

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée N°4

**Cette notice est une annexe
au rapport de présentation du PLU approuvé le 25.09.2012**

PIECE N°1.4

MARS 2016

P.O.S. partiel Nord : approuvé le 10.07.1981	P.O.S. partiel Sud : approuvé le 10.07.1981	P.L.U. approuvé 25.09.2012	
Révision partielle N° 2 : 28.03.2002	Révision	Révision	Modification
Révision simplifiée N° 1 : 30.12.2009	Révision simplifiée		
Modification N° 3 : 14.04.2010 N° 4 : 22.09.2011 Modification simplifiée N° 1 : 30.03.2011	Modification N° 1 : 18.11.1983 N° 2 : 13.06.1985 N° 3 : 28.05.1986 N° 4 : 13.02.1987 N° 5 : 15.06.1988 N° 6 : 19.03.1998 N° 7 : 28.03.2001	Révision allégée	
	Mise à jour N° 1 : 17.09.2006 N° 2 : 02.11.2006 N° 3 : 11.04.2007	Mise à jour	Modifications simplifiées N° 1 : 11.03.2015 N° 2 : 16.07.2015 N° 3 : 22.10.2015 N° 4 : 17.03.2016

Commune de PORT-VENDRES

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

1 - Introduction

La présente modification est la quatrième modification simplifiée du P.L.U. depuis son approbation le 25 septembre 2012.

La modification simplifiée du P.L.U. est une procédure simple et relativement rapide dans la préparation du dossier, prévue par le Code de l'Urbanisme pour permettre aux communes dotées d'un P.L.U de le faire évoluer aisément. Contrairement à une procédure de modification ou de révision, il n'y pas à organiser une enquête publique.

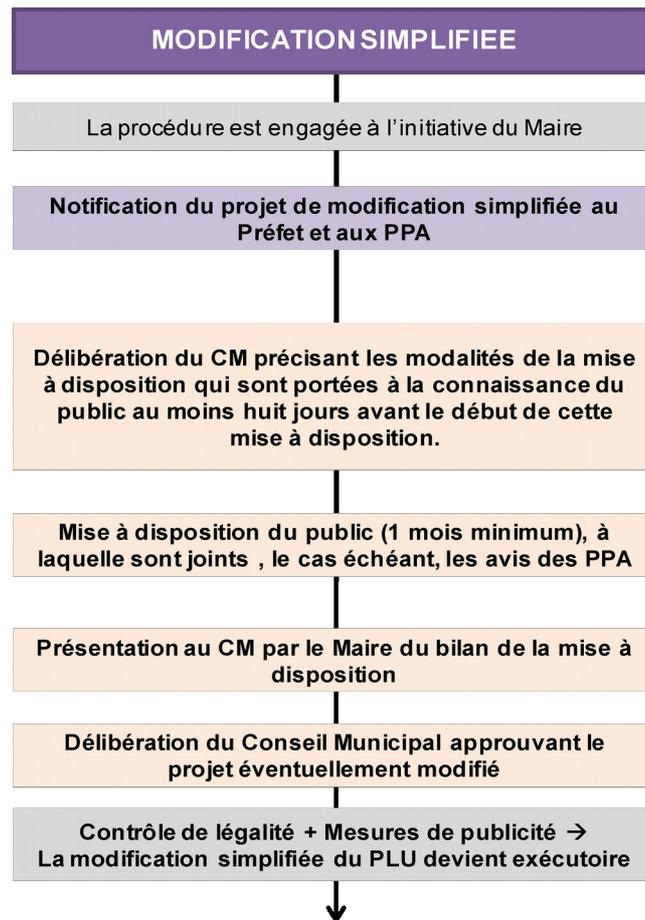
Il résulte des articles L. 153-31, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-45 et L.153-47 du code de l'urbanisme que la procédure à mettre en œuvre est celle de la modification simplifiée dans la mesure où les modifications apportées au dossier :

- 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.

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.

Mise à disposition du public

Pour que chacun puisse être informé et s'exprimer sur le projet de modification simplifiée, un dossier de présentation est mis à disposition du public pendant 1 mois avant la décision du conseil municipal. Cette mise à disposition est organisée par la commune. Elle s'est déroulée en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi 18 janvier 2016 au jeudi 18 février 2016.



