

<b>DÉPARTEMENT</b>
<b>PYRENEES-ORIENTALES</b>
<b>CANTON</b>
<b>COTE VERMEILLE</b>
<b>COMMUNE</b>
<b>PORT-VENDRES</b>

**ARRETE DU MAIRE  
QUI ANNULE ET REMPLACE L'ARRETE N° 13/2023  
PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 10 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, 15 mars 2017, 12 avril 2018, 4 juillet 2019, 2 mars 2021 et 15 décembre 2021.

**VU** l'arrêté du Maire n° 13/2023 en date du 2 août 2023 prescrivant la modification simplifiée n° 10 du Plan Local d'Urbanisme de Port-Vendres.

**VU** la délibération n° 72-2023 en date du 9 août 2023 définissant les modalités de la mise à disposition du public et approuvant la modification simplifiée n° 10 du Plan Local d'Urbanisme de Port-Vendres.

**CONSIDÉRANT** que l'arrêté du Maire n° 13-2023 en date du 2 août 2023 a engagé la modification simplifiée n° 10 du Plan Local d'Urbanisme de Port-Vendres.

**CONSIDÉRANT** que la modification simplifiée n° 10 du Plan Local d'Urbanisme de Port-Vendres a pour objet principal de modifier ou de compléter le règlement et le zonage afin d'apporter certaines précisions réglementaires nécessaires à la bonne instruction des autorisations d'urbanisme.

**CONSIDÉRANT** la création d'un secteur UAf et d'un secteur UAg en zone UA.

**CONSIDÉRANT** que la mention de la hauteur H à l'article 10 de la zone UA pour ces nouveaux secteurs a été omise dans l'arrêté du Maire n° 13/2023 en date du 2 août 2023.

**CONSIDÉRANT** qu'il convient par conséquent de définir la hauteur H de ces 2 secteurs en modifiant l'article 10 comme suit : « Définir la hauteur H du secteur UAg à 13m.

**CONSIDERANT** que le projet de modification portera donc sur les points suivants :

**Les différents points de la modification :**

**RÈGLEMENT**

**Dispositions générales**

Créer un secteur UAf et un secteur UAg

**Zone UA**

Rappel du rapport de présentation :

Créer un secteur UAf et un secteur UAg

Article 2 :

Ne pas limiter l'implantation des aires de stationnement au secteur UAb

Article 10 :

Définir la hauteur H du secteur UAf à 18m et du secteur UAg à 13m

Article 11 :

Supprimer la phrase autorisant les constructions architecturales contemporaines et préciser que les constructions doivent s'intégrer dans l'environnement existant afin de conserver les perspectives urbaines

**Zones UA, UB, UC**

Article 2 :

Interdire les caves de vinification

Supprimer la superficie maximale des commerces

Article 11 :

Préciser les conditions d'intégration des panneaux solaires et des blocs de climatisations

Préciser la notion de « crevé de toiture »

Supprimer la condition pour les toitures terrasses de pas être visibles depuis l'espace public ou d'un monument historique afin de laisser le projet à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France

Article 12 :

Ne pas réglementer le stationnement pour les constructions à vocation d'hébergement touristique et commerciales

**Zone UB**

Article 11

Supprimer la référence au nuancier figurant en annexe du règlement pour les façades

**Zone UC**

Article 11 :

Supprimer la phrase autorisant les constructions architecturales contemporaines et préciser que les constructions doivent s'intégrer dans l'environnement existant afin de conserver les perspectives urbaines

Supprimer le paragraphe 2.6 portant sur la verticalité des ouvertures, la proportion des ouvertures et les expressions architecturales contemporaines

Préciser que les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible

Accusé de réception en préfecture  
066-21699764-20230820-AU-REF-2023-AK  
Date de télétransmission : 22/08/2023  
Date de mise en préfecture : 22/08/2023

## **Zone UD**

### Article 11 :

Ne pas règlementer la nature des toitures

## **Zone UE**

### Article 2 :

Interdire les logements de fonction

## **Zone 1AU**

### Article 2 :

Interdire les caves de vinification

### Article 11 :

Autoriser les toitures-terrasses non accessibles en zone 1AUe

Supprimer « En cas d'impossibilité d'installation de volets battants »

Supprimer la référence au nuancier figurant en annexe du règlement pour les façades

## **1AUP**

### Article 2 :

Autoriser les activités commerciales, de restauration, touristiques, culturelles

### Article 10 :

Augmenter la hauteur H à 12m

Ne pas règlementer la hauteur HF

### Article 12 :

Ne pas règlementer le stationnement

## **Zone A**

### Article 2 :

Supprimer le mot « restaurant » dans la définition des activités de restauration

## **Zone N**

### Article 2 :

Autoriser les activités commerciales et d'hébergement hôtelier en secteur Nr

### Article 10 :

Augmenter 12 mètres dans le secteur Nr

### Article 12 :

Ne pas règlementer le stationnement

**CONSIDÉRANT** 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 :

- 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 ;

Usant à rectifier des erreurs matérielles et à modifier des éléments mineurs.

**CONSIDÉRANT** 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 1<sup>er</sup>** : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n° 13-2023 en date du 2 août 2023

**Article 2** : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n° 10 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Port-Vendres.

**Article 3** : La modification simplifiée n° 10 du Plan Local d'Urbanisme concernera le règlement (écrit et zonage).

**Article 3** : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Fait à Port-Vendres, le 22 août 2023

Le Maire,

Grégory MARTY



*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 : 22/08/2023*

*Acte rendu exécutoire après*

*dépôt en Sous-Préfecture le : 22/08/2023*

*et publication ou notification du : 23/08/2023*

*Attaché au 22/08/2023 au 23/10/2023*

*Attaché sur le site internet 23/08/2023*

Accusé de réception en préfecture  
066-216601484-20230822-ARUR14-2023-AR  
Date de télétransmission : 22/08/2023  
Date de réception préfecture : 22/08/2023