



ARRETE DU MAIRE
PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PORT-VENDRES

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 153-45 à L.153-48 ;

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, 17 mars 2016 et le 15 mars 2017 ;

CONSIDERANT que la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Port-Vendres a pour objet principal d'appliquer les arrêts n° 15MA03833 et n° 15MA03888 rendus par la Cour Administrative d'Appel de Marseille le 12 janvier 2017, de modifier ou de compléter le règlement afin d'apporter certaines précisions réglementaires nécessaires à la bonne instruction des autorisations d'urbanisme ou d'avoir une cohérence architecturale sur certains secteurs, de corriger une erreur matérielle sur le plan de zonage commune entière et dans l'annexe 10 du règlement et d'autoriser la réalisation de terrasses et de piscines dans l'espace identifié « jardin paysagé » de la zone 1Aub dans l'orientation d'aménagement n° 5 secteur route stratégique.

Les différents points de la modification :

I - Application de l'arrêt de la CAA n° 15MA03833

Classement du secteur de la Gendarmerie en secteur UCe

II - Application de l'arrêt de la CAA n° 15MA03888

- Annulation de la zone 1 AUh – retour aux dispositions antérieures à savoir zone 2NA de la 2^{ème} révision du Plan d'Occupation des Sols partiel Nord approuvée le 28 mars 2002.
- Parcelles AE 188, 386, 387 et 460 : Annulation du zonage UC – classement en espace remarquable zone NI.

III - Règlement

1) Pour l'ensemble des zones

Article 11 :

- Autoriser les toitures terrasse sans conditions d'accessibilité ni de surface quand le projet reçoit un avis favorable de l'ABF ou du chef de l'Unité Départementale de

Accusé de réception en préfecture
066-21660
Date de télétransmission : 27/02/2018
Date de réception préfecture : 27/02/2018

- Autoriser les crevés de toitures
- Autoriser les vérandas et préciser la nature de leurs couvertures

2) Zone UA

Article 10 : Ne pas réglementer la hauteur relative rendant inapplicable la mise en œuvre de la hauteur absolue

Article 11 : Supprimer l'obligation de verticalité des ouvertures

3) Zone A :

Préciser la notion d'extension pour une meilleure lecture

4) Zone NI :

Autoriser la reconstruction du fort de la Mauresque dans le cadre d'un projet touristique et/ou culturel.

5) Annexe 10 :

Définition de la hauteur HF : corriger une erreur matérielle

IV - Zonage

Corriger l'erreur matérielle classant en zone naturelle le Mas cadastré AS 490 attaché à l'exploitation agricole : classement en zone A

V – Orientation particulière d'aménagement n° 5 – Route Stratégique

Permettre la réalisation de terrasses et de piscines à l'intérieur de la zone matérialisée en vert de la zone 1AUb – étendre l'intitulé : jardin paysagé – terrasses – piscines.

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

ARRETE

Article 1er : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n° 6 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Port-Vendres.

Accusé de réception en préfecture
066-216601484-20180209-ARUR01-2018-AR
Date de télétransmission : 27/02/2018
Date de réception préfecture : 27/02/2018

Article 2 : La modification simplifiée n° 6 du Plan Local d'Urbanisme concernera le règlement, les plans de zonages et l'orientation particulière d'aménagement n°5 ;

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 9 février 2018.

Le Maire,

Jean-Pierre ROMÉRO.



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
066-216601484-20180209-ARUR01-2018-AR
Date de télétransmission : 27/02/2018
Date de réception préfecture : 27/02/2018