



P.O.S. partiel Nord : approuvé le 10.07.1981	P.O.S. partiel Sud : approuvé le 10.07.1981	P.L.U. approuvé le 25.09.2012	
Révision partielle N° 2 : 28.03.2002	Révision	Révision P.L.U.	Modification P.L.U.
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 simplifiée	
	Mise à jour N° 1 : 17.09.2006 N° 2 : 02.11.2006 N° 3 : 11.04.2007	Mise à jour P.L.U.	Modification simplifiée P.L.U.

N.B. :

Le PLU de Port-Vendres fait application des dispositions du code de l'urbanisme avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement conformément à l'article 20 de la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne. Cet article stipule que les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1^{er} juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant le 1^{er} juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures.

La place du P.A.D.D. dans le Plan Local d'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme et les lois S.R.U. et U.H.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) introduit par la loi de Solidarité et de Renouveau Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 remplace le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) :

- ◆ Le P.L.U. présente le projet d'aménagement local par le biais du P.A.D.D. tout en restant un instrument de gestion de l'espace. Il fixe pour une période d'une quinzaine d'années la destination générale des sols et les règles qui leurs sont applicables
- ◆ Le P.L.U. est élaboré à l'initiative de la Commune, en association avec les services de l'Etat (Préfecture, Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement...). Les personnes publiques concernées sont consultées à leur demande (Conseil Régional et Conseil Général, les chambres consulaires, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins, les maires de communes limitrophes, les associations compétentes ...)
- ◆ Le P.L.U. se doit d'être compatible avec les orientations définies dans les documents supra communaux : Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ou les Programmes Locaux de l'Habitat (P.L.H.)...

La loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003 a modifié le contenu des P.L.U., notamment l'opposabilité au tiers du P.A.D.D. Néanmoins, les dispositions du P.L.U. doivent être cohérentes avec les orientations du P.A.D.D.

Principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un P.A.D.D. qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune dans le respect des objectifs et des principes de développement durable énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Défini par les articles L.123-1 et R.123-3 du Code de l'Urbanisme, le P.A.D.D. doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme à travers des orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Les principes du développement durable

Extrait de l'article L. 110 du Code de l'Urbanisme : ... Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Extrait de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

Les [...] P.L.U. doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Synthèse et enjeux du diagnostic

A travers le diagnostic et sa synthèse présentée ci-dessous ressort l'enjeu majeur de la Commune qui est la préservation de la qualité de son site et de ses paysages tout en permettant un nécessaire développement socio-économique.

Cet enjeu se décline en plusieurs axes concernant aussi bien l'habitat que les activités économiques, les paysages ou l'environnement :

- Promouvoir une offre de logements amenant une répartition équilibrée de la population
- Assurer un meilleur fonctionnement des équipements et renforcer les éléments de centralité,
- Améliorer les liaisons interquartiers et les entrées de ville
- Conserver et pérenniser la valeur agricole et forestière du territoire,
- Valoriser, préserver les paysages littoraux tant naturels que portuaires
- Améliorer l'activité touristique (qualité de l'offre) tout en l'encadrant (gestion de la fréquentation) afin de préserver la qualité des milieux naturels
- Eviter tout processus de mitage des espaces naturels et agricoles

Habitat et logement

L'analyse des données sur le logement de la Commune montre une inversion des tendances entre le développement des résidences secondaires et celui des résidences principales. En effet, même si le taux d'évolution des logements principaux est supérieur à celui des résidences secondaires ces dernières se développent plus rapidement que les logements principaux.

La Commune continue d'accueillir des nouveaux habitants, principalement des migrants âgés, dans un contexte où les trajectoires résidentielles principales se trouvent freinées par :

- une faible rotation dans les logements,
- une propriété occupante qui s'accroît
- une concurrence entre le logement saisonnier et le logement permanent
- une offre en logements locatifs issue à la fois du parc privé et du parc public.

En outre, le volume de logements en accession sociale reste encore insuffisant par rapport à la demande potentielle que présente la population active.

Equipements, desserte et centralité

Sur la commune existe un bon niveau d'équipements de proximité, soutenue à la fois par la population permanente et secondaire. Néanmoins, une forte concurrence extérieure s'exerce (Argelès, Perpignan...).

Le réseau principal de desserte du territoire (R.D. 914, R.D. 114) est d'un très bon niveau pour le territoire communal mais connaît des ralentissements en période de pointe estivale (liaison vers Banyuls).

