance.

Indépendamment du fait que certaines observations soient périphériques à l'objet de l'enquête, il me paraît important d'apporter des réponses aux personnes qui ont fait l'effort de participer.

D'autre part, depuis ma prise de connaissance du dossier et malgré mes entretiens avec l'architecte des bâtiments de France, Madame Marlot et l'architecte du patrimoine et responsable de l'étude préalable, M. Wagon, je n'ai jamais pu m'approprier complètement le choix de la solution 5 retenue pour le périmètre du SPR. Sans doute car je m'interroge sur le nombre de solutions proposées : 8, pourquoi pas 5 ou 10 (l'exhaustivité ne semble pas au

rendez-vous) et aussi sur mon incompréhension des raisons de rejets de certaines solutions, en particulier la solution 1, qui en outre, répond à certaines interrogations présentes dans les contributions.

Les réponses que vous apporterez me permettront d'affiner mon analyse du dossier et contribueront ainsi à la motivation de mes conclusions.

Nous évoquerons éventuellement d'autres points lors de notre rencontre.

Dans l'attente de votre réponse je me tiens à votre disposition si vous souhaitez avoir des précisions sur mes observations ou pour tout autre élément que vous voudriez me communiquer.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Philippe HAZANE
Commissaire enquêteur

Le présent procès-verbal qui comporte 5 pages est établi en deux originaux, le 4 décembre 2023.

L'un est remis à Monsieur le maire de Banyuls-sur-Mer, qui reconnaît l'avoir reçu. Le second exemplaire sera joint au rapport d'enquête publique.

Le Commissaire Enquêteur



P. HAZANE

Le Maire de Banyuls-sur-Mer

P.O.
Le 02/12/23



PJ : Copie intégrale du registre et des contributions par courrier ou par internet (18 pages)

Ensemble des observations recueillies

PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures à _____ heures

Observations de M^{lle} _____

le 13 Novembre 2023 - Pourquoi le projet n'englobe pas le quartier
laoulane et la base.
M^{lle} JACQUIN Dominique
7 rue Edouard Herriot Banyuls s/Mer

~~Restitué~~

Le 22 novembre : Résidant ~~de~~ aux abords de la rue du
 Professeur Fournet, j'ai pu constater que cette rue
 ne reflète pas le discours (de l'indépendant) de Masera
 le Maire, article du 24 novembre.

En effet, la perspective a parti de cette rue s'ouvre sur le
 grand de mer avec malheureusement de nombreuses
 Centaines de déchets et de petits édifices (probablement
 locaux techniques de la Maire) mal entretenus.

En conséquence j'ai suggéré, afin de faciliter l'amélioration
 de cette situation, d'intégrer la rue du professeur
 Fournet dans le périmètre de SPR.

I. Talabéri

Le 24/11/2023

le site urbain retenu est semble-t-il le plus efficace

une remarque quand recense quand est-il des
patrimoine foncier et végétal les arbres et fruit
de chênes lièges plantés au 19^e siècle et qui
doivent aussi être protégés.

David Guez
25 Rue des Capucins Baux

Madame Jacqueline Gicquel
62 avenue du Puig Del Mas
66650 Banyuls Sur Mer

Du PLU au SPR ?

En bleu, éléments tirés des textes officiels (PLU, document d'approbation du PLU du 14/02/2018 et SPR documents liés à l'enquête publique de novembre 2023)

Les dispositions réglementaires du PLU cherchent :

- En limitant strictement le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers par la mise en place d'un zonage exigeant, empêchant la constructibilité dans ces zones et limitant l'exposition des personnes aux risques naturels.
- En limitant strictement les extensions urbaines en continuité de l'agglomération principale de Banyulssur-Mer.
- En mettant en place un emplacement réservé

Par ailleurs, dans le PLU, les zones urbaines et à urbaniser représentent 5% de la surface communale (près de 187 hectares). Tandis que les zones naturelles et agricoles représentent près de soit 95% du territoire (4110 ha).

Le PLU entend freiner le développement urbain en identifiant les enveloppes urbaines en accord avec celles définies par le SCoT et en limitant les secteurs en extension à ceux identifiés sur le document graphique. Ainsi le PLU entend contenir les échappées urbaines, stopper l'urbanisation linéaire, canaliser l'urbanisation diffuse, urbaniser dans la continuité des agglomérations existantes (en accord avec la loi littoral).

SPR

(Éléments tirés des documents liés à l'enquête publique de novembre 2023)

Définition et champ d'application

Les sites patrimoniaux remarquables sont des outils visant à faciliter et à simplifier la protection des enjeux patrimoniaux et paysagers identifiés sur un même territoire.

Leur champ d'application est assez large et peut intéresser tous types de territoires :

- Les SPR concernent des villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente un intérêt public du point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager.
- Ils peuvent également s'appliquer à des espaces ruraux et des paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent, ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur (article L. 631-1 du code du patrimoine).

Dans un souci de simplification des dispositifs de protection du patrimoine, les sites patrimoniaux remarquables (SPR) ont remplacé trois anciens dispositifs de protection et de valorisation des espaces d'intérêt architectural, patrimonial, urbain ou paysager :

- les secteurs sauvegardés,
- les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)
- et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

La loi n° 2016-925

Actuellement, Banyuls sur Mer est doté d'un PLU

Je lis dans le champ d'application du SPR qu'il remplace les secteurs sauvegardés, la ZPPAUP et les AVAP.

