

COMMUNE DE PORT- VENDRES

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 15 MARS 2017

---ooOOoo---

L'an deux mille dix sept et le quinze mars à dix huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ROMERO, Maire.

Date de la convocation :

Le 9 mars 2017

Étaient présents :

M. ROMERO, M. GRAU, Mme DAIDER,  
Mme VIDAL, M. LERICHE, Mme MARTOS-CARRERAS,  
M. BALLESTER, Mme MONTAVON, Mme N. AMITRANO,  
Mme GUENNOC, Mme DESSEILLES, M. BELTRA,  
Mme ERGIN-CARLSSON, M. DAIDER, M. CHIAJESE,  
Mme C. AMITRANO, M. LEBERGER, Mme BRES,  
M. ERRE

Nombre de Conseillers

Municipaux en exercice :

27

Nombre de Conseillers

Municipaux présents

ou représentés :

25

Procurations :

M. MARTY	à	M. ROMERO
Mme SEGURA	à	Mme DAIDER
M. QUINTANE	à	Mme MONTAVON
M. BAINVILLE	à	Mme MARTOS-CARRERAS
Mme AMBROSINO	à	M. GRAU
Mme GELY	à	Mme DESSEILLES

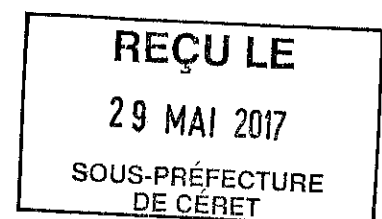
Absents : M. NADAL, M. PEREZ

TRAME UNIQUE

Les membres présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Monsieur Jean-Pierre BALLESTER est nommé Secrétaire de séance.

/2017



<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b> <b>Département des Pyrénées-Orientales</b> <b>Commune de PORT- VENDRES</b> <b>Séance du Conseil Municipal</b> <b>15 mars 2017</b> <b>Trame unique</b>	<b>CLASSEMENT ISSU</b> <b>DE LA</b> <b>NOMENCLATURE</b> <b>« ACTES »</b> <b>2.1</b>	<b>DELIBERATION</b> <b>MUNICIPALE</b>  <b>14-2017</b>
<b>OBJET : BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b>		

Monsieur le Maire,

**RAPPELLE QUE** par délibération du 13 décembre 2016, le Conseil Municipal a fixé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme et ayant pour objet principal de rectifier des erreurs matérielles sur le règlement écrit et/ou de compléter celui-ci 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 supprimer l'emplacement réservé n° 14 et sur la base des études d'entrées de ville produites lors de la 8<sup>ème</sup> modification du POS et lors de l'élaboration du PLU (loi Barnier) et des parties actuellement urbanisées aux abords de la RD 86 B au droit de la zone d'activités économiques du Col del Mitg, de rectifier légèrement le tracé de la marge de recul afférente.

Il s'agit de modifier, clarifier et simplifier certains points du règlement afin d'améliorer son application, de supprimer l'emplacement réservé n° 14 et de rectifier légèrement la marge de recul (loi Barnier) aux abords de la RD 86 A au droit de la zone d'activités économiques du Col del Mitg et de la partie urbanisée route de Banyuls.

**Les différents points de la modification :**

**Règlement**

Mise à jour suite à la recodification du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme : nouvelle numérotation des articles visés dans le règlement.

**Remplacement de Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine par la nouvelle appellation Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine**

**Dispositions générales**

- Prise en compte des articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'Urbanisme concernant les dispositions en matière de stationnement.
- Préciser la notion d'extension d'une construction existante
- Modifier les catégories des destinations des constructions en application des dispositions des articles R. 151-27 à R. 151-29 du Code de l'Urbanisme
- Article 12 : suppression de la phrase « l'alignement ou le retrait d'une construction s'observe en tout point du bâtiment »

**Article 11 de l'ensemble des zones :** Préciser l'application au 1<sup>er</sup> janvier 2017 du décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables

**Zones UA – UB – UC – 1AU**

**Article 2:**

- Conditionner l'installation des caves de vinification au regard du règlement sanitaire départemental pour les productions de moins de 500 hl/an et à conditions que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité.

- Supprimer dans le 5<sup>ème</sup> paragraphe la surface de plancher des piscines et de leurs annexes.

**Article 6** : Permettre un retrait de l'alignement sur les niveaux supérieurs

**Article 11** :

- 1.3 et 2.3 : Supprimer des dispositions générales la dérogation concernant les constructions d'expression architecturale contemporaine (1.3) pour l'intégrer dans les dispositions particulières (2.3) pour une meilleure lecture.

- 2.5 : Permettre une dérogation à la verticalité 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 constitution des garde-corps.

#### 6. Zone UA

**Article 11** : 2.7 : Supprimer la nature des menuiseries

**Article 12** : Préciser que le stationnement pour les commerces ou restaurants n'est pas réglementé.

#### 7. Zone UB

**Article 10** : Hauteur absolue : augmenter de 4 m la hauteur H et de 1,5 m la hauteur HF de la zone UBd pour permettre une meilleure intégration de la zone comprise entre la Résidence HLM Coma Sadulle et du lotissement les Portes de Venus. H : 14 m. HF 16.5 m

**Article 11** : 2.6 : supprimer l'obligation de surface des toitures terrasse quand le projet reçoit un avis favorable de l'ABF ou du chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (hors périmètre MH)

**Article 12** : 2.2.1 et 2.2.2 : Supprimer les obligations en matière de stationnement pour les autocars pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et pour les deux roues pour les constructions à usage de commerce.

