

Annee 1  
Le 09/09/2019

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT  
HERAULT

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
MUNICIPALES  
DE LA COMMUNE DE VENDRES  
N° 19/090905

Envoyé en préfecture le 10/09/2019  
Reçu en préfecture le 10/09/2019  
Affiché le 10/09/2019  
ID : 034-213403298-20190909-19090905-DE

NOMBRE DE MEMBRES		
Affiliés Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
19	19	8
DATE DE LA CONVOCATION 05/09/2019		
DATE D'AFFICHAGE 05/09/2019		
<b>Objet de la Délibération:-</b> Bilan de la Concertation et Arrêt du Projet de Plan Local d'Urbanisme		

SEANCE DU 9 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf

Et le neuf septembre,

A vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué, conformément à l'article L2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, suite à absence de quorum le 4 septembre 2019, s'est réuni avec le même ordre du jour,

dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur

Jean-Pierre PEREZ, Maire.

**PRESENTS :** M. Jean-Pierre PEREZ, Mme. Catherine LIMORTE, Mme. Ghislaine DUROC, M. Michel ROYO, Mme Yolande ROTH, Mme Pascale GOUZY, Mme Mylène FABRIS, M. Richard VASSAKOS.

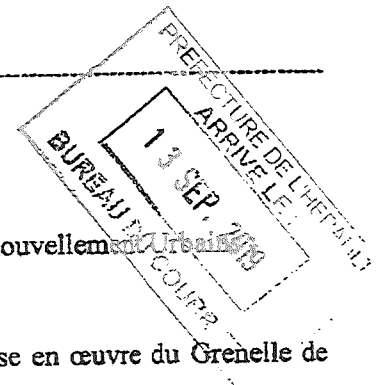
**ABSENTS :** M. Gérard ESTAQUE, M. Christophe CATTIN, Mme Marguerite BALLESTER, M. Christophe ROBIN, M. Pascal MACIA, Mme Pauline SCHWARTZ, M. Jean-Claude LACHAMBRE, Mme. Danielle ALEXANDRE, Mme. Pascale BAPTISTE, M. Rémi MORILLO, M. Gérard SCHLINDWEIN.

Madame Ghislaine DUROC est nommée secrétaire de séance.

**PIECES JOINTES**

- Bilan de la concertation
- Dossier complet du projet de PLU

- VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;
- VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
- VU la Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ;
- VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové ;
- VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme ;



VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 10/09/2019  
Reçu en préfecture le 10/09/2019  
Affiché le **SLO**  
ID : 034-213403298-20190909-19090905-DE

VU le Code de l'Urbanisme, notamment le Titre III et le Titre V de son livre premier, et en particulier ses articles L153-14 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLU ;

VU la délibération relative au débat sur le PADD qui s'est tenue en séance du Conseil Municipal le 20 juin 2019 ;

VU la concertation menée jusqu'à ce jour, conformément aux modalités définies dans la délibération prescrivant la procédure de révision ;

VU l'association des personnes publiques associées tout au long de l'élaboration du projet ;

VU le projet de PLU joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 17 décembre 2015 le lancement de la procédure d'élaboration du PLU a été prescrit et les objectifs à poursuivre déterminés.

A l'horizon des dix prochaines années, la Commune ambitionne de :

- Favoriser le développement harmonieux du territoire en matière d'environnement, d'activité économiques et de mixité sociale ;
- Assurer la viabilité des équipements publics existants et anticiper les besoins à venir par le biais d'une analyse prospective et une programmation adaptée ;
- Affirmer la vocation agricole du territoire en apportant une réflexion particulière sur la reconversion des anciens domaines viticoles ;
- Prendre en compte la vocation touristique du territoire en œuvrant pour le maintien de l'attractivité de la frange littorale par le biais d'un développement qualitatif dans le respect des contraintes règlementaires (Loi Littoral, PPR). Analyser les possibilités de retombées sur le village ;
- Favoriser le rayonnement du Port du Chichoulet par le renforcement de la mixité des activités et notamment la plaisance et la conchyliculture ;
- Favoriser le rayonnement du pôle économique représenté par la zone Via Europa ;
- Réfléchir à la reconversion qualitative de la zone artisanale Les « Vignes Grandes » ;
- Apporter des réponses opérationnelles pour assurer le maintien des populations locales sur le territoire communal par le biais d'une ouverture à l'urbanisation modérée, la construction de logements sociaux et primo accédants.
- Réfléchir à la redynamisation du cœur de ville en favorisant l'installation d'activités commerciales et artisanales et par le biais d'une offre d'habitat diversifiée ;
- Mener une réflexion sur les prescriptions architecturales dans le souci d'assurer un équilibre harmonieux et une cohérence entre les lotissements en périphérie du centre ancien ;
- Travailler l'aménagement des futures zones d'urbanisation au travers de l'élaboration d'OAP fixant les grands principes d'aménagement en veillant à la qualité environnementale et à la création de lien social ;
- Préserver et mettre en valeur l'environnement urbain et naturel en identifiant notamment les trames vertes et bleues ;
- Réfléchir à la création de liaisons entre le centre ancien et l'espace littoral afin de faciliter et encourager les déplacements au travers de connexions douces.

Le PADD se décline en 6 grands axes :

- **Axe 1** : L'espace naturel, une composante à préserver
- **Axe 2** : L'espace agricole, un patrimoine à protéger pour mieux le développer
- **Axe 3** : Conforter la structure paysagère comme élément fondamental
- **Axe 4** : Le littoral, un espace spécifique, environnementalement très contraint mais valorisable
- **Axe 5** : Via Europa, une entité à part, mue par des logiques supra communales
- **Axe 6** : Le village, un cœur habité et fonctionnel.

Le PADD soumis au débat lors de la séance du Conseil Municipal n'a pas fait l'objet d'observations particulières : Les élus ont remarqué être régulièrement informés sur l'avancée du PLU.