2 - Objet de la modification simplifiée n°4

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 septembre 2012 a fait l'objet d'un recours formé par « FRENE 66 », « Port-Vendres Nature Environnement » et M. Jean-Paul HOSPITAL. Par jugement rendu le 16 juillet 2015 le Tribunal Administratif de Montpellier a annulé la délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2012 en tant qu'elle concerne les secteurs 1AUe, 1AUf, UCe, UCa et UCb des Tamarins et le secteur 1AUc du Pont de l'Amour, la zone N du lieu-dit « la Mirande » et la partie de zone UC étendue à la parcelle 400 au-delà de la parcelle 384.

L'article L.153-7 V du Code de l'Urbanisme dispose qu'en cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. En application de l'article précité du Code de l'Urbanisme, le PLU doit couvrir l'intégralité du territoire communal, ce qui n'est plus le cas, puisque l'annulation d'un document d'urbanisme selon l'article L600-12 du code de l'urbanisme a pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme antérieur, au cas présent la 2^{ème} révision du Plan d'Occupation des Sols partiel Nord.

A ce titre, il est apparu nécessaire d'engager une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme pour ce qui concerne la zone N du lieu-dit « la Mirande » et la partie de zone UC étendue à la parcelle 400 au-delà de la parcelle 384. le secteur de la Mirande. Il est précisé que les secteurs des Tamarins et du Pont de l'Amour font l'objet de procédures de révisions « allégées ».

La modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) envisagée par la commune de PORT-VENDRES consiste à appliquer le jugement du Tribunal Administratif, en date du 16 juillet 2015 annulant le classement en « zone N du lieu-dit « La Mirande » et la partie de zone UC étendue à la parcelle 400 au-delà de la parcelle 384 ».

En ce qui concerne le secteur de la Mirande le Tribunal Administratif a considéré « **47.** que par une décision n° 173229 du 28 juillet 2000, rendue sur la requête présentée par la Fédération pour les espaces naturels et l'environnement catalan, le Conseil d'Etat a annulé la délibération du 21 décembre 1993 du conseil municipal de la commune de Port-Vendres approuvant la révision du plan d'occupation des sols de cette commune au motif que le classement d'une partie des collines de la Mauresque et de la Mirande en zones autorisant une urbanisation future, respectivement 1NAem et 1NAcm était contraire à l'article L.146-6 du code de l'urbanisme ; que, s'agissant du secteur des collines de la Mirande et de la Mauresque, les requérants soutiennent que le classement des anciens zonages 1NAcm et 1NAem en partie en zones N, UC et UAD en y adjoignant dans leurs écritures en réplique les secteurs UAa, UAd et UA remettent en cause la décision précitée qui les a qualifiée d'espaces remarquables en ce compris la partie urbanisée des collines. **48.** Qu'il résulte des dispositions de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme que, dans le cas où le territoire de la commune est couvert par un schéma directeur valant schéma de cohérence territoriale, la légalité du plan local d'urbanisme de cette commune ne doit s'apprécier qu'au regard des prescriptions dudit schéma et le cas échéant, des schémas de secteur sous réserve que les dispositions que comporte ce document d'urbanisme sur les modalités d'application des dispositions des articles L.146-1 et suivants du code de l'urbanisme soient, d'une part, suffisamment précises et, d'autre part, compatibles avec ces dispositions ; **49.** Que, si la commune de Port-Vendres objecte en défense que plusieurs secteurs du territoire communal ont été identifiés comme constituant des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral devant bénéficier de la protection offerte par l'article L.146-6 du code de l'urbanisme et qu'ils font l'objet d'un classement en zone NL en conformité avec les dispositions du schéma directeur de la côte vermeille, il ne ressort toutefois pas