Emploi et activités économiques

Une diversité économique existe sur la Commune avec une singularité et une image très fortes, liées au port et ses quatre fonctions : pêche, commerce, plaisance et croisières.

Le potentiel touristique de Port-Vendres est basé sur un produit d'appel prépondérant, la mer, le port, les paysages viticoles sur fond d'Albères, le Cap Béar, la baie de Paulilles...et se caractérise par une saisonnalité marquée des emplois et de certains services et commerces.

Un allongement de la saison touristique par la mise en place de nouveaux produits, non plus essentiellement balnéaires et estivaux, favorisant un tourisme « doux » pourraient, par ailleurs, conforter la ville et se répercuter positivement sur les services rendus et la qualité de vie de la population permanente.

La viticulture locale a deux fonctions : d'une part comme secteur d'activité économique encore porteur et d'autre part, elle participe à la dynamique touristique et environnementale du territoire (vallée de Cosprons et piémont de Saint-Elme). La spécificité du terroir agricole traditionnel, et les coûts élevés de main d'œuvre qui s'y attachent, le contexte d'une viticulture roussillonnaise en difficulté appelle la mise en place d'une politique de préservation et de gestion du sol agricole et d'une politique de soutien aux nouvelles installations.

Environnement, paysage patrimoine et risques

Les espaces naturels, tout comme les espaces agricoles, sont à gérer comme des composantes du paysage d'une part et de l'environnement socio-économique de la commune d'autre part.

A ce titre, la maîtrise des risques naturels, notamment d'incendie, appelle une gestion adaptée des massifs boisés (agro-sylvo-pastoralisme). Il paraît essentiel de limiter le cloisonnement ou la fragmentation des massifs naturels pour leur conserver à la fois leur identité d'espace naturel et leur fonction « de continuité écologique » et de fond de scène, garante de l'épaisseur spatiale du territoire communal.

Le patrimoine bâti (village, monuments...) est largement présent. La mise en valeur de ce patrimoine requiert un effort de réhabilitation, à la fois des édifices et de leur environnement (place de l'Obélisque par exemple). De nombreux vestiges archéologiques sont présents sur le territoire. Le patrimoine issu des fouilles sous-marines est suffisant pour constituer la base solide d'un musée archéologique ;

L'ampleur des paysages, avec des panoramas s'étirant de la mer aux sommets des Albères, est emblématique de Port-Vendres. De grandes perspectives sur le village, l'espace littoral de très grande qualité, l'amphithéâtre viticole, à partir de la RD 914, du port, du sentier du littoral et des nombreux belvédères sont à préserver et mettre en valeur.

L'intégrité des grands espaces ruraux exempts de tout mitage qui fondent la qualité du grand paysage et que soutiennent les dispositions de la loi Littoral est à préserver impérativement, de même que la bande littorale, falaises et plages, objets d'une importante fréquentation touristique à encadrer.

La prise en compte des risques, inondation (par débordement des vallons par temps d'orage), incendies (près de 60 % de la commune sont recouverts de boisements et maquis) doit être effective dans les propositions de règlement du futur P.LU.

Les objectifs de la Commune

Habitat et logement

- Assurer la fonction d'habitat permanent qui participe au maintien de la diversité sociale, diversité permettant le développement d'une activité permanente
 - Rééquilibrage entre résidences principales et résidences secondaires
- Promouvoir une offre de logements adaptés
 - Développer l'offre de logements aidés et intermédiaires notamment pour les actifs
 - Favoriser les conditions d'accueil des personnes âgées
- Favoriser un habitat structuré et conçu selon les principes du développement durable
 - Un véritable projet urbain pour la Gare
 - Bien définir les programmes des greffes urbaines

Equipements, desserte et centralité

- Assurer un meilleur fonctionnement des équipements et des espaces publics
 - Poursuivre la requalification des espaces publics et des entrées de ville
 - Renforcer l'offre en stationnement en centre-ville
 - Affirmer les liaisons inter-quartiers (notamment avec le quartier du Pont de l'Amour) et les trajets piétonniers
- Organiser et optimiser les modes de déplacements
 - Sécuriser les axes routiers en évitant de sur-dimensionner les voies publiques
 - Prise en compte des besoins de déplacements des habitants et de la population touristique
 - Donner une alternative aux transports automobiles
 - Organiser l'accès et le stationnement public au littoral