Les autres pièces du PLU ayant été finalisées, Monsieur le Maire précise la nécessité de tirer le bilan de la concertation avant de procéder à l'arrêt du projet de PLU et à sa notification aux personnes publiques associées en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre du bilan de la concertation, Monsieur le Maire précise que la délibération n°15/121702 en date du 17 décembre 2015 a défini les modalités de concertation devant être mises en œuvre durant toute l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

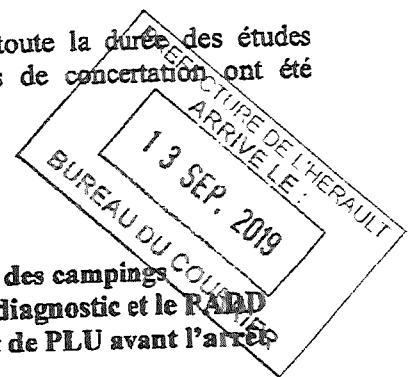
- Organisation d'une réunion publique ;
- L'insertion d'articles dans le bulletin municipal ;
- Messages d'information sur les panneaux lumineux de la Commune ;
- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques tout au long de l'élaboration du PLU en Mairie aux horaires aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Création d'une rubrique consacrée au PLU sur le site internet de la Commune ;
- Présentation de points étapes du PLU lors des comités de quartiers ;
- Réunion avec les associations qui en feront la demande ;
- Mise à disposition du Plan Local d'Urbanisme une fois terminé, avant la délibération d'arrêt.

Monsieur le Maire précise que cette concertation s'est déroulée pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU, et que ces modalités de concertation ont été effectivement mises en œuvre avec :

- ↳ 8 Articles dans le bulletin municipal
- ↳ 1 Article de presse dans le Midi Libre
- ↳ Un site internet avec une rubrique spécifique
- ↳ Messages sur panneaux lumineux
- ↳ 5 Réunions d'informations avec les domaines agricoles et exploitants des campings
- ↳ Réunion publique en date du 28 novembre 2016 afin de présenter le diagnostic et le PADD
- ↳ Réunion publique en date du 30 août 2019 afin de présenter le projet de PLU avant l'arrêt
- ↳ Registre mis à disposition du public

L'ensemble de ces moyens de concertation sont détaillés dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

C'est dans ce cadre que le Conseil Municipal doit maintenant tirer le bilan de la concertation avant l'arrêt du PLU. La concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions, conformément à la délibération n° 15/121702 du 17 décembre 2015. Le public n'a pas révélé d'opposition et a été accueilli positivement. Les seules observations formulées portent sur des demandes à titre personnel. La municipalité a essayé de



répondre au mieux à ces demandes dans le respect du cadre réglementaire qu'elle a souhaité pour son document. Il est proposé au conseil municipal est annexé à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 10/09/2019  
Reçu en préfecture le 10/09/2019  
Affiché le 10/09/2019  
ID : 034-213403298-20190909-19090905-DE

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité :**

**Article 1 :** De valider le projet de PLU et de conclure au bilan positif de la concertation menée depuis la prescription du PLU ;

**Article 2 :** D'arrêter le PLU ;

**Article 3 :** Dit que la délibération tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet de PLU sera notifiée pour avis aux Personnes Publiques et organismes associées à son élaboration et visées aux articles L. 132-7 et L.132-9 ; L. 153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme ;

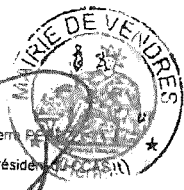
**Article 4 :** Dit que la présente délibération sera jointe au dossier d'enquête publique ;

**Article 5 :** Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie ;

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

**Pour Extrait Conforme,  
Le Maire,  
J.P. PEREZ**

Signé par Jean-Pierre PEREZ  
Date : 10/09/2019  
Qualité : Maire et Président du Conseil Municipal



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT  
HERAULT

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
MUNICIPALES  
DE LA COMMUNE DE VENDRES  
N° 19/090904

Envoyé en préfecture le 11/09/2019  
Reçu en préfecture le 11/09/2019  
Affiché le 11/09/2019  
ID : 034-213403298-20190909-19090904B-DE

NOMBRE DE MEMBRES		
Affiliés Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
19	19	8
<b>DATE DE LA CONVOCATION</b> 05/09/2019		
<b>DATE D'AFFICHAGE</b> 05/09/2019		
<b>Objet de la Délibération:-</b> Création d'un périmètre délimité des abords autour de Monuments Historiques sis sur la Commune de Vendres – Arrêt du projet de périmètre délimité des abords		

L'an deux mille dix-neuf

Et le neuf septembre,

A vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué, conformément à l'article L2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, suite à absence de quorum le 4 septembre 2019, s'est réuni avec le même ordre du jour,

dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur

Jean-Pierre PEREZ, Maire.

**PRESENTS :** M. Jean-Pierre PEREZ, Mme. Catherine LIMORTE, Mme. Ghislaine DUROC, M. Michel ROYO, Mme Yolande ROTH, Mme Pascale GOUZY, Mme Mylène FABRIS, M. Richard VASSAKOS.

**ABSENTS :** M. Gérard ESTAQUE, M. Christophe CATTIN, Mme Marguerite BALLESTER, M. Christophe ROBIN, M. Pascal MACIA, Mme Pauline SCHWARTZ, M. Jean-Claude LACHAMBRE, Mme. Danielle ALEXANDRE, Mme. Pascale BAPTISTE, M. Rémi MORILLO, M. Gérard SCHLINDWEIN.

Madame Ghislaine DUROC est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Commune bénéficie de l'existence d'un monument historique inscrit à savoir : les remparts Nord du château de Vendres.

Monsieur le Maire rappelle qu'à ce titre, ce monument génère une servitude de protection de 500m appelée « périmètre des 500 mètres » aux abords de ces édifices en application des articles L 621-30 et L 621-31 du Code du patrimoine.

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a ouvert la possibilité de modifier ce périmètre.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, dite LCAP est venue réformer le régime des protections autour des monuments historiques en instaurant entre autre la création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) ; les abords protègent les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble bâti ou non bâti, situé dans le périmètre délimité en fonction des enjeux patrimoniaux.

Envoyé en préfecture le 11/09/2019

Reçu en préfecture le 11/09/2019

Affiché le

ID : 034-213403296-20190909-19090904B-DE

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) a transmis à la Commune un projet de périmètre accompagné d'une note justificative. Il convient donc de se prononcer sur le PDA ci-joint.

Une fois l'avis recueilli, ce périmètre fera l'objet d'une enquête publique conjointe à celle de la révision du Plan Local d'Urbanisme. L'approbation du PLU emportera approbation du nouveau périmètre des abords.