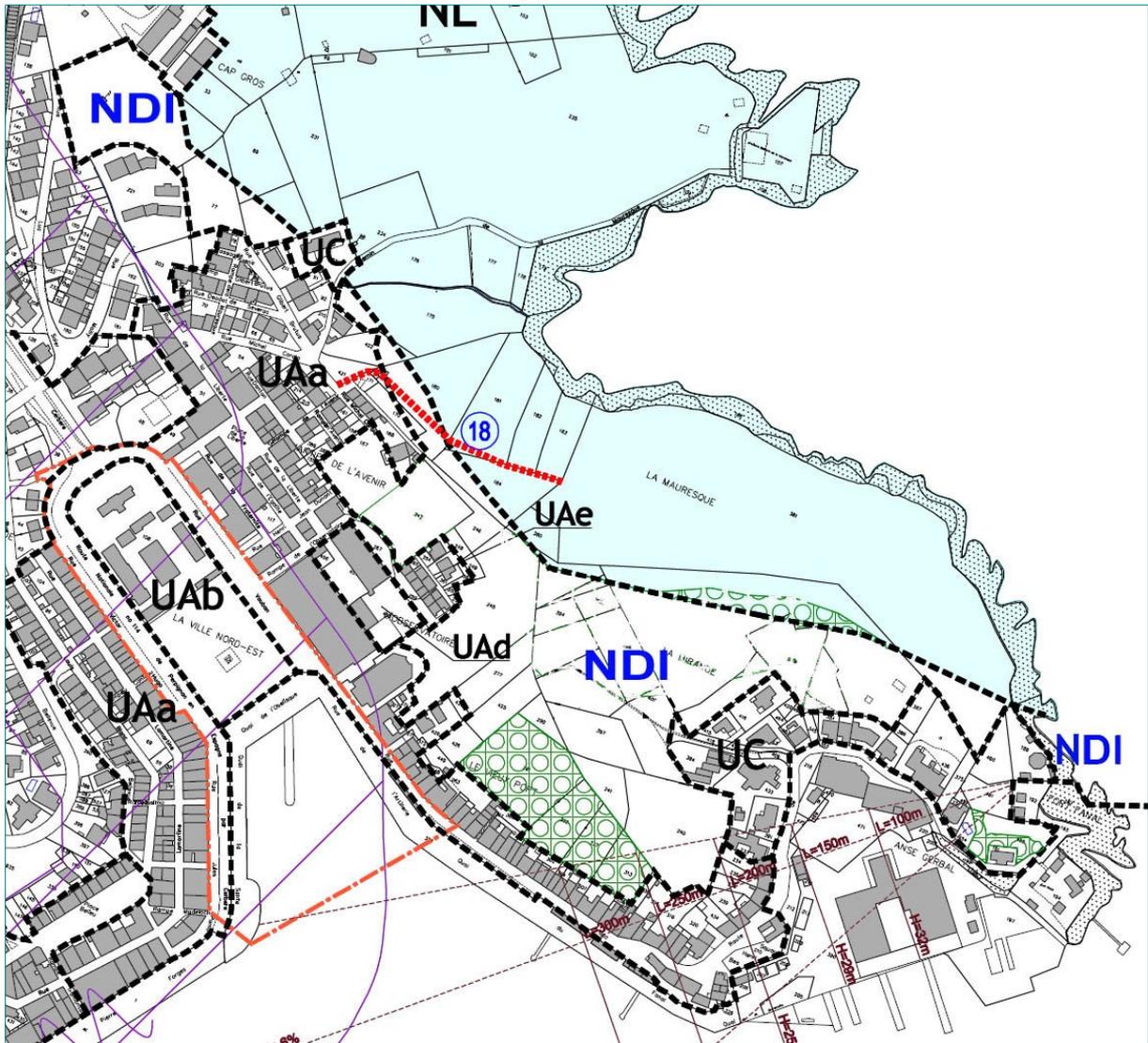
des pièces du dossier que les auteurs dudit schéma aient entendu fixer pour les deux secteurs de la Mauresque et de la Mirande des modalités précises d'application de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme ; que, dès lors, ces dernières dispositions peuvent utilement être invoquées directement à l'encontre du classement opéré par le plan local d'urbanisme pour les deux secteurs précités du territoire communal ; **50.** Que s'agissant du zonage 1NAcm annulé par la décision précitée du Conseil d'Etat, il ressort de la superposition des documents graphiques du plan d'occupation des sols et des documents graphiques du plan local d'urbanisme en litige que, bien que d'une échelle différente, le secteur de la Mauresque qui était antérieurement classé en zone 1NAcm au plan d'occupation des sols est intégralement classé en zone NL au plan local d'urbanisme, qui, en vertu du règlement de ce plan recouvre les parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites, de l'environnement et des paysages (L.146-6, R.146-1 et R.146-2 du code de l'urbanisme ; qu'un tel classement est conforme à la qualification d'espace remarquable que lui a reconnu le Conseil d'Etat ce que ne contestent pas les requérants ; **51.** Que les zonages N, UC et UAd critiqués par les requérants concernent le lieu-dit dénommé la Mirande dans les documents graphiques ; qu'il résulte du rapprochement des documents graphiques annexés à la délibération du 21 décembre 1993 par laquelle le conseil municipal de la commune de Port-Vendres a approuvé la révision du plan d'occupation des sols et du document graphique du plan local d'urbanisme litigieux que le secteur UAd de la zone UA au plan local d'urbanisme attaqué, défini par le règlement comme petit îlot de renouvellement urbain où les règles d'implantation sont différentes et correspondant à l'Observatoire, n'est pas concerné par la qualification d'espace remarquable dès lors qu'il n'est pas inclus dans la zone 1NAem annulée par le Conseil d'Etat ; qu'il en va de même du secteur UAa du quartier du Pont de l'Amour et de la zone UA éloignée des zonages contestés ; que le moyen tiré de la violation de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme n'est sur ce point pas fondé et doit être écarté ; **52.** En revanche, que le zonage 1NAem, issu de l'approbation de la délibération précitée du 21 décembre 1993, tel qu'il a été annulé par la décision précitée du Conseil d'Etat du 28 juillet 2000 au motif que les collines de la Mirande, constituent un espace remarquable, fait l'objet au plan local d'urbanisme en litige d'un classement en zone N au sein de laquelle sont distingués 9 secteurs dont notamment le secteur NL cité au point 50 ; que le règlement de ce plan, qui rappelle que cette zone (N) concerne les parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière, en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, autorise, notamment, en son article 2, les installations et ouvrages d'infrastructures tels que réseau, voirie et parking et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement, les constructions nécessaires au maintien ou au développement d'une exploitation agricole, pastorale ou forestière à l'exclusion de toute construction nouvelle à destination d'habitation ; qu'un tel zonage qui autorise des aménagements qui ne peuvent être qualifiés de légers au sens de l'article L.146-6 précité méconnaît frontalement l'autorité de la chose jugée par le Conseil d'Etat qui qualifie le secteur concerné d'espace remarquable et qui, comme tel, aurait dû faire l'objet comme l'ancien zonage 1NAem également annulé par le Conseil d'Etat d'un classement en secteur NL ; que les requérants sont, par suite, fondés à soutenir que l'institution du zonage N dans le secteur des collines du lieu-dit « la Mirande » méconnaît l'article L.146-6 du code de l'urbanisme et qu'il doit être annulé . **53.** Que la lecture superposée des documents graphiques de l'ancien plan d'occupation des sols, notamment du zonage 1NAem annulé par le Conseil d'Etat et du document graphique du plan local d'urbanisme approuvé par la délibération attaquée fait apparaître que les auteurs du plan local d'urbanisme ont

