



ARRETE DU MAIRE
PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PORT-VENDRÉS

Le Maire de la Commune de Port-Vendres,

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 le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L123-13-2 et L123-13-3 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé le 25 septembre 2012 et modifié les 11 mars 2015, 16 juillet 2015, 22 octobre 2015 et 17 mars 2016,

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de modifier, clarifier et simplifier certains points du règlement afin d'améliorer son application, de supprimer l'emplacement réservé n° 14 et de rectifier légèrement la marge de recul (loi Barnier) aux abords de la RD 86 A au droit de la zone d'activités économiques du Col del Mitg et de la partie urbanisée route de Banyuls,

CONSIDERANT que la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Port-Vendres a pour objet principal de rectifier des erreurs matérielles sur le règlement écrit et/ou de compléter celui-ci afin d'apporter certaines précisions règlementaires nécessaires à la bonne instruction des autorisations d'urbanisme ou d'avoir une cohérence architecturale sur certains secteurs, de supprimer l'emplacement réservé n° 14 et sur la base des études d'entrées de ville produites lors de la huitième modification du POS et lors de l'élaboration du PLU (loi Barnier) et des parties actuellement urbanisées aux abords de la RD 86 B au droit de la zone d'activités économiques du Col del Mitg, de rectifier légèrement le tracé de la marge de recul afférente.

Les différents points de la modification :

I – Règlement :

- 1. Mise à jour suite à la recodification du livre 1^{er} du code de l'urbanisme : nouvelle numérotation des articles visés dans le règlement**
- 2. Remplacement de Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine par la nouvelle appellation Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine**
- 3. Dispositions générales**
 - prise en compte des articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'Urbanisme concernant les dispositions en matière de stationnement.
 - Préciser la notion d'extension d'une construction existante

Accusé de réception en préfecture
066-216601484-1201612016-ARUR02-2016-AU
Date de télétransmission : 17/01/2017
Date de réception préfecture : 17/01/2017

Modifier les catégories des destinations des constructions en application des articles R. 151-27 à R. 151-29 du Code de l'Urbanisme

- Article 12 : suppression de la phrase « l'alignement ou le retrait d'une construction s'observe en tout point du bâtiment »

4. Article 11 de l'ensemble des zones : Préciser l'application au 1^{er} janvier 2017 du décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables

5. Zones UA – UB – UC – 1AU

Article 2:

- Conditionner l'installation des caves de vinification au regard du règlement sanitaire départemental pour les productions de moins de 500 hl/an et à conditions que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité.

- Supprimer dans le 5^{ème} paragraphe la surface de plancher des piscines et de leurs annexes.

Article 6 : Permettre un retrait de l'alignement sur les niveaux supérieurs

Article 11 :

- 1.3 et 2.3 : Supprimer des dispositions générales la dérogation concernant les constructions d'expression architecturale contemporaine (1.3) pour l'intégrer dans les dispositions particulières (2.3) pour une meilleure lecture.

- 2.5 : Permettre une dérogation à la verticalité des ouvertures dans le cadre d'une construction neuve ou de restructuration de bâtiments existants dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine.

Supprimer la constitution des garde-corps.

6. Zone UA

Article 11 : 2.7 : Supprimer la nature des menuiseries

Article 12 : Préciser que le stationnement pour les commerces ou restaurants n'est pas réglementé.

7. Zone UB

Article 10 : Hauteur absolue : augmenter de 4 m la hauteur H et de 1,5 m la hauteur HF de la zone UBd pour permettre une meilleure intégration de la zone comprise entre la Résidence HLM Coma Sadulle et du lotissement les Portes de Venus. H : 14 m. HF 16.5 m

Article 11 : 2.6 : supprimer l'obligation de surface des toitures terrasse quand le projet reçoit un avis favorable de l'ABF ou du chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (hors périmètre MH)

Article 12 : 2.2.1 et 2.2.2 : Supprimer les obligations en matière de stationnement pour les autocars pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et pour les deux roues pour les constructions à usage de commerce.

8 – Zone UC

Secteur UCc « Pont de l'Amour »: **Article 11 : 2.11 :** autoriser les clôtures en mur bahut d'une hauteur maximale de 1.10 m lorsqu'elles sont implantées sur un mur de soutènement et qu'elles ne nuisent pas à la circulation automobile ;

9 - Annexe 10 : supprimer les rampes d'accès et les véhicules des croquis 4 et 5 et modifier les légendes pour être en adéquation avec les conditions de mesures préalablement définies.

II - Suppression de l'emplacement réservé n° 14

III - Rectification de l'emprise de la marge de recul (loi Barnier L. 111-6 et L. 111-8) aux abords de la zone d'activités économiques du Col del Mitg.

CONSIDERANT que cette procédure de modification simplifiée du P.L.U. est une procédure simplifiée prévue par le Code de l'Urbanisme pour permettre aux communes

Accusé de réception en préfecture
1066-216601484-20161207-ARUR02-2016-AU
Date de télétransmission : 17/01/2017
Date de réception préfecture : 17/01/2017

dotées d'un P.L.U de le faire évoluer aisément. La procédure de modification simplifiée du PLU prévue aux articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme est utilisée dans la mesure où les modifications apportées au dossier :

- Ne portent pas atteinte aux orientations du PADD ;
- N'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ne comportent pas de graves risques de nuisances ;
- Ne portent pas sur une augmentation de plus de 20% des possibilités de construction ;
- Ne diminuent pas ces possibilités de construire ;
- Ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Visent à rectifier des erreurs matérielles et à modifier des éléments mineurs.

CONSIDERANT que cette procédure d'évolution du P.L.U ne peut être utilisée que pour des changements considérés comme mineurs qui ne peuvent entraîner une obligation de mise à jour de l'évaluation environnementale,

A R R E T E

Article 1er : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Port-Vendres.

Article 2 : La modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme concernera le règlement, les plans de zonages et la liste des emplacements réservés ;

Article 3 : M. le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à M. le Préfet des Pyrénées-Orientales ;

Fait à Port-Vendres, le 7 décembre 2016.

Le Maire,
Jean-Pierre ROMERO.



Le Maire, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Transmis au représentant de l'État le :

Acte rendu exécutoire après

dépôt en Sous-Préfecture le :

et publication ou notification du :

| |
|--|
| Accusé de réception en préfecture 066-216601484-20161207-ARUR02-2016-AU Date de télétransmission : 17/01/2017 Date de réception préfecture : 17/01/2017 |
|--|