Monsieur le Maire demande donc au Conseil Municipal d'adopter le nouveau PDA en amont de sa soumission à enquête publique lors de la prochaine révision du document d'urbanisme.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité :**

VU les articles L621-30 et L621-31 du Code du Patrimoine

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R151-1 à R151-55, ainsi que l'article R132-2

VU le projet de délimitations de Périmètre Délimité des Abords remis et les explications fournies ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort des éléments communiqués par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault que les périmètres délimités des abords proposés sont plus adaptés à la situation de la Commune que le rayon de protection actuel de 500m autour des remparts Nord du château de Vendres;

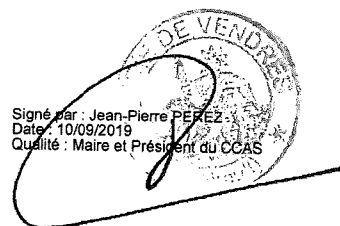
Après en avoir délibéré,

- **DE DONNER** un avis favorable à la création d'un PDA conformément aux plans annexés à la présente délibération, se substituant à l'actuel périmètre de protection des monuments historiques définis par la servitude d'utilité publique AC1 « les remparts Nord du château de Vendres » ;
- **D'INVITER** Monsieur le Maire à soumettre à enquête publique unique le projet de Périmètre délimité des abords lors de la révision du document d'urbanisme et pour cela de l'autoriser à signer tout acte nécessaire à la nomination d'un commissaire enquêteur mais aussi à la tenue de ladite enquête publique ;
- **DIT** que la présente délibération sera jointe au dossier d'enquête publique ;
- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise au Sous Préfet de l'Hérault.

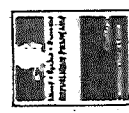
**Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.**

**Pour Extrait Conforme,  
Le Maire,  
J.P. PEREZ**

Signé par : Jean-Pierre PEREZ  
Date : 10/09/2019  
Qualité : Maire et Président du CCAS



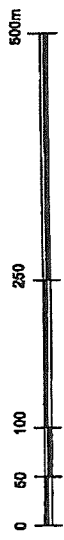
Envoyé en préfecture le 11/09/2019  
Reçu en préfecture le 11/09/2019  
Affiché le  
ID : 034-214103295-20190909-190909045-DE



DEPARTEMENT DE L'HERAULT  
COMMUNE DE VENDRES

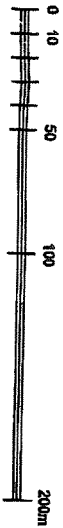
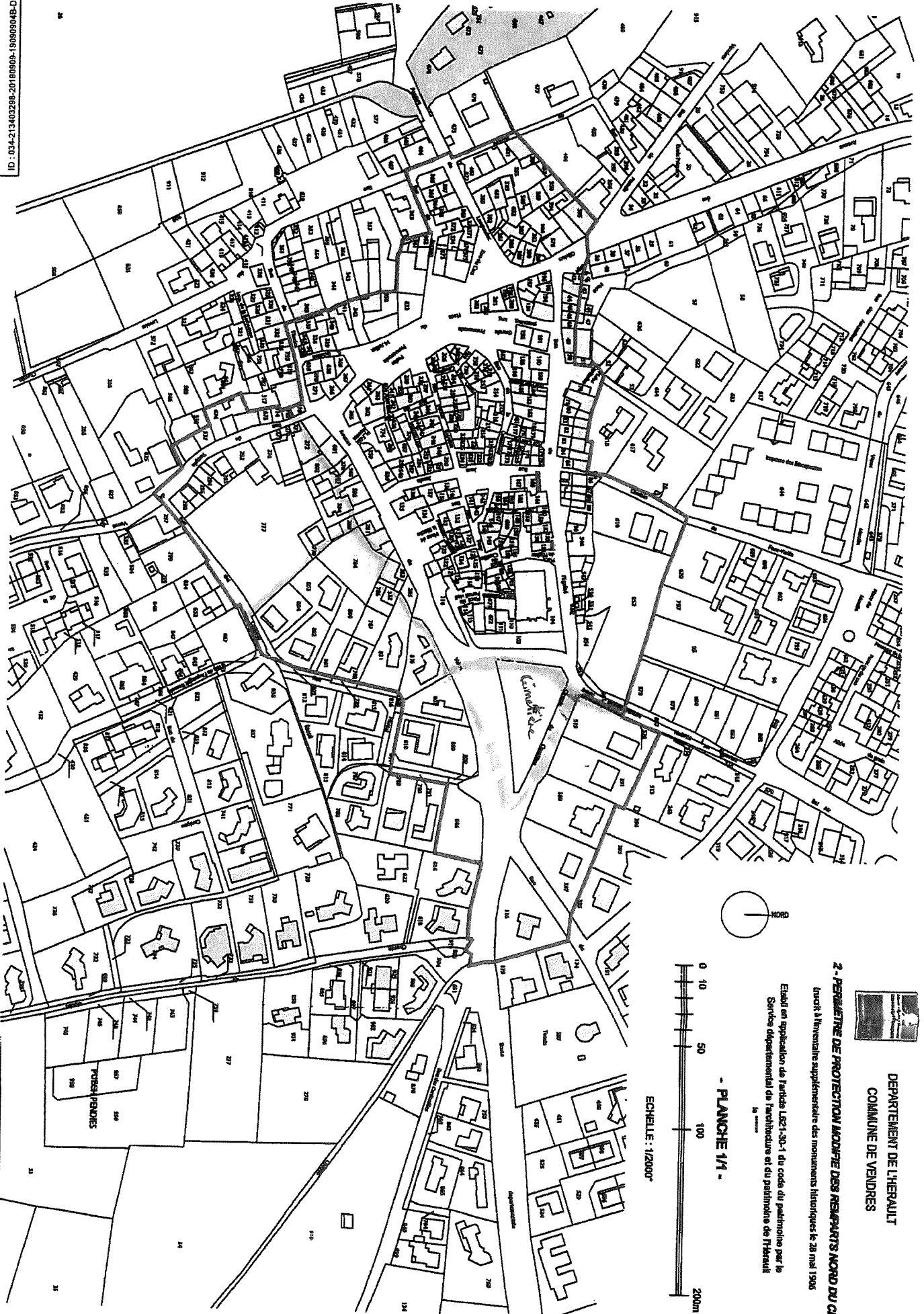
## 2 - PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE DES REMPARTS NORD DU CHATEAU DE VENDRES (PPM)

Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 29 mai 1926  
Etabli en application de l'article L621-30-1 du code du patrimoine par le  
Service départemental de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault



ECHELLE : 1/5000'

Envoyé en préfecture le 11/09/2019  
Reçu en préfecture le 11/09/2019  
Affiché le  
ID : 034-213403268-20190909-19090904B-DE



- PLANCHE 14 -

Etat en application de l'article L821-30-1 du code du patrimoine par le Service départemental de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault

2 - PERIMETRE DE PROTECTION IMMOBILIERE DES REMPARTS NORD DU CHATEAU  
Inscrit à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques le 28 mai 1906



DEPARTEMENT DE L'HERAULT  
COMMUNE DE VENDRES



Envoyé en préfecture le 11/09/2019

Reçu en préfecture le 11/09/2019

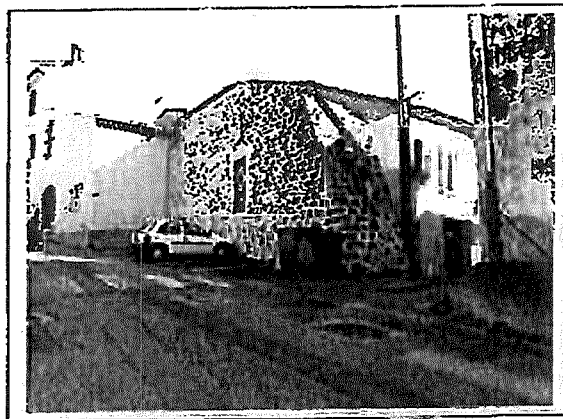
Affiché le

**SLO**

ID : 034-213403298-20190909-19090904B-DE



**DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT  
COMMUNE DE VENDRES**



**PÉRIMETRE DE PROTECTION MODIFIÉ  
DES REMPARTS NORD DU CHÂTEAU DE VENDRES  
(PPM)**

**INSCRIT À L'INVENTAIRE SUPPLÉMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES LE 28 mai 1906**

**ETABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L621-30 DU CODE DU PATRIMOINE PAR LE  
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'HERAULT**

**FAIT A LE 19/12/2013  
MONTPELLIER**

**NOTICE JUSTIFICATIVE****1 DEFINITION SOMMAIRE D'UN PPM AVEC RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES**

*Le Cadre juridique – Instauration de Périmètres de Protections Modifiés (PPM)*

**Références :** Article L 621-30 du Code du patrimoine  
Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005  
Article 49 du décret n°2007-487 du 30 mars 2007  
Article 50 du décret n°2007-487 du 30 mars 2007

**NB :** textes juridiques à voir en annexe

L'article L 621-30 du Code du patrimoine (anciennement article L 621.2 du Code du patrimoine) stipule que le périmètre de rayon de 500 mètres, autour d'un monument, protégé au titre des monuments historiques, peut être modifié sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et en accord avec la commune.

Le PPM est une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon des 500 mètres. Dans la partie des abords non reprise dans le PPM, l'ABF ne sera plus consulté et ne donnera plus d'avis au titre de la loi de 1913 modifiée sur les monuments historiques.

La notion de co-visibilité continue d'opérer à l'intérieur du PPM.

Le présent document s'attache à décrire le monument protégé et analyse ses abords. A partir de ces éléments, il argumente et justifie les limites du PPM.

**2 ANALYSE DU CONTEXTE****2.1. DESCRIPTION DU MONUMENT PROTEGE**

Les vestiges du front nord de l'enceinte castrale, encore visibles sur le plan cadastral napoléonien, ont presque totalement été détruits pour dégager la place de l'église. Quelques pans de maçonnerie pourraient subsister dans les bourrelets qui épaississent les maisons situées parcelle 154 et 155. Un pan de muraille particulièrement épais, pouvant correspondre effectivement à un vestige de mur d'enceinte subsiste à l'angle de l'ancienne chapelle Saint-Jérôme, située parcelle 168, et de la rue Jean Jaurès. Ce pan de mur est dans l'alignement de l'élévation nord de l'église.

**2.2. ANALYSE DE SON ENVIRONNEMENT**

L'enceinte fortifiée de Vendres enfermait un bourg castral médiéval constitué de plusieurs noyaux primitifs, réunis dans un ensemble unique peut-être dès le 14<sup>e</sup> siècle. Les vestiges apparents participent d'un noyau urbanisé établi à l'est de l'agglomération actuelle et lié historiquement à l'église. L'église Saint-Etienne (prieurale ?) conserve un beau chevet gothique (13<sup>e</sup> ou 14<sup>e</sup> siècle) accosté d'une tour. Elle s'accompagne au sud d'un important ensemble de bâtiments médiévaux qui passent pour avoir appartenu à un ancien prieuré. Un second ensemble urbain de forme ovoïde, constitué autour de l'impasse du Cloître se dessine au sud. Un noyau de maisons anciennes des 15<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> siècles, dont l'actuel hôtel de ville occupe le centre de ce quartier. En contrebas, un autre tronçon d'enceinte flanqué d'une tour ronde a disparu près de la croix de Ricard. La densité et la netteté des contours de la ville ancienne rendent perceptible l'ancien tracé de l'enceinte bien que celle-ci soit en grande partie détruite.