Que devient le PLU lorsque le SPR est adopté?

Les intentions et les champs d'application du PLU sont, de mon point de vue, saines et louables

Avec 3 orientations générales d'aménagement :

- Préserver le socle environnemental et agricole remarquable de la commune
- Réorganiser les déplacements à l'échelle communale
- Renforcer l'attractivité économique, touristique et résidentielle

En considérant la définition et le champ d'application du SPR, je constate qu'il s'applique, aussi, tant aux éléments architecturaux que **paysagers**.

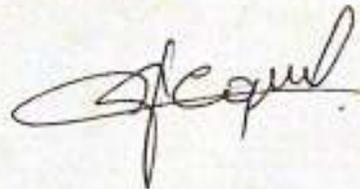
Banyuls a un charme particulier lié à l'implantation typée du cap d'Oune , du Puig Del Mas, du secteur de la Rectorie mais aussi et surtout par son cadre entre vignes et espaces boisés avec cette particularité des casots et surtout des murettes qui donnent un paysage sculpté fruit de l'histoire et du travail remarquable des hommes.

Les paysages autour de Banyuls ont un charme très particulier, ils offrent à partir de tous les points hauts du village des perspectives magnifiques et, à mon sens, ceci mérite d'être **préservé, le développement doit être fait de façon mesuré et limité dans l'espace.**

Je déplore que les limites du SPR (plan 5) soient très restrictives et que, s'il prend la place du PLU, cela permette, j'en ai peur, dans très peu de temps des constructions qui risquent de gommer le caractère du paysage par destruction des murettes, entraînent la disparition de nombreux arbres et favorisent par des constructions éparses le mitage du paysage.

Si le SPR gomme le PLU, le plan 5 adopté entrainerait une protection très limitée. Dans ce cas, il faudrait revenir aux plans 1 ou 2 de l'étude du SPR pour plus de protection.

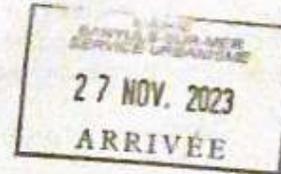
Je ne suis pas pour garder Banyuls comme « une réserve de sioux » mais je pense qu'il faut préserver au maximum les espaces naturels, la végétation (poumon de la région et +) et par la même une diversité végétale et animale qui sont garants de notre équilibre, de notre vie.



Madame J Gicquel

Heriau Gérard
10 rue Paul Valéry
66650 Banyuls sur mer
gerardheriau@gmail.com
Tél : 06 31 95 84 00

Banyuls le 25/11/2023



Monsieur le Commissaire enquêteur,

Habitant Banyuls sur mer, je me suis beaucoup intéressé aux objectifs de développement durable, notamment à l'article 17 des ODD (énergie propre et d'un coût abordable).

J'ai trouvé que la déclinaison Banyulencque de ces ODD avait été très bien menée par l'équipe municipale emmenée par Monsieur le maire.

J'approuve donc 99,9% du projet dont vous êtes le Commissaire enquêteur.

Je voulais faire une remarque plus restrictive au sujet de l'obligation d'installer des panneaux photovoltaïques de couleur rouge. Cette obligation me paraît contradictoire avec l'article 17 des ODD.

Je formule 3 arguments :

1) Pour obtenir, par exemple, une puissance de 9 KWC, il faut installer 20% de panneaux en plus s'ils sont de couleur rouge par rapport a des panneaux noirs. En effet, la puissance de ces panneaux rouges à surface égale est 20% inférieure à celle des panneaux noirs à cause des filtres rouges montés lors de la fabrication de ces panneaux.
Le fait de devoir augmenter la surface des panneaux sur les toits me paraît esthétiquement regrettable.

2) J'ai été voir sur des toits à Banyuls ces panneaux rouges : Ils sont très visibles car ils sont brillants alors que les tuiles sont mates.
J'ai dû m'y reprendre à deux fois pour voir la légère différence entre ces panneaux rouges et les panneaux noirs préexistants.
Les panneaux "dits rouges" sont en réalité noirs, légèrement rougeâtres et aussi visibles que les panneaux noirs, (de plus ils sont 20% plus étendus que s'ils étaient noirs !).
L'argument purement esthétique ne tient pas.

3) L'article 17 des ODD parle d'un coût abordable.
J'ai donc fait faire deux devis (un pour les panneaux noirs et un pour les rouges) à

TSVP

des entreprises de pose de panneaux pour une installation de 9 KWc : La différence de prix est de 10 000 euros en plus si les panneaux sont rouges !

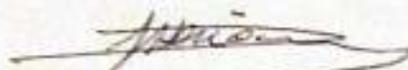
Les explications de ce surcoût sont simples : il faut 20% de panneaux en plus et, comme les panneaux rouges ne sont pas fabriqués en très grandes séries, ils sont beaucoup plus chers.

Cela ne cadre pas avec le coût abordable préconisé à l'article 17 des ODD.

Je tiens les devis mentionnés à votre disposition si vous le souhaitez.

Une limitation de cette obligation de panneaux rouges à la seule zone du centre historique de la ville serait un pas dans la bonne direction.