#### 8 – Zone UC

**Secteur UCc « Pont de l'Amour »**: **Article 11** : 2.11 : autoriser les clôtures en mur bahut d'une hauteur maximale de 1.10 m lorsqu'elles sont implantées sur un mur de soutènement et qu'elles ne nuisent pas à la circulation automobile ;

9 - **Annexe 10** : supprimer les rampes d'accès et les véhicules des croquis 4 et 5 et modifier les légendes pour être en adéquation avec les conditions de mesures préalablement définies.

#### 10 – Suppression de l'emplacement réservé n° 14

11 – **rectification de l'emprise de la marge de recul (loi Barnier L. 111-6 et L. 111-8) aux abords de la zone d'activités économiques du Puig del Mitg.**

Ainsi, le dossier du projet de modification simplifiée n°5 et l'exposé de ses motifs ont été mis à la disposition du public, du lundi 23 janvier 2017 à 9 heures au vendredi 24 février 2017 à 17 heures en Mairie au service de l'Urbanisme. Un registre à feuillets non mobiles, paraphés par Monsieur le Maire, a été ouvert et tenu en Mairie pour permettre au public de consigner ses observations. Les documents mis à la disposition du public ont également été mis en ligne sur le site Internet de la Ville (onglet Vie Municipale/Urbanisme).

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°5, le lieu et les jours et heures où le public a pu consulter le dossier et formuler ses observations a été mis en ligne sur le site Internet de la ville, publié en caractères apparents dans la rubrique annonces légales du journal le Midi Libre le 16 janvier 2016 et affiché en Mairie et sur les sept panneaux d'affichages de la ville, également le 16 janvier 2016 et ce, pendant toute la durée de la mise à disposition.

**INDIQUE** qu'aucune observation n'a été portée sur le registre.

**PRECISE QUE** comme l'impose la procédure, le projet de modification simplifiée n° 5 a été transmis pour avis aux personnes publiques associées avant le début de la mise à disposition.

**INFORME QUE :**

Par courrier en date du 22 février 2017 reçu le 27 février 2017, M. Jérémie LE FOULLER, Directeur Général des Services par intérim du Conseil Départemental émet l'avis suivant :

**Infrastructures et déplacements :**

*Les parcelles concernées par l'implantation de la ZAE se situent au dessus d'un tunnel ferroviaire (embranchement ferré du port de Port-Vendres).*

*Il convient de faire réaliser les études géotechniques nécessaires, afin de prendre en compte cette situation (modalités de terrassement, gestion des eaux superficielles et sanitaires etc...)*

**PRECISE** que la constructibilité d'une des parcelles de la ZAE étant concernée par la modification simplifiée n° 5, cette remarque peut être portée dans le règlement du PLU et **PROPOSE** de la reprendre en début de chapitre de la zone UE.

**Une seconde remarque a été formulée par la DDTM par mail en date du 16 février 2017 par Madame Marie Isabelle SUBIRATS**

*Les anciens articles R123-1 à R123-14 restent applicables aux PLU approuvés ou prescrits avant le 1er janvier 2016 :*

*Les anciennes destinations des constructions restent donc les mêmes qu'auparavant (9 catégories).*

*Il n'est pas possible, hors cadre d'une révision générale du PLU, de les remplacer par les nouvelles destinations prévues par les nouveaux articles R151-27 et R151-28.*

**PROPOSE** de prendre en compte cette remarque et ne pas procéder à la modification envisagée et de conserver les 9 destinations définies dans le PLU,

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les dispositions de l'article 2 de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 relative à l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés ;

VU le décret d'application n° 2009-722 du 18 juin 2009 sur la création d'une procédure de modification simplifiée des PLU,

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-1, L.101-2, L.153-7, L.600-12 et L.153-36 à L.153-40 et L.153-45 à L.153-48 ;

VU la délibération en date du 25 septembre 2012 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le PLU,

VU la délibération en date du 11 mars 2015 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée n° 1 du PLU,

VU la délibération en date du 16 juillet 2015 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU,  
VU la délibération en date du 22 octobre 2015 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée n° 3 du PLU  
VU la délibération en date du 17 mars 2016 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée n° 4 du PLU  
VU l'arrêté municipal « URBA n° 2/2016 » du 7 décembre 2016, prescrivant la modification simplifiée n° 5 du PLU,  
VU l'avis de la Préfecture, sous la plume de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), en date du 16 février 2017,  
VU l'avis du Conseil Départemental en date du 22 février 2017 reçu le 27 février 2017,  
VU l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme du 13 mars 2017,

**CONSIDERANT** qu'il n'y a aucune observation dans le registre d'observations,

Après avoir entendu l'exposé de la mise à disposition du public et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

**DECIDE :**

1°) **D'APPORTER LES MODIFICATIONS** au projet suivant la remarque du Département et de la Direction Départementales des Territoires et de la Mer précitées,

2°) **D'APPROUVER** la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme ainsi modifiée dont l'entier dossier est annexé à la présente délibération.

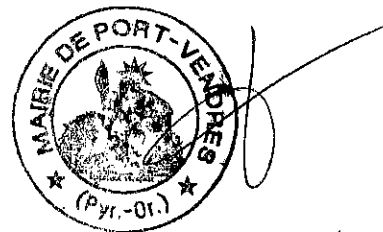
3°) **DIT QUE** la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité : Affichage en Mairie durant un mois, mention dans un journal local diffusé dans le département des Pyrénées-Orientales, publication au recueil des actes administratifs. Elle sera exécutoire à compter de sa transmission, accompagné du dossier de PLU, en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont tous les membres présents signé au Registre.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,

Jean-Pierre ROMERO



Acte rendu exécutoire après

Télétransmission en Préfecture le : 29 mai 2017

et publication ou notification du : 29 mai 2017

Affichée du : 29 mai 2017 au : 29 juillet 2017

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.*