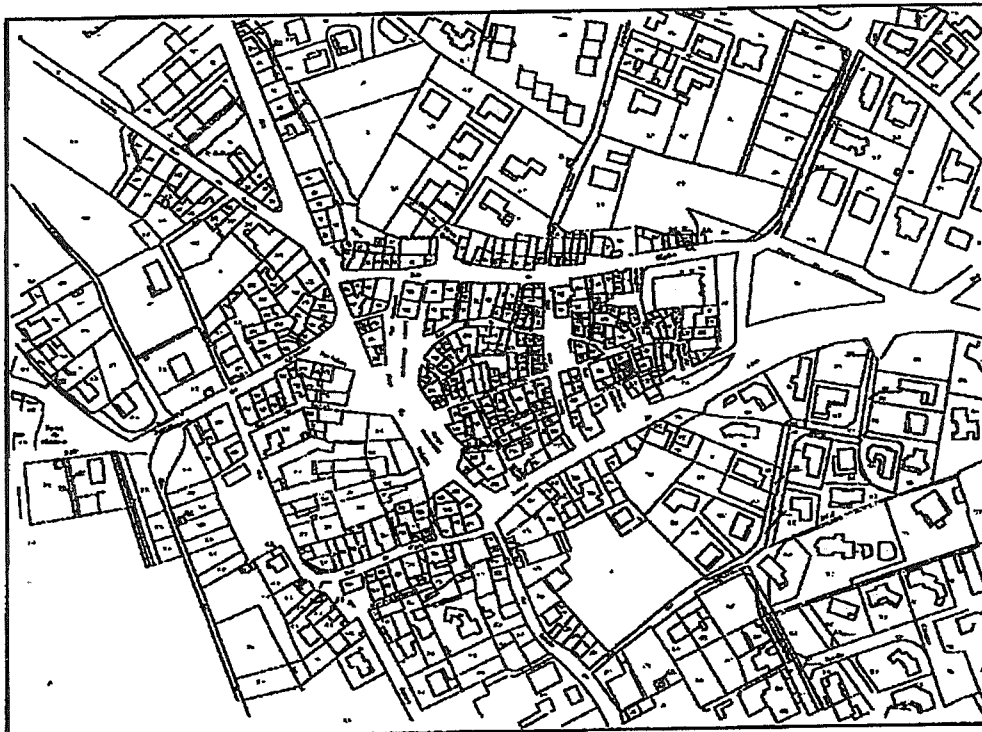
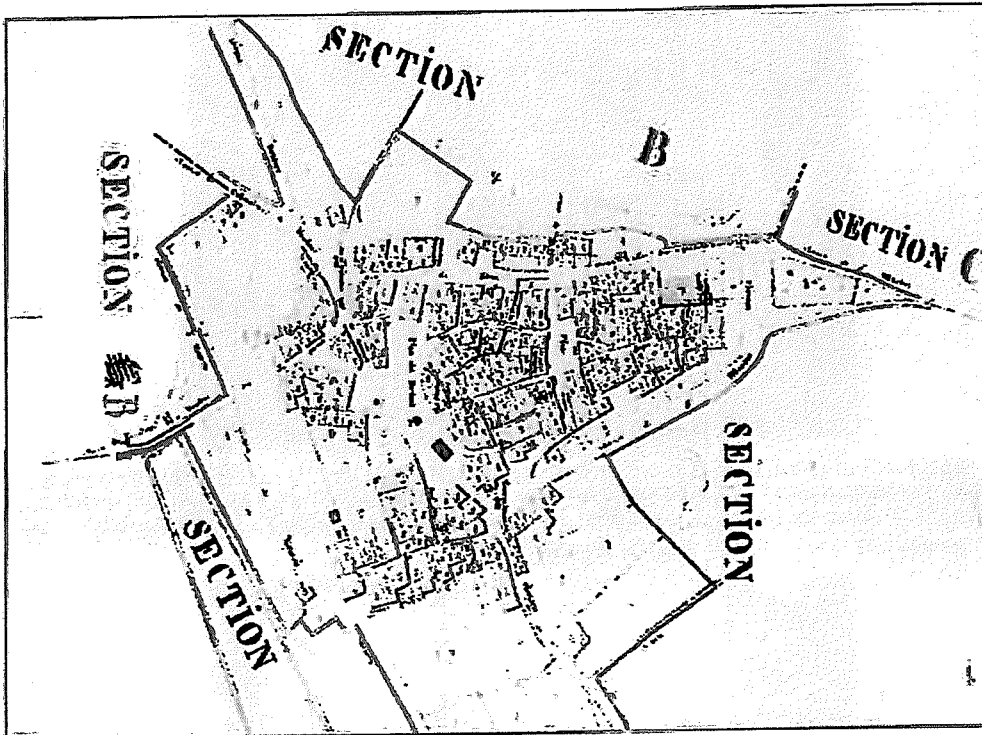
L'ensemble du bourg médiéval, en nette déclivité, est dominé par la masse de l'église et surplombe le vaste étang de Vendres.

**Vues rapprochées :** Les tronçons d'enceinte identifiables ne sont visibles que dans un périmètre restreint (rue de l'Égalité et rue Jean Jaurès). L'église, historiquement liée à ce secteur de l'enceinte, s'impose en revanche dans le paysage. Elle reste dégagée de l'urbanisation sur son flanc nord ainsi qu'à l'est, où elle bénéficie de l'espace paysager que constitue le cimetière.

Au delà, le relief est consommé par les extensions urbaines qui ont plus que triplé l'emprise de la ville et de ses faubourgs modernes.

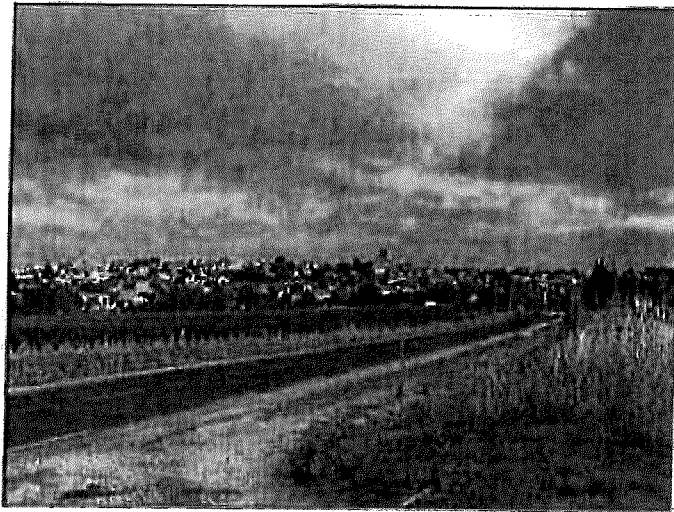
A l'ouest, l'ensemble du bourg médiéval et de l'église domine un paysage de vignobles.