Recevez, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Gérard Heriau

Enquête publique sur le classement de Banyuls sur Mer en SPR

Observations relatives au choix de l'option n°5 par le Conseil municipal

Avantages de l'option n° 1

**1 Le processus démocratique :**

On regrette la réduction du processus démocratique au minimum légal. Une concertation préalable au vote en conseil municipal du périmètre retenu aurait permis à la population d'en comprendre l'enjeu et de s'exprimer sur le projet. En l'absence de dialogue le choix n°1 apparaît comme l'option la plus équitable puisqu'elle s'applique à l'ensemble du territoire. Enfin une réunion d'information avant le début de l'enquête publique aurait été bienvenue.

2 Le bâti :

Le bâti « préservé » inclut avec raison les constructions « années 30 » qui font le charme de Banyuls. On s'interroge toutefois sur l'exclusion (à partir d'un découpage compliqué et difficilement compréhensible) d'une grande partie du secteur Est. L'intérêt architectural de bon nombre de maisons récentes ou contemporaines, justifierait leur présence dans le SPR au même titre que celles des lotissements de « La Salette ». L'homogénéité des différents quartiers constitue souvent un témoignage de modes de vie (y compris touristique) en voie de disparition, il est souhaitable de la protéger. C'est notamment le cas des murettes et des casots, quel que soit le mode de construction de ces derniers.

3 Les « motifs paysagers » :

On note une incohérence dans le choix de l'option n°5 : la présentation du projet met en évidence la remarquable alternance de parcelles boisées et de parcelles cultivées en vignes (pour certaines en oliviers), alors que l'option retenue exclut du SPR tout le flanc boisé situé au-dessus de Castel Béar et de l'impasse Edouard Chatton. Le mitage ultérieur de cette zone par des constructions éparées aurait un effet d'autant plus désastreux qu'elle constitue la vue principale depuis l'agglomération ancienne. De même, les résidents du flanc Est peuvent apprécier le panorama du village sur un magnifique fond de bois et de vignobles, hors SPR.

Tout se passe comme si le périmètre du SPR avait été choisi par un observateur placé en bord de mer et regardant vers le Sud, vision réductrice et arbitraire. La synthèse justifie d'ailleurs le rejet des choix 1,2,3 et 4 par le fait que ces périmètres sont « hors vue littorales ».

Il est à noter que les vues sont modifiées en fonction de l'altitude de l'observateur, et ce dans tous les secteurs de l'agglomération, ce qui est tout à fait exceptionnel. Ainsi, du quartier Miramar, « Les roches blanches » apparaissent non plus en crête, mais sur un fond de montagnes qui les rend acceptables. D'où la nécessité d'envisager le périmètre le plus large possible.

Enfin l'option 5 accorde trop peu d'importance à la préservation du patrimoine paysager ultérieur. Compte tenu de la déprise viticole prévisible à court terme, le milieu agricole devrait donc revenir rapidement au milieu naturel. **Un périmètre plus vaste (option 1) permettrait à la puissance publique**

APL

de mieux maîtriser les nouveaux espaces bâtis, dans l'esprit des « hameaux » qui caractérisent le territoire banyulenc et de protéger les murettes et les feixes qui rythment le paysage.

L'option 5 ne semble guère justifiée que si l'on souhaite libérer de toute contrainte l'urbanisation des secteurs hors SPR.

4. La fiscalité :

L'application de la loi Malraux à la totalité du seul bâti situé dans le périmètre introduit une inégalité des citoyens devant l'impôt sans critère objectif et rationnel. Pourquoi les constructions situées hors SPR, dont certaines de grande qualité, ne pourraient-elles bénéficier des mêmes avantages fiscaux lors des travaux de rénovation à venir ? De plus, cette inégalité pourrait favoriser une dégradation plus rapide du bâti hors SPR et hors secteur sauvegardé.



28.11.2023

A. Raynaud

Annick Raynaud

15, Les Hauts de Mar i Sol

annick.raynaud@gmail.com

06 24 36 61 34

Madame, Monsieur,

L'enquête publique sur le projet de classement au titre de Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Banyuls-sur-mer est ouverte du 13 novembre au 1er décembre 2023.

Je me réjouirais de la perspective de ce classement si ce dernier n'habillait pas la volonté de la municipalité de légitimer son choix de "proscrire sur l'ensemble de son territoire l'emploi de dispositifs photovoltaïques solaires de teinte sombre, noire ou assimilée" (cf. Extrait de la demande de pièces complémentaires ci-joint).

En effet, ayant récemment obtenu rendez-vous avec Monsieur le Maire de Banyuls pour essayer de comprendre les fondements de cette position, j'ai appris que :

- nous étions de nombreux banyulencs à regretter que la politique en faveur de la transition écologique de la Ville donne priorité à des considérations esthétiques discutables plutôt qu'à des choix de transition énergétique équitable et durable.

- l'ensemble de l'argumentaire formulé lors de notre entretien était étayé sur des données validées comme exactes par les services de la Ville : rendement des panneaux rouges nettement inférieur aux noirs (entre 15% et 37%), garantie de plus courte durée (environ 15 ans pour les rouges ; 25 ans pour les noirs) ; prix 2 fois plus cher ; injonction paradoxale par rapport à la campagne de l'Etat (dispositif d'aide incitateur mais aussi cadre juridique ministériel :

<https://www.lemag-juridique.com/categories/articles-15504/articles/plu-les-regles-relatives-a-laspect-exterieur-ne-sont-pas-opposables-aux-dispositifs-de-production-denergie-a-partir-de-sources-renouvelables-1482.htm>

- le classement au titre de Site Patrimonial Remarquable allait étendre les contraintes patrimoniales (dont les couleurs des panneaux photovoltaïques dès alors édictées par l'Architecte des Bâtiments de France) au delà de la zone de protection au titre des monuments historiques

De fait, l'étude intègre la "sensibilité paysagère" comme critère : "L'étude en vue de justifier et délimiter le SPR retrace la constitution de la ville par collages successifs d'entités distinctes (...) en intégrant les deux hameaux anciens des collines au regard de leur sensibilité paysagère".

A noter que "si le projet n'est pas modifié à l'issue de l'enquête publique, le classement au titre des SPR par arrêté ministériel aura le caractère de servitude d'utilité publique". Ces servitudes auront donc nécessité de conformité réglementaire, c'est-à-dire qu'elles ne pourront être contestées.

Je souligne que j'adhère à l'élargissement du principe de valorisation et de protection patrimoniale inhérent au SPR mais pas à l'instrumentalisation de celui-ci comme "outil juridique" (sic) pour cautionner la prévalence de choix esthétiques discutables sur l'urgence d'une transition énergétique équitable. D'un côté l'Etat mènerait une campagne fortement incitative en faveur de l'installation de panneaux photovoltaïques ; de l'autre, il en contraindrait la mise en oeuvre par le biais de dispositif du genre SPR via l'avis de ses Architectes des Bâtiments de France... Injonctions paradoxales qui contribuent encore une fois à discréditer le service public et à nourrir les extrêmes.

De plus, le nouveau rapport du Club de Rome, Earth for all, est éloquent à ce sujet : "Les solutions doivent être acceptables, équitables et abordables pour les classes moyennes du monde entier, au risque sinon de susciter une profonde résistance. Si la transition énergétique perpétue des injustices historiques, elle déstabilisera les sociétés." (p. 19, Earth for all, Editions Actes Sud). A l'heure où l'électricité a déjà augmenté de 20% et où une augmentation de 10% est encore annoncée pour l'année à venir, la couleur d'un panneau ne peut plus prévaloir sur son rendement, son prix ni sa garantie.

Je vous remercie de votre attention et sollicite votre sympathie à l'égard du ton très convaincu de mon mail mais j'espère que vous saurez prendre en considération mes réserves.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Anne Guiot



Banyuls
sur mer
LA LUMINEUSE

(À rappeler dans toute correspondance)



LRAR

Affaire suivie par : Commune

Dossier N° : [REDACTED]

[REDACTED]

Vous avez déposé le 11/09/2023 en Mairie une demande de Déclaration Préalable pour l'installation d'une centrale photovoltaïque en autoconsommation et en surimposition de toiture [REDACTED] sur une surface de [REDACTED] sur une propriété [REDACTED] à Banyuls-sur-Mer 49 Route de [REDACTED] [REDACTED]

Lors de ce dépôt, le récépissé de votre dossier indiquait qu'en cas de silence de l'Administration à la fin du délai d'instruction de droit commun, vous bénéficieriez d'une décision de non-opposition tacite.

DEMANDE DE PIECES COMPLEMENTAIRES

Je vous informe que la pièce et information suivante manque dans le dossier que vous avez déposé.

- **DP4** : Plan de la toiture avec les différentes côtes, notamment : prospect des panneaux par rapport aux bordures du toit, à l'échelle ;

Il vous appartient aussi d'indiquer :

- o la position du faîtage,
- o la couleur des panneaux photovoltaïques.

De plus, nous vous rappelons que, dans un souci d'intégration architecturale optimale, et conformément aux exigences patrimoniales, l'emploi de dispositifs photovoltaïques/ solaires de teinte sombre, noire ou assimilée, est proscrite sur l'ensemble de notre territoire, s'agissant de maisons d'habitation à toitures recouvertes de tuiles en terre cuite de teinte rouge, orangée, ou assimilée.

Les panneaux photovoltaïques seront soigneusement intégrés, regroupés, et disposés en format paysage, centrés horizontalement en bas de la couverture de façon à obtenir un ensemble équilibré. L'effet de surbrillance et de reflet est proscrit.

Pour permettre l'instruction, il est nécessaire que vous déposiez sur le guichet unique ces pièces rectificatives. Le délai d'instruction commencera à courir à partir de la date de réception en Mairie de la totalité des informations et pièces manquantes.

Vous disposez de 3 mois à compter de la date de notification de cette lettre pour faire parvenir à la Mairie l'intégralité des pièces et informations manquantes. Dans le cas contraire, vous serez réputé avoir renoncé à votre projet et votre demande sera rejetée de plein droit.

Veillez agréer, **Madame**, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Banyuls-sur-mer, le 14 septembre 2023

Le Maire, Jean-Michel SOLÉ



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTÈRE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

-une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

-En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

-Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

-Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DURÉE DE VALIDITÉ

Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances

Banyuls, le 24 novembre 2023

A l'attention de:

- Mairie de Banyuls sur mer, service Urbanisme, M. Renart (t.renart@banyuls-sur-mer.com)
- Commissaire enquêteur SPR (pref-spr-banyuls-sur-mer@pyrenees-orientales.gouv.fr)
- Architecte des bâtiments de France (ABF), Mme Marlot (UDAP66@culture.gouv.fr)

Madame, Monsieur,

Je vous écris au nom de l'association Miramar, association de loi 1901, créée en 2023, ayant pour but la protection des sites et du patrimoine de la commune de Banyuls-sur-Mer (PO), et la défense des intérêts de ses habitants.

Nous voudrions attirer votre attention sur un projet immobilier en front de mer sur la commune de Banyuls qui nous préoccupe pour les raisons citées ci-dessous. Nous souhaiterions aussi, par cette lettre, participer et soutenir la consultation publique sur l'inscription du village en Site Patrimonial Remarquable (SPR) et ainsi engager une consultation avec vous afin de mieux encadrer les règles de constructions nouvelles sur la première ligne du front de mer. Notre but étant de mieux protéger le caractère unique de Banyuls et les habitants résidents autour de cette première ligne.

Le projet du Clos St Sébastien

Le Clos St Sébastien se situe sur trois parcelles cadastrales (AB522, AB966 et AB967) et comprend actuellement une bâtisse d'époque avec une habitation à l'étage, une cave viticole et un magasin de vente de vin (AB522), un restaurant en terrasse sur la partie en front de mer (parcelle AB966), et d'une maison d'habitation (parcelle AB967).

Les trois parcelles font actuellement l'objet d'un potentiel projet immobilier sur lequel il serait question d'ériger des immeubles d'habitation.

Le projet n'est qu'au début de sa conception et aucun permis de construire n'a encore été déposé. Deux demandes préalables de travaux ont été reçues en mairie, nous permettant de comprendre l'ampleur du projet.

Le clos, ainsi que la première ligne du front de mer se situent sur la zone de PLU « UC » ou la hauteur des constructions est « limitée à 15.5m » et doit « respecter les hauteurs des constructions voisines (constructions existantes des parcelles adjacentes) » (source PLU).

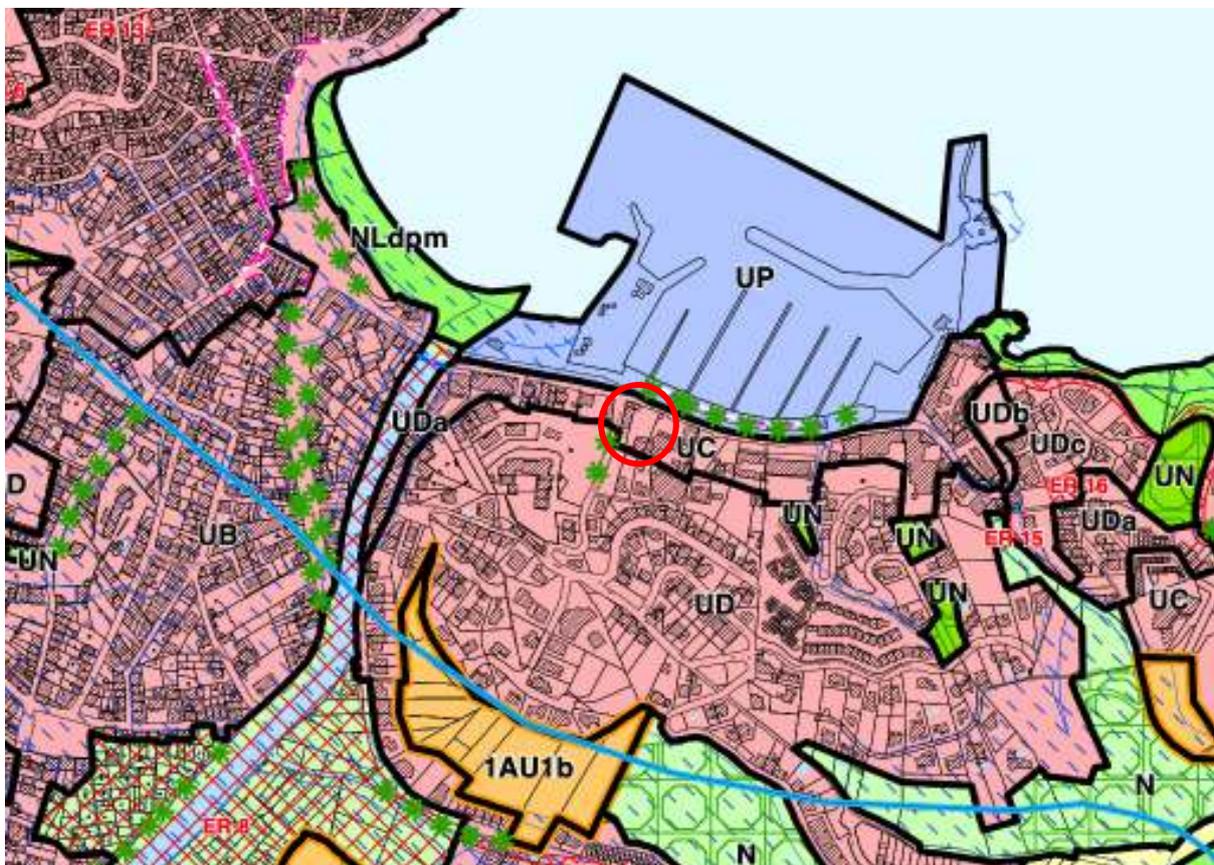
Les parcelles du clos sont adjacentes à la « Villa Camille », bâtiment classé 'Remarquable' par les bâtiments de France et qui fait actuellement l'objet d'une rénovation en hôtel 4 étoiles.

De l'autre côté de la Villa Camille, un développement immobilier est en cours de réalisation par la société Athaner qui construit des appartements sur 2 étages (T+2) (<https://www.athaner-immobilier.com/recherche/>).

Plan 1 : vue d'ensemble cadastrale :



Plan2 : Vue d'ensemble PLU :



Pourquoi mieux encadrer les règles de construction des premières lignes ?:

Caractère :

Le caractère unique de Banyuls, lui permettant de prétendre au titre de Site Patrimonial Remarquable, le différencie des autres communes du bord de mer des Pyrénées Orientales et mérite une approche spécifique afin de mieux encadrer les constructions nouvelles du front de mer.

Le secteur UC a vu de nombreux bâtiments être construits sans cohérence de préservation patrimoniale. Ceci en dépit de bâtiments anciens ayant une valeur historique, visuelle, et architecturale notoire (Villa Charles, Villa Camille, etc...).

Le Port:

Le port a bénéficié d'un redéveloppement récent et rentre dans une deuxième phase de réaménagement, face au Clos Saint Sébastien, et doit aussi être protégé par des mesures d'encadrement spécifiques afin d'obtenir une cohérence entre l'ensemble du port, du nouveau parvis et des bâtiments alentours.

La cave :

L'actuel bâtiment principal est constitué d'une bâtisse à usage agricole de stockage de vin, de vinification et d'une cave de grande envergure et caractère. Le bâtiment en lui-même a tout son charme et ressemble au village : rustique, pratique et agréable, en symbiose avec les bâtiments environnants et dans l'esprit du village.

La cave fait office de point de vente de vin, mais est surtout un véritable lieu de travail pour le vigneron indépendant qui l'occupe, lui permettant de travailler sur place tout en pouvant promouvoir son savoir-faire et le vin qui fait toute la renommée du village auprès des nombreux passants qui se promènent sur le front de mer.

Cette cave est aussi la seule de Banyuls étant en première ligne de front de mer.

Pour ces raisons, ce bâtiment mérite une attention et protection spécifique.

Restriction des hauteurs et droit de vue :

Le PLU actuel indique des limites de hauteurs de construction en première ligne pour la zone UC de 15,5m, et de 8,5m pour les deuxièmes lignes en UD, soit la moitié des limitations de UC.

Chaque construction sur UD ne permet donc pas d'anticiper des hauteurs de première ligne élevées.

Cette restriction de hauteur sur UD a été strictement appliquée lors de constructions récentes, ceci dans le but de ne pas occulter la vue sur la mer et ainsi permettre à tous de profiter de celles-ci.

Les limites de hauteurs dans le zonage inférieur ne tiennent donc pas compte des limites de hauteur en amont et sont en contradiction avec ces restrictions.

Le développement Athaner en UC a été limité à 2 étages afin de minimiser son impact visuel et permettre aux habitations de deuxième ligne de conserver leur vue.

Les limites de hauteur du PLU pour UC devraient donc être modifiées afin de maintenir une cohérence sur le droit de vue, une logique sur les hauteurs des bâtiments dans cette zone, et une harmonie visuelle sur le front de mer.

Pour toutes ces raisons, nous souhaitons donc présenter les points suivants :

- L'association soutient le projet de la Mairie d'inscrire le village de Banyuls-sur-Mer en Site Patrimonial Remarquable (SPR).
- L'association souhaiterait inscrire le bâtiment principal du Clos St Sébastien en 'bâtiment remarquable' afin d'en préserver son caractère unique et de l'inclure à part entière dans le projet SPR.
- L'association souhaiterait une modification du PLU afin de limiter les hauteurs de construction de la zone UC et ainsi préserver le droit de vue pour tous.
- L'association souhaiterait que les services d'urbanisme de la Mairie et des ABF soient sensibilisés à la préservation de la zone UC afin d'obtenir une cohérence architecturale et visuelle avec le reste du village.

Merci de votre attention et votre soutien,

Association Miramar :
Le président, M. Claude Py
Le secrétaire, M. Jean-Marc Routier
Le trésorier, M. Jean Dubos

Bonjour Monsieur le Commissaire enquêteur,

Habitant Banyuls sur mer, je me suis beaucoup intéressé aux objectifs de développement durable, notamment à l'article 17 des ODD (énergie propre et d'un coût abordable).

J'ai trouvé que la déclinaison banyulencque de ces ODD avait été très bien menée par l'équipe municipale emmenée par Monsieur le maire.

J'approuve donc 99,9% du projet dont vous êtes le commissaire enquêteur.

Je voulais juste faire une remarque plus restrictive au sujet de l'obligation d'installer des panneaux photovoltaïque **de couleur rouge**.

Cette obligation me paraît contradictoire avec l'article 17 des ODD.

Je formule 3 arguments:

1) Pour obtenir, par exemple, une puissance de 9 KWc, il faut installer 20% de panneaux en plus s'ils sont de couleur rouge par rapport à des panneaux noirs. En effet, la puissance de ces panneaux rouges à surface égale est 20% inférieure à celle des panneaux noirs à cause des filtres rouges montés lors de la fabrication de ces panneaux.

Le fait de devoir augmenter la surface des panneaux sur les toits me paraît esthétiquement regrettable.

2) J'ai été voir sur des toits à Banyuls ces panneaux rouges: Ils sont très visibles car ils sont brillants alors que les tuiles sont mates.

J'ai dû m'y reprendre à deux fois pour voir la légère différence entre ces panneaux rouges et les panneaux noirs préexistants.

Les panneaux "dits rouges" sont en réalité noirs, légèrement rougeâtres et aussi visibles que les panneaux noirs, (de plus ils sont 20% plus étendus que s'ils étaient noirs !).

L'argument purement esthétique ne tient pas.

3) L'article 17 des ODD parle d'un coût abordable.

J'ai donc fait faire deux devis (un pour les panneaux noirs et un pour les rouges) à des entreprises de pose de panneaux pour une installation de 9 KWc : La différence de prix est de 10 000 euros en plus si les panneaux sont rouges !

Les explications de ce surcoût sont simples: Il faut 20% de panneaux en plus et, comme les panneaux rouges ne sont pas fabriqués en très grandes séries, ils sont beaucoup plus chers.

Cela ne cadre pas avec le coût abordable préconisé à l'article 17 des ODD.

Je tiens les devis mentionnés à votre disposition si vous le souhaitez.

Une limitation de cette obligation de panneaux rouges à la seule zone du centre historique de la ville serait un pas dans la bonne direction.

Gérard Heriau, 10 rue Paul Valéry Banyuls sur mer tél: 06 31 95 84 00

ANNEXE 6

MEMOIRE EN REPOSE DE LA COMMUNE DE BANYULS-sur-MER



COMMUNE DE BANYULS-SUR-MER

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE CLASSEMENT AU TITRE DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LA COMMUNE DE BANYULS-SUR-MER

MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBERVATIONS

Tableau de synthèse regroupant toutes les contributions

19 décembre 2023

Type de contribution	Nom du contributeur	Reçu par le CE	Référence et page du registre	OBSERVATIONS	Proposition de réponse du chargé d'étude 05/12/2023 CABINET GHECO-M. WAGON	AVIS COMMUNE DE BAN YULS-SUR-MER
REGISTRE	Mme JALQUIN	OUI	R1 p2	<i>Pourquoi le projet n'englobe pas le quartier de la Soutane et de la Basse ?</i>	Les quartiers de La Soulane et de la Basse sont issus d'opérations et de lotissement assez récents et ne comportent pas de patrimoine architectural (ou exceptionnellement, mais sans continuités). Il n'est pas opportun de mobiliser l'État dans une application réglementaire à l'immeuble ou à la parcelle.	<i>En accord avec le Cabinet GHECO</i>
	Mme TALABERE	OUI	R2 p3	<i>Résidant aux abords de la rue du professeur Pruvost, je ne peux que constater que cette rue ne reflète pas le discours de monsieur le maire dans l'article de l'indépendant du 21/11/23. En effet, la perspective à partir de cette rue s'ouvre sur le front de mer avec malheureusement de nombreux containers de déchets et de petits édifices (locaux techniques de la mairie ou autres) mal entretenus. En conséquence, je suggère, afin de faciliter l'amélioration de cette situation, d'intégrer la rue du professeur Pruvost dans le périmètre du SPR.</i>	La rue du professeur Pruvost, Les remarques concernent l'entretien du mobilier. L'entretien courant de ces éléments ne relèvera pas du règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine en gestion du SPR. Les constructions qui bordent la rue Pruvost ne relèvent pas du patrimoine architectural. Seul le débouché de cette voie sur l'avenue Pierre Fabre est compris dans le périmètre du SPR.	<i>En accord avec le Cabinet GHECO</i>
	M. ROQUE	NON	R3 p4	<i>Le site urbain retenu est, semble-t-il plus efficient. Une remarque quand même : qu'en est-il du patrimoine foncier et végétal, les murettes et forêts de chênes lièges, plantés au 19ème siècle et qui doivent aussi être surprotégés ?</i>	Au futur Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine en gestion du SPR, le patrimoine de murets et d'espaces boisés sera pris en compte au plan de détail, dans le périmètre du SPR. En dehors du périmètre du SPR, ces éléments relèvent du PLU, et seront l'objet d'une attention particulière en site classé.	<i>En accord avec le Cabinet GHECO</i>
	Mme GICQUEL	NON	R4 p7	<i>Voir texte intégral de la contribution en pièce jointe : proposition d'opter pour la solution 1 ou 2 de la pièce 1 du dossier "diagnostic et délimitation du SPR" au lieu de la solution 5 retenue</i>	Le titre de la solution 5 « prise en compte de l'enveloppe urbaine patrimoniale » comporte son justificatif. Le texte de loi met en priorité le patrimoine bâti des villes, villages ou quartier : <i>Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.</i> Les solutions susceptibles d'intégrer du site non bâti ont donc été exclues après examen, notamment en visite d'inspection du Ministère de la Culture et validation par la Commission Nationale de l'Architecture et du Patrimoine. Leur gestion relève d'autres législations, dont la loi littorale et tous les dispositifs visant à protéger les espaces agricoles et naturels.	<i>En accord avec le Cabinet GHECO</i>

SITE internet Préfecture	Mme GUIOT	NON	@1	<i>Voir texte intégral de la contribution en pièce jointe :débat sur Je choix de la municipalité de "proscrire sur l'ensemble de son territoire l'emploi de dispositifs photovoltaïques solaires de teinte sombre, noire ou assimilée"</i>	Les prescriptions relatives aux installations techniques, dont le photovoltaïque relèveront de l'élaboration du futur Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine en gestion du SPR	<i>En accord avec le Cabinet GHECO</i>
	M. ROUTIER Secrétaire, représentant de l'Association	NON	@2	<i>Voir texte intégral en pièce jointe : demande un meilleur encadrement des règles de construction des premières lignes.</i>	Les prescriptions architecturales relatives aux constructions neuves relèveront de l'élaboration du futur Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine en gestion du SPR	<i>En accord avec le Cabinet GHECO</i>
	M.HERIAU	NON	@3	<i>Voir texte intégral en pièce jointe : souhait de limiter l'obligation de panneaux solaires rouges au centre historique.</i>	Les prescriptions relatives aux installations techniques, dont le photovoltaïque relèveront de l'élaboration du futur Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine en gestion du SPR	<i>En accord avec le Cabinet GHECO</i>
COURRIERS	M.HERIAU	NON	C1	<i>Voir texte intégral en pièce jointe : souhait de limiter l'obligation de panneaux solaires rouges au centre historique.</i>	Les prescriptions relatives aux installations techniques, dont le photovoltaïque relèveront de l'élaboration du futur Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine en gestion du SPR	<i>En accord avec le Cabinet GHECO</i>
	Mme RAYNAUD	NON	C2	<i>Voir texte intégral en pièce jointe : proposition d'opter pour la solution 1 de la pièce 1 du dossier "diagnostic et délimitation du SPR" au lieu de la solution 5 retenue, afin de prendre en compte l'ensemble du bâti, l'ensemble des motifs paysagers et de protéger la future urbanisation.</i>	<p>Le titre de la solution 5 « prise en compte de l'enveloppe urbaine patrimoniale » comporte son justificatif.</p> <p>Le texte de loi met en priorité le patrimoine bâti des villes, villages ou quartier :</p> <p><i>Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.</i></p> <p>Les solutions susceptibles d'intégrer du site non bâti ont donc été exclues après examen, notamment en visite d'inspection du Ministère de la Culture et validation par la Commission Nationale de l'Architecture et du Patrimoine.</p> <p>Leur gestion relève d'autres législations, dont la loi littorale et tous les dispositifs visant à protéger les espaces agricoles et naturels.</p> <p>De même, sauf présence d'édifices d'intérêt historique (tours, noyaux villageois) les quartiers neufs sont exclus du périmètre.</p>	<i>En accord avec le Cabinet GHECO</i>

Appropriation du choix de la solution 5 retenue pour le périmètre du SPR

➤ Réponse du chargé d'étude :

L'éventail de solution est une approche « pas à pas » destinée à resserrer le sujet ; l'inspection des patrimoines a pu valider ce choix et le porter devant la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) qui l'a validé.

Le titre de la solution 5 « prise en compte de l'enveloppe urbaine patrimoniale » comporte son justificatif. L'examen des cartographies (plan napoléonien, relevé du patrimoine) montre les lieux d'intérêt et recentre le sujet.

Le texte de loi met en priorité le patrimoine bâti des villes, villages ou quartier :

« Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ».

Les solutions susceptibles d'intégrer du site non bâti, en larges espaces, ont donc été exclues après examen, notamment en visite d'inspection du Ministère de la Culture et validation par la Commission Nationale de l'Architecture et du Patrimoine.

Leur gestion relève d'autres législations, dont la loi littorale et tous les dispositifs visant à protéger les espaces agricoles et naturels. Le projet de réflexion sur l'extension du site classé a été évoqué en réunions.

De même, sauf présence d'édifices d'intérêt historique (tours, noyaux villageois) ou rapport direct à un monument, les quartiers neufs sont exclus du périmètre.

Dans un souci d'économie de moyens et de charges administratives, les services de l'État, Ministère de la Culture, ont recentré la protection des ensembles urbains sur ce qui concerne essentiellement les ensembles bâtis cohérents ; la prise en compte du paysage étant mesurée à ce qui participe à ces ensembles (ici front de mer, jardins, grands axes, etc.). L'étoffe paysagère plus générale dispose d'outils propres, dont la protection des sites, le PLU, la loi Littoral et maintenant la loi ZAN.

- DRAC Occitanie / UDAP des Pyrénées Orientales, Madame MARLOT, Architecte des Bâtiments de France : « Confirmation de réponse de ne pas modifier le périmètre issu d'une longue définition avec l'administration et la commune. Il est adapté aux orientations actuelles de la Direction des Patrimoines du Ministère de la Culture. » selon message électronique en date du 19/12/2023, de M. Wagon, Cabinet GHECO.

➤ AVIS COMMUNE DE BANYULS-SUR-MER :

La Commune est en accord avec l'ensemble des réponses apportées aux diverses observations, et souhaite que le périmètre, validé unanimement en CNPA, soit ainsi conservé. La Commune est par ailleurs, prête à engager en suivant, la procédure d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), afin de donner l'intérêt nécessaire à l'application de ce périmètre de protection, de préservation et de valorisation du patrimoine banyulenc.

M. le Maire de Banyuls-sur-Mer,

Jean-Michel SOLE