

Transmis par MAIL COBEN 08/04/2024



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Liberté
Égalité
Fraternité



Direction régionale
des affaires culturelles

L'architecte des bâtiments de France
à
Monsieur le maire de Port-Vendres
8 rue Jules Pams
66660 Port-Vendres

Affaire suivie par : Noëly Urso-Mégimbir

Perpignan, le 28/03/2024

Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine des Pyrénées-Orientales
Courriel : udap66@culture.gouv.fr

Objet : Projet de modification du PLU de PORT- VENDRES modification n°1

Réf. :GM/KA/GZ

OBSERVATIONS de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales

M1. Rapport de présentation

p.22/61 : « Secteur 1AUp de Château Parès :

L'architecture et les matériaux (schiste et brique) seront en harmonie avec le Fort Béar.

- *Les matériaux en plaquette de parement ne seront pas admis.*

M1. Règlement écrit

p.27/127

2.8.4. Les ouvertures en terrasses (crevé de toiture)

p.39/127

2.6.4. Les ouvertures en terrasses (crevé de toiture)

p.52/127

2.7.4. Les ouvertures en terrasses (crevé de toiture)

De plus, elles ne peuvent excéder 50% 30% de la surface totale du pan de toiture de la couverture.

Notion de crevé de toiture : il s'agit d'une proportion de toiture qui est déposée et supprimée afin de disposer d'une terrasse à ciel ouvert. Dans ce cas, une proportion de toiture doit être maintenue depuis la rue (au moins 1m), la proportion de crevée de toiture ne doit pas excéder 30% de la surface totale du pan concerné.

Cette disposition doit pouvoir favoriser le réinvestissement du centre ancien qui souffre souvent d'un déficit d'espace extérieur de type jardin ou terrasse. Toutefois, les projets, selon leur exposition compte tenu de la configuration topographique de la commune, doivent rester à l'appréciation de l'architecte des bâtiments de France qui pourra considérer le dispositif avec un regard sur l'intégration urbaine et paysagère. Le projet sera autorisé au cas par cas selon les incidences de vues réciproques.

p.28/127

2.12. Eléments techniques :

p.40/127

2.10. Eléments techniques :

p.53/127

2.11 Eléments techniques :

Afin de préserver le caractère architectural des sites urbains :

~~Ils doivent être intégrés~~ Ils doivent mis en œuvre avec une forme simple et quadrangulaire sur la toiture et de couleur rouge en surimposition.

Les panneaux solaires sont autorisés au cas par cas selon le zonage du PLU dans le site patrimonial remarquable de la commune dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'architecture où à la valeur patrimoniale de la construction.

Ils ne sont pas envisageables en secteur UA qui correspond au centre ancien afin de préserver la colorimétrie des toitures en tuiles qui fondent le caractère patrimonial de la commune.

Ils sont envisageables sur les bâtiments d'activités, parking, surfaces commerciales, hangars, bâtiments couverts en toiture terrasse, délaissés, terrains abandonnés et infrastructures.

Les climatiseurs et paraboles en façade principale et sur rue sont interdits. En cas d'impossibilité technique, ils doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction, ~~encastres dans la façade~~ ou posés sur une terrasse ou un balcon et recouverts d'un cache.

En centre ancien, les encastres dans la maçonnerie des climatiseurs ne sont pas autorisés en raison du risque de fragilité induite par l'opération. Seul un climatiseur intérieur peut être autorisé avec une prise d'air extérieure dissimulée par une grille de dimension réduite en métal de teinte sombre ou en terre cuite.

Les systèmes de climatisation participent de l'augmentation de la température et de fait au dérèglement climatique, ils doivent être mis en œuvre de façon concertée et raisonnable.

Les paraboles ne sont pas autorisées, les dispositifs obsolètes doivent être déposés.

p.81/127

2.6.3. Cependant, peuvent être admises les toitures terrasses sans condition d'accessibilité ni de surface à condition qu'elles contribuent à une composition architecturale signifiante. Le projet devra au préalable recueillir l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France. Hors périmètre de protection d'un Monument Historique les qualités architecturales du projet seront évaluées par le Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Noëly URSO-MEGIMBIR
Architecte des bâtiments de France
Adjointe à la chef de service
UDAP 66