Cadastre napoléonien

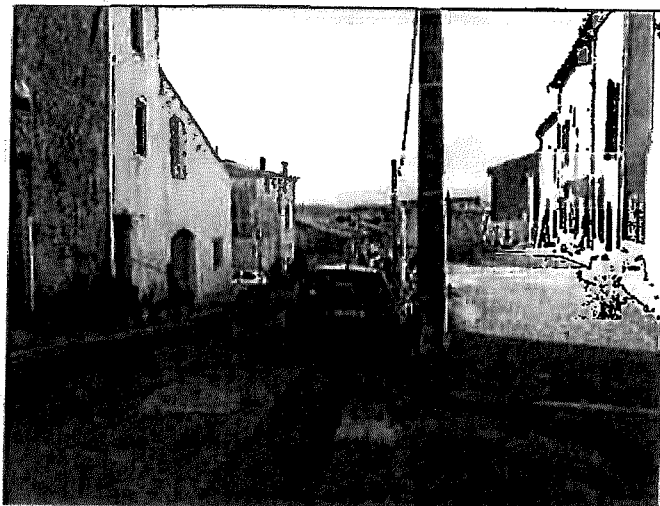


**Plan 1 – Cadastre napoléonien de Vendres (1830) et cadastre actuel. Une partie importante de l'enceinte castrale, notamment le « portail vieil », la tour du sud-ouest et un important tronçon de muraille au nord ont disparu.**

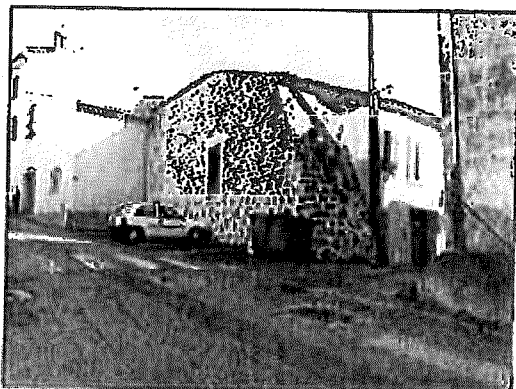
***Photos légendées***



***Photo 1 – Vue depuis la route de Lespignan, sur le bourg castral qui émerge de la plaine viticole. La qualité de la vue tient pour une part au regroupement des extensions urbaines et à leur adaptation à la topographie du pech. Elle permet une lecture claire de la composition urbaine : l'église en position dominante signale la ville historique, définie par la densité urbaine qui délimite le contour des anciens remparts.***

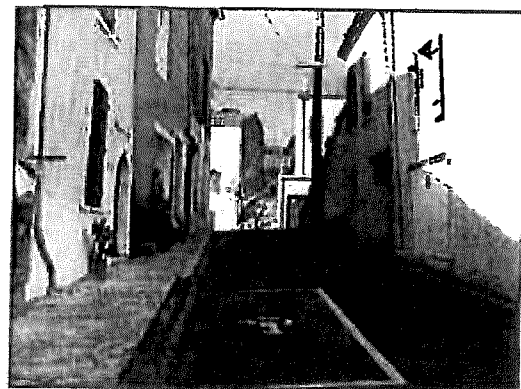


***Photo 2 – Vue rapprochée sur le front nord bordé par la rue de l'Egalité.***



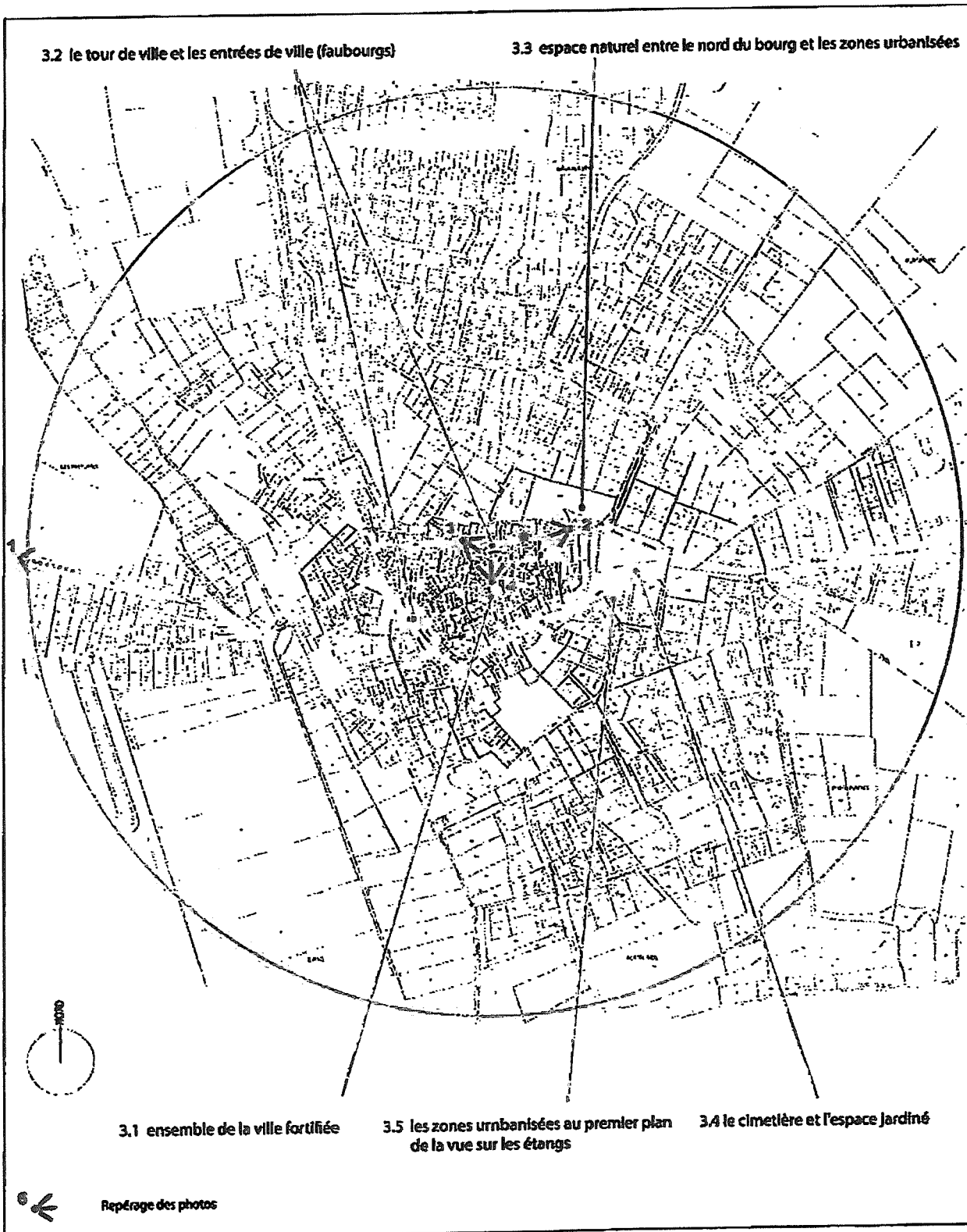
***Photo 3***

***Photo 3 – Vue rapprochée du front nord de l'enceinte à l'entrée de la rue Jean Jaurès. Le rejointolement voyant, l'aire de stationnement et les containers banalisent l'édifice.***



***Photo 4***

***Photo 4 – Vue rapprochée du front nord depuis la rue Jean Jaurès. Impact visuel des réseaux et des marquages au sol.***



Plan 2 - Repérage des photos et des points de vue remarquables - Justification du Périmètre de Protection Modifié

### 3 PROPOSITION D'UN PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

Principes généraux : Les tronçons de l'ancienne enceinte castrale sont considérés solidairement, comme les vestiges d'un édifice unique, lui-même solidaire de l'ancien bourg castral. Le périmètre de protection prend en compte de ce fait l'ensemble de l'ancien bourg fortifié.

#### Espaces pris en compte (cf. Plan 2)

- 3.1. ensemble de la ville fortifiée.
- 3.2. le tour de ville et les entrées de ville (faubourgs).
- 3.3. prise en compte de l'espace naturel qui s'interpose entre le front nord du bourg (comprenant l'église) et les zones d'urbanisation récente..
- 3.4. le cimetière et l'espace jardiné attenant au cimetière au sud
- 3.5. les zones urbanisées s'interposant aux premiers plans des vues offertes depuis la ville médiévale sur les étangs ou offrant des vues sur l'église et le prieuré.

### 4 ORIENTATIONS DE MISE EN VALEUR

#### Espace public :

- Requalifier la rue Jean Jaurès et la rue de l'Egalité ainsi que les abords de l'église (stationnement, marquage au sol, qualité des sols, éclairage, plantations, gestion des containers, dissimulation des réseaux). Restaurer les anciens pavements.

#### Façades :

- maîtriser les percements nouveaux, les enduits et les rejointolements.

#### Patrimoine architectural :

- Assurer la conservation et la restauration de l'église, des bâtiments prieuraux attenants à l'église et des édifices remarquables du bourg médiéval.

### 5 ANNEXES

#### 5.1. EXTRAIT DU CODE DU PATRIMOINE

Partie législative – Livre VI : Monuments historiques, sites et espaces protégés – Titre II : Monuments historiques -- Chapitre 1er : Immeubles -- Section 4 : Dispositions relatives aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits.

#### Article L621-30

Créé par Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 - art. 4 JORF 9 septembre 2005 en vigueur au plus tard le 1er janvier 2007

Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres.

Lorsqu'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'architecte des Bâtiments de France peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté. La distance de 500 mètres peut être dépassée avec l'accord de la commune ou des communes intéressées. Ce périmètre est créé par l'autorité administrative après enquête publique.

Le périmètre prévu au premier alinéa peut être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

En cas de désaccord de la commune ou des communes intéressées, la décision est prise par décret en Conseil d'Etat après avis de la Commission nationale des monuments historiques.

Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre.

Le tracé du périmètre prévu par le présent article est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont menées dans les conditions prévues par les articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

**NOTA:**

Ordonnance n° 2005-1128, art. 38 : " Les dispositions des articles 4,12,16,17,18,24,25,26,28,29,32,33,34,35 et 36 entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er janvier 2007. "

## 5.2. EXTRAIT DU DECRET

Décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Titre Ier : Disposition relative aux monuments historiques – Chapitre III : Immeubles – Section 4 : Dispositions relatives aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits.

**Article 50**

Lorsque l'architecte des Bâtiments de France propose la modification d'un périmètre de protection existant sur le fondement du troisième alinéa de l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine, le préfet de département peut demander au préfet de région de recueillir l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites sur cette proposition. Après enquête publique, le périmètre est modifié par arrêté du préfet de département si la commune ou les communes intéressées ont donné leur accord.

## 5.3. EXTRAIT DU CODE DE L'URBANISME

Partie législative – Livre I : Règles générales d'aménagements et d'urbanisme – Titre II : Prévisions et règlements d'urbanisme – Chapitre III : Plans locaux d'urbanisme

**Article L123-1**

Ils (Plans locaux d'urbanisme, PLU) peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

A ce titre, ils peuvent :

Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

5.4. ARRETE DE PROTECTION

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

**ARRÊTÉ**

**LE MINISTRE DE L'INSTRUCTION PUBLIQUE ET DES BEAUX-ARTS,**

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et notamment l'article 2, dernier paragraphe;  
Vu le décret du 18 mars 1924 portant règlement d'administration publique pour l'exécution de ladite loi et spécialement les articles 1er et 31;  
La Commission des monuments historiques constituée;

**ARRÊTÉ :**

**ARTICLE PREMIER.**

Les parties non remplies du château de Vendres  
(Hérault)

appartenant à M. Vayona Joseph, Colonel Michel, Ar-  
naud-Henri, et à Mme Baptiste domiciliés sous  
Vendres

inscrites sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

**ART. 2.**

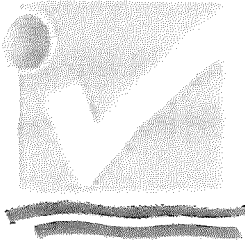
Le présent arrêté sera publié au Préfet du département, pour les archives de la préfecture, au maire de la commune de Vendres et aux autres personnes intéressées.

qui sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 9 SEPTEMBRE 1979

0-424-1001 (1/1979)





MAIRIE de VENDRES

Envoyé en préfecture le 26/11/2019
Reçu en préfecture le 26/11/2019
Affiché le <u>26/11/2019</u>
ID : 034-213403298-20191125-19502-AR

Vendres, le 25 novembre 2019

**Objet : Ouverture de l'enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vendres ainsi qu'à la modification du périmètre délimité des abords des remparts du Château de Vendres.**

## ARRETE MUNICIPAL N° 19/502

### Le Maire de la Commune de VENDRES,

- VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;
- VU le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8 du code de l'urbanisme ;
- VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
- VU la délibération du conseil municipal du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLU ;
- VU la délibération relative au débat sur le PADD qui s'est tenue en séance du conseil municipal le 20 juin 2019 ;
- VU la délibération arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation en date du 9 septembre 2019 ;
- VU la délibération en date du 9 septembre 2019 arrêtant le projet de périmètre délimité des abords modifié des remparts du Château de Vendres sis sur la commune de Vendres ;
- VU la décision n°E19000175/34 du Président du Tribunal Administratif en date du 20 septembre 2019 relative à la désignation du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique ;
- VU les pièces des dossiers des projets de PLU et du périmètre délimité des abords des remparts du Château de la commune de Vendres à soumettre à l'enquête publique ;

Arrêté 19/502

25/11/2019

1/4

REPUBLIQUE FRANÇAISE - DEPARTEMENT DE L'HERAULT

MAYORIE DE VILLE, Place St 14 Juillet 34820 VENDRES - Tél: 04 67 52 60 54 - Fax: 04 67 52 60 46  
E-mail: info@vendres.com - Internet: http://www.vendres.com

Monsieur le Maire précise que l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique se sont faites après concertation avec le commissaire enquêteur.