Emploi et activités économiques

- Soutenir l'activité agricole
 - Promouvoir une viticulture dynamique
 - Mise en place d'une politique de préservation et de gestion des terres agricoles
 - Encourager la mise en culture des terrains en A.O.C
- Soutenir les activités liées au port, conserver l'identité de ville portuaire
- Favoriser l'implantation d'activités non soumises à la saisonnalité, notamment dans le projet urbain du quartier de la gare
- Conforter l'économie touristique non plus seulement dans sa dimension résidentielle mais dans sa dimension commerciale et de service
 - Favoriser l'implantation de structures d'accueil hôtelières et de plein air
 - Diversifier les produits touristiques pour allonger la saison
 - Soutenir le tourisme « vert » et culturel, moins saisonnier

Environnement, paysage patrimoine et risques

- Mettre en valeur les paysages et le patrimoine urbain
 - Revaloriser les espaces publics (placettes, jardinets, escaliers...) et les espaces de déplacement
 - Réhabiliter les espaces emblématiques (Place de l'Obélisque, interface Ville/Port)
- Valoriser les "grands sites" de la commune
 - Cap Béar
 - Redoutes Béar et Mailly
 - Caps Nord et Sud de Paulilles
 - Les trois anses : Bernardi, Paulilles et Forat
 - La tour de Madeloc, le fort de la Galline...
- Préserver l'intégrité du grand paysage, les ressources environnementales,
 - Proscrire l'étalement urbain : maîtriser les limites de l'extension urbaine
 - Enrayer tout processus de mitage des espaces naturels (notamment littoraux) et agricoles (maintenir les paysages agricoles)
 - Assurer l'équilibre entre paysages naturels et agricoles
 - Assurer la protection des massifs contre les incendies
- Encadrer l'activité touristique afin de préserver la qualité de la frange littorale et des massifs forestiers.
 - Gérer les flux de visiteurs
 - Améliorer l'offre d'accueil
- Conserver la qualité de la découverte paysagère par les itinéraires routiers et déplacements doux
 - Mettre en place des prescriptions d'implantation en bordure des voies
 - Etudier la faisabilité d'une voie verte entre la ville et Paulilles
 - Qualifier les départs du sentier littoral

Contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

■ Le P.A.D.D. (orientations d'aménagement obligatoires)

Le P.A.D.D. c'est le projet de ville (les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement) résultant du choix, fait par les élus, à partir d'un ensemble de visées issues du diagnostic, au croisement de plusieurs contraintes, dont les principales sont :

- les objectifs municipaux
- les hypothèses de croissance (6 000 habitants à terme)
- les disponibilités du territoire (marges de manœuvre en termes de capacité résiduelle, de restructuration et renouvellement urbains)
- la faisabilité des équipements rendus nécessaires par la croissance urbaine

Le projet est construit autour des grandes orientations d'aménagement du territoire et illustré par un schéma d'organisation d'ensemble.

Ce projet est ensuite affiné dans la partie technico-juridique du P.L.U. (zonage et règlement) et plus détaillé dans des projets sectoriels.

■ Les orientations facultatives d'aménagement

Elles concernent les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans les secteurs définis comme prioritaires en compatibilité avec les orientations d'aménagement du P.A.D.D..

Il s'agit essentiellement préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs (axes de composition, principes d'accès et de desserte, capacités, esquisses de programme, préconisations urbaines et paysagères), quitte à prévoir des études spécifiques complémentaires (faisabilité urbanistique et technico-financières de l'urbanisation de certaines parties, ...).

La formulation des orientations d'aménagement particulières prend la forme de schémas et/ou de fiches thématiques ou sectorisées.

Les projets sectoriels concernent plus particulièrement :

- ➔ Le projet d'aménagement du quartier de la Gare dont le traitement de la RD 914 et des entrées de ville (projet urbain au sens du L.111-1-4)
- ➔ Les espaces de développement urbain en périphérie immédiate de l'agglomération
 - Le secteur de Coma Sadulle (secteur 1AUh et abords)
 - Le secteur des Tamarins et Château Parès (zone UCe, secteurs 1AUe et 1AUf et secteur 1AUp)
 - Le secteur du Pont de l'Amour (secteur 1AUc)
 - Route stratégique

Les orientations du P.A.D.D.

Deuxième volet du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Port-Vendres est construit à partir des enjeux mis en évidence par le diagnostic et des objectifs définis par les élus.