*procédé à une légère extension de la zone UC au sein de la zone annulée 1NAem ; qu'en effet, le zonage UC tel qu'il apparaît dans les documents graphiques issus de la révision du plan d'occupation des sols de Port-Vendres, dont les limites étaient antérieurement fixées à la parcelle n° 384, s'étend désormais au plan local d'urbanisme approuvé par la délibération attaquée sur une partie de la parcelle 400 concernée par un double zonage N et UC et par un classement en espace boisé ; que le zonage UC qualifié par le règlement de zone d'habitat périphérique déjà fortement occupée par les constructions individuelles ou groupées, et par des immeubles collectifs en tant qu'il empiète sur le zonage 1NAem annulé par le Conseil d'Etat, contrevient là aussi à la qualification d'espace remarquable que lui a donné la haute juridiction, en violation de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ; que, dès lors, les requérants sont également fondés à soutenir que le zonage UC en tant qu'ils s'étend sur la parcelle 400 au-delà de la parcelle 384 doit, dans cette mesure, être annulé . **54.** Qu'il résulte de ce qui précède que le moyen tiré de la méconnaissance de l'autorité de la chose jugée par le Conseil d'Etat en ce que la zone N et la partie de zone UC limitée à la parcelle n° 400 est contraire aux dispositions de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme doit être accueilli. »*

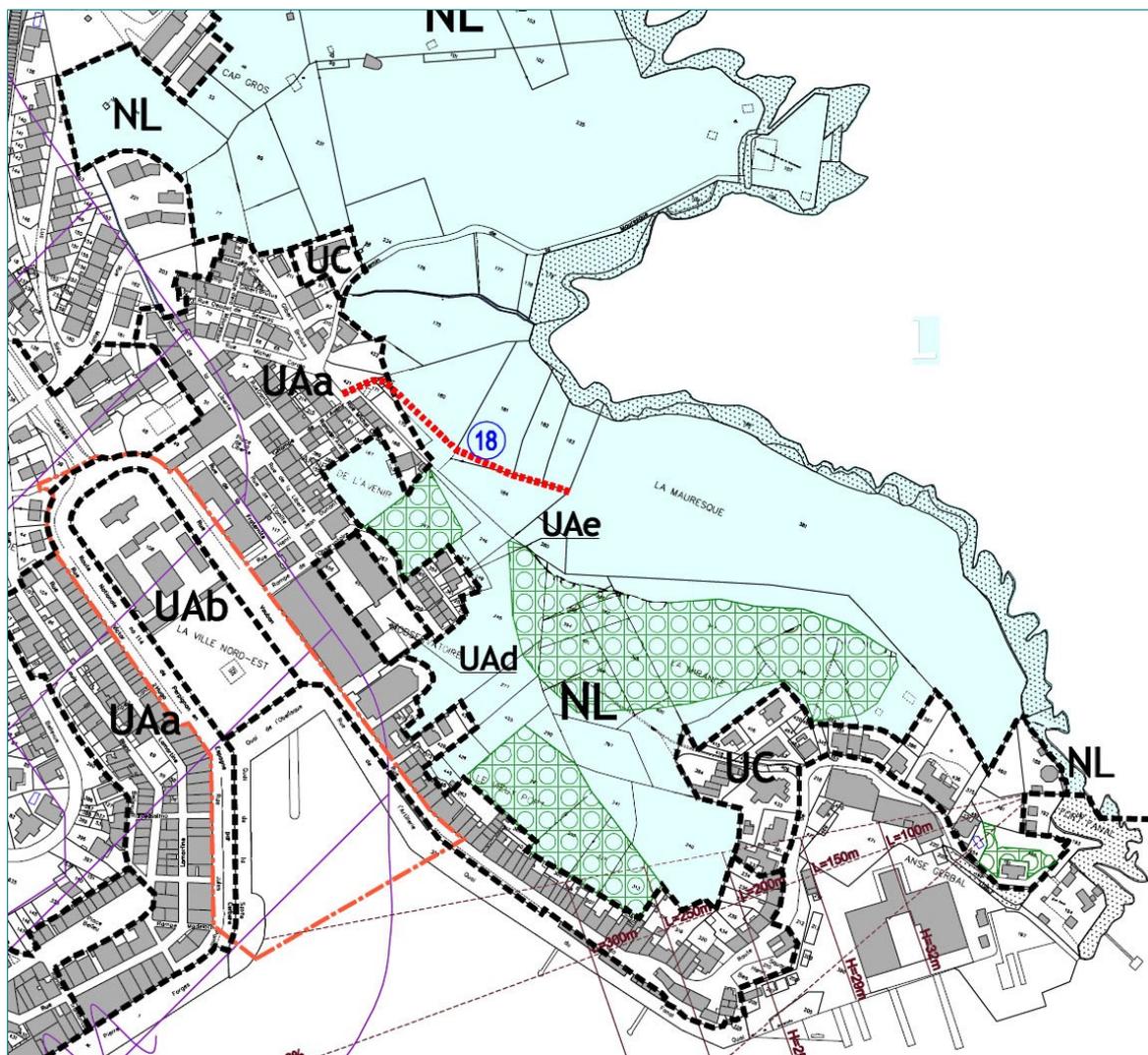
Ce classement « contrevient (...) à la qualification d'espace remarquable que lui a donné la haute juridiction, en violation de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme »
« et qui, comme tel, aurait dû faire l'objet (...) d'un classement en secteur NL ».

3 – Impact sur le plan de zonage

Il n'y a lieu de modifier que le plan de zonage applicable : ci-après le plan après jugement et le plan après modification simplifiée du PLU.



Plan actuel avec les dispositions de la 2^{ème} révision du POS partiel nord approuvée le 28 mars 2002



Plan modifié pour répondre au dispositif du jugement du Tribunal Administratif de Montpellier rendu le 16 juillet 2015

4 - Note d'incidence sur les sites Natura 2000

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité d'une activité avec les objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000. Plus précisément, il convient de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000. Si tel est le cas, l'autorité décisionnaire doit s'opposer au projet (sauf projet d'intérêt public majeur et sous certaines conditions). Seuls les projets qui n'ont pas d'impact significatif peuvent être autorisés.

Le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000 résulte de la transposition d'une directive communautaire, la directive 92/43 dite « Habitats » et existe en droit français depuis 2001. Cette procédure a cependant fait l'objet d'une réforme mise en œuvre par les textes législatifs et réglementaires suivants :

- La loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale (art 13)
- Le décret N° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000.
- La loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (art.125)
- Le décret n° 2011-966 du 16 août 2011 relatif au régime d'autorisation administrative propre à Natura 2000

La commune de Port-Vendres est concernée par trois sites Natura 2000 qui se superposent en partie. Seul le SIC FR9101481 Côte rocheuse des Albères s'étend sur la surface terrestre et fait ainsi l'objet d'un zonage au PLU.

Pour chaque site Natura 2000, un document d'objectifs (DOCOB) est élaboré. Ce document constitue le plan de gestion du site Natura 2000 : il définit les objectifs de conservation des espèces et des habitats et les mesures de gestion.

- le SIC FR9101482 « Posidonie de la côte des Albères » dispose d'un DOCOB terminé et approuvé par arrêté préfectoral du 16 octobre 2006
- le SIC FR9101481 « Côte rocheuse des Albères » dispose d'un DOCOB approuvé le 17 décembre 2010.

Au regard de ces documents et des objectifs, l'incidence du PLU de Port-Vendres lors de son élaboration a été évaluée comme partiellement significative seulement sur le site Natura 2000, SIC FR9101481 *Côte Rocheuse des Albères*, et non significative sur les deux autres sites

Ci-dessous, tableau des effets éventuels induits par la modification simplifiée n°4 du PLU sur le site Natura 2000, SIC FR9101481 *Côte Rocheuse des Albères*.

La modification simplifiée n°4 du PLU	commentaire	Effet sur l'espace urbanisable	Effets sur le SIC FR9101481 Côte Rocheuse des Albères.
Reclassement en zone NL du zonage N sur le secteur de la Mirande et de la partie de zone UC étendue à la parcelle 400 au-delà de la parcelle 384.	Jugement du Tribunal Administratif du 16 juillet 2015	nul	Positif

En conclusion, par rapport au PLU applicable pour la commune de Port-Vendres (approuvé le 25 septembre 2012) la modification simplifiée n°4 a plutôt un effet positif sur le site Natura 2000 à considérer.

5 - Le projet de modification : impacts sur le dossier du P.L.U. en vigueur

Le projet de modification entraîne des changements dans le dossier du P.L.U. applicable :

- La présente notice de présentation, venant en complément du rapport de présentation du P.L.U, explicitant les points de modification,
- Une modification dans les plans de zonage, reportées sur les planches 4.1 et 4.2

Annexe
**TABLE DE CONCORDANCE
DES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME VISES**

ANCIENNES REFERENCES	NOUVELLES REFERENCES
L.123-13-1	L.153-31 L.153-37 L.153-40
L.123-13-2	L.153-41
L.123-13-3	L.153-45 L.153-47
L.123-1	L.153-7
L.121-8	L.600-12