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE**

L'enquête publique porte sur l'élaboration du PLU de la commune de Vendres ainsi que sur la modification du périmètre des abords des remparts du château de Vendres.

### **ARTICLE 2 : DATE ET DUREE DE L'ENQUETE**

L'enquête publique se déroulera du 13 décembre 2019 au 15 Janvier 2020 soit un total de 34 jours consécutif ;

### **ARTICLE 3 : COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Par décision en date du 20 septembre 2019, le Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Bernard DEWINTRE, militaire retraité, en qualité de commissaire enquêteur.

### **ARTICLE 4 : CONSULTATION DU DOSSIER**

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces des dossiers des projets sur support papier, visées par le commissaire enquêteur, comprenant notamment les avis de l'autorité environnementale consultée ainsi que ceux des autorités associées ou consultées sera mis à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier est également consultable sur le site internet de la Mairie <https://www.vendres.com/Urbanisme.php#PLU>.

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, sera tenu à disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture précitées ci-dessus.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public consigner ses observations, faire des propositions ou contre-propositions :

- Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, déposé en Mairie ;
- Par voie postale au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visé à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Vendres 1 place du 14 Juillet 34350 Vendres ;
- Par voie électronique sur le site internet de la commune au lien suivant : [www.vendres.com](http://www.vendres.com) onglet « CONTACT ». Ces observations, après visa du commissaire enquêteur, seront transcrites sur le registre papier déposé en Mairie.
- Auprès du commissaire enquêteur qui recevra en personne les observations et propositions du public lors de ses permanences en Mairie :
  - Vendredi 13 décembre 2019 de 9h à 12h
  - Vendredi 3 janvier 2020 de 14h à 18h

- o Mercredi 15 janvier 2020 de 14h à 18h

En outre, toute personne pourra sur demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

#### **ARTICLE 5 : PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Vendres pour recevoir les observations ou contre-propositions écrites ou orales aux jours et heures suivants :

- o Vendredi 13 décembre 2019 de 9h à 12h
- o Vendredi 3 janvier 2020 de 14h à 18h
- o Mercredi 15 janvier 2020 de 14h à 18h

#### **ARTICLE 6 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, les responsables des projets, plan ou programme et leur communiquera les observations écrites et orales de chaque projet, consignées dans un procès-verbal de synthèse dédié. Le Maire disposera ensuite d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations éventuelles en réponse. Enfin, suite à ces dernières, le commissaire enquêteur devra établir son rapport et ses conclusions motivées et son avis dans un document séparé dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

#### **ARTICLE 7 : PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET**

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de Monsieur Fabien CORONAS responsable du service urbanisme et à ce titre responsable du projet :

- Par courrier postal à l'adresse de la Mairie : 1 place du 14 Juillet 34350 Vendres
- Par téléphone au 04 67 32 60 50
- Par courrier électronique [pole-urbatech@vendres.com](mailto:pole-urbatech@vendres.com)

De même les observations pourront être adressées à l'attention du commissaire enquêteur, domicilié en Mairie :

Par voie postale à son adresse de la Mairie : 1 place du 14 Juillet 34350 Vendres ;

- Par courrier électronique sur le site internet ci-après : [www.vendres.com](http://www.vendres.com) - onglet « CONTACT », pour être reportées ensuite sur le registre papier en Mairie

### **ARTICLE 8 : DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE**

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal approuvera par délibération :

- le projet de PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier, des observations et propositions du public en cours d'enquête et des conclusions motivées et de l'avis du commissaire enquêteur ;
- la modification du périmètre délimité des abords des remparts du château de Vendres.

### **ARTICLE 9 : PUBLICITE DE L'ENQUETE**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en mairie et aux lieux habituels et sur le site internet de la mairie de Vendres quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

*Fait à Vendres, le 25 novembre 2019*

*Le Maire,  
Jean Pierre PÉREZ*



Signé par : Jean-Pierre PÉREZ  
Date : 25/11/2019  
Qualité : Maire et Président du Conseil Municipal

**Affiché le 26 novembre 2019**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Montpellier, le 20/09/2019

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MONTPELLIER

6, rue Pitot  
CS 99002

34063 MONTPELLIER CEDEX 02

Téléphone : 04.67.54.81.00

Télécopie : cf site internet

Greffe ouvert du lundi au vendredi de  
08h30 à 12h30 - 13h30 à 17h00

Monsieur le Maire de la  
Commune de Vendres  
Hôtel de ville  
Place du 14 Juillet  
34350 VENDRES

Dossier n° : E19000175 / 34

(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Objet** : enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vendres et à la modification du périmètre délimité des abords de ses monuments historiques ;

Monsieur le Maire,

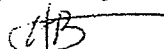
J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le magistrat-délégué du tribunal a désigné Monsieur Bernard DEWINTRE, Militaire retraité, demeurant 16 Impasse Edmond, MONTPELLIER (34080) (tel : 04.67.41.06.20 ; portable : 06 12 7623 63), en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,  
ou par délégation,



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

20/09/2019

N° E19000175 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur**

Vu enregistrée le 12 septembre 2019, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de Vendres demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et à la modification du périmètre délimité des abords de ses monuments historiques de sa commune ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 15 juin 2018 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Denis CHABERT, vice-président, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** Monsieur Bernard DEWINTRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3 :** L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par la commune de Vendres, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

**ARTICLE 4 :** La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de Vendres et à Monsieur Bernard DEWINTRE.

Fait à Montpellier, le 20 septembre 2019

Le magistrat-délégué,

Denis CHABERT