Le PADD se doit de répondre aux besoins inéluctables de développement de Port-Vendres par une gestion économe équilibrée et durable de l'espace avec pour enjeux principaux :

- **Le développement de Port-Vendres dans une logique d'agglomération (Port-Vendres-Collioure), de renforcement des centralités existantes ou potentielles et de limitation des extensions périphériques**
- **Le renforcement et la diversification de l'économie locale et du tourisme**
- **Une meilleure diversité de l'offre résidentielle**
- **La préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles, de la frange littorale**

L'organisation des zones urbaines, naturelles et agricoles doit se faire en tenant compte du nécessaire équilibre entre dynamisme économique, qualité du cadre de vie, et protection des paysages urbains, naturels et agricoles.

Il s'agit de limiter et encadrer l'évolution de l'urbanisation et des formes d'occupation du sol tout en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic (notamment le logement pour actifs et le développement des activités économiques).

Le PADD de Port-Vendres se décline selon trois orientations

- **Favoriser un développement urbain et de l'habitat, équilibré et fonctionnel**
- **Assurer la diversité économique, l'emploi permanent**
- **Développer la qualité de l'environnement urbain et naturel**

Favoriser un développement urbain et de l'habitat équilibré et fonctionnel

→ Organiser une politique du logement permanent

La politique du logement conduite au travers du P.L.U. est orientée vers les besoins de la population permanente, et vise à favoriser la mixité sociale.

Le projet, dans ce domaine, est de :

- Rééquilibrer la capacité de logements au bénéfice des logements pour actifs
- Créer des logements nouveaux, en location et en accession

La mise en œuvre de cette orientation repose notamment sur :

- Le projet de quartier de la Gare, le choix d'une forme urbaine structurée, peu consommatrice d'espace
- Les projets d'extension urbaine des secteurs périphériques offrant une diversité de produits dans des formes urbaines de qualité encadrées par des orientations particulières d'aménagement
- L'optimisation des capacités d'accueil dans les zones urbaines (règlement revisité)
- un programme de réhabilitation et des actions d'accompagnement public sur le centre permettant la reconversion de résidences secondaires en résidences permanentes
- l'exercice du droit de préemption urbain,

→ Renforcer la cohérence territoriale

- Restructurer le centre et les pôles secondaires : le projet de quartier "La Gare-Castellane" par exemple.

Un projet d'aménagement urbain global : un véritable quartier regroupant toutes les fonctions et services urbains

- favorisant la mixité urbaine et sociale : diversité de l'habitat et équipements (répondant aux besoins communaux et inter-communaux)
- facilitant et améliorant les liaisons inter quartiers (dont piétonnes et cyclables)

- Valoriser les entrées de ville et les parcours routiers

La qualité de la trame viaire primaire est un des facteurs essentiels du bon fonctionnement du territoire. Par ailleurs, suite aux travaux de requalification de l'entrée de ville depuis la RD 914, le quartier de la Gare est une opportunité pour une nouvelle entrée plus fonctionnelle.

- Elargir l'image et l'usage de Port-Vendres à l'ensemble de son territoire La ville-le Port-Béar-Cosprons-Paulilles-Madeloc
- Organiser et optimiser les modes de déplacements, le stationnement public
 - Sécuriser les axes routiers en évitant de sur-dimensionner les voies publiques
 - Prise en compte des besoins de déplacements des habitants et de la population touristique : développer de nouveaux maillages routiers à l'occasion du projet de la Gare, mettre en place une liaison « verte » avec le site de Paulilles
 - Donner une alternative aux transports automobiles par des cheminements piétonniers et cyclables
 - Prévoir suffisamment de parcs de stationnement, notamment un parking central sous la place Castellane

→ Veiller à l'adaptation et à l'amélioration des équipements publics

D'une façon générale, le plan local d'urbanisme met en place les dispositions nécessaires à l'adaptation des différents services publics en fonction de l'évolution de l'habitat, de la population et des besoins de développement à l'échelle communale et intercommunale.

Assurer la diversité économique, l'emploi permanent

Soucieuse de respecter un équilibre entre économie touristique et économie indépendante de ce secteur d'activité, la commune souhaite particulièrement conforter les activités liées au port, l'agriculture, consolider, et compléter la zone d'activités existante et dynamiser l'activité touristique par des produits indépendants de la saison estivale.

➔ Soutenir les activités liées au port, conserver l'identité de ville portuaire :

Le port, ses quatre fonctions principales, la pêche, le commerce, la plaisance et les croisières est le poumon principal de la vie locale (criée, restauration, dