



République Française

N° 1/2019

Liberté - Égalité - Fraternité

ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7 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, le 15 mars 2017 et le 12 avril 2018.

CONSIDERANT que la modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme de Port-Vendres a pour objet principal 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.

Les différents points de la modification :

Règlement

1) Dispositions générales

Article 12 :

Déroger à l'interdiction d'ouverture des portes en saillie sur la voie publique pour les ERP

Article 21 :

Préciser le classement du phare Béar au titre des Monuments Historiques

2) Sur l'ensemble des zones :

Articles 6 et 7 :

Permettre les surélévations de bâtiments existants

Article 11 :

Modifier la hauteur et la nature des clôtures et des portails

Autoriser les terrasses accessibles aux niveaux supérieurs sans condition de surface

Supprimer la nature des rideaux de fermeture de devanture commerciale.

Article 13 :

Supprimer l'obligation de remplacer tout arbre abattu par la plantation d'un arbre d'essence adapté à la nature du sol.

2) Zones UA, UB, UC, 1AU

Accusé de réception en préfecture

066-216601484-20190404-ARUR-PLU01-

2019-AR

Date de réception en préfecture : 23/04/2019

Suppression de la définition du stationnement pour les équipements culturels

3) Zones UA, UB, UC, UE, 1AU

Article 12 :

2.2.1. Supprimer l'obligation de créer une aire de dépose pour les autocars

4) Zone UA

Article 7 :

Redéfinir les conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Suppression de la bande de 15 m et de l'implantation en retrait sur les limites latérales)

Article 12 :

Limiter le nombre d'emplacement de stationnement à un emplacement par logement.

5) Zone UB

Article 3 :

Ne pas limiter l'accès à un accès automobile

Article 10 :

Augmenter la hauteur relative ($H \leq 3/2L$).

6) Zone UC

Rappel du rapport de présentation

Suppression de la caserne des pompiers dans l'affectation de la zone UCd

Article 6 :

Ramener la distance minimale de retrait à 4 m

Article 11 :

2.5. Corriger une erreur matérielle en supprimant la phrase renvoyant au nuancier figurant en annexe du présent règlement (nuancier supprimé par modification simplifiée n° 1)

2.6. Permettre une dérogation à la verticalité et la proportion 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 nature des menuiseries.

Pour les constructions à usage d'hébergement touristique :

Article 9 : Ne pas réglementer l'emprise au sol

Article 10 : Augmenter la hauteur H (13 m)

Ne pas réglementer la hauteur HF

Augmenter la hauteur relative ($H \leq 3/2L$)

Article 12 : Augmenter la surface de plancher (100 m) par place de stationnement

7) Zone UE :

Article 2 :

Préciser les conditions de réalisation des constructions à destination d'habitation

Article 11 :

Permettre l'implantation des clôtures en retrait de l'alignement le long de la voie SNCF

8) Annexe 10 :

Préciser la hauteur h pour les toitures

Préciser la phrase permettant le dépassement des hauteurs d'un mètre sur les voies en déclivité

Intégrer l'acrotère dans la hauteur h

CONSIDERANT que la 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 :

Accusé de réception préfectoral aux orientations du PADD ;
066-216601484-20190404-ARUR-PLU01-
2019-ARN ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une protection édictée en raison
de la valeur paysagère des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites,
Date de télétransmission : 23/04/2019
Date de réception préfecture : 23/04/2019

- 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° 7 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Port-Vendres.

Article 2 : La modification simplifiée n° 7 du Plan Local d'Urbanisme concernera le règlement.

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 4 avril 2019.
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 : 23/04/2019

Acte rendu exécutoire après

dépôt en Sous-Préfecture le : 23/04/2019

et publication ou notification du : 24/04/2019 au 24/06/2019

Accusé de réception en préfecture 066-216601484-20190404-ARUR-PLU01- 2019-AR Date de télétransmission : 23/04/2019 Date de réception préfecture : 23/04/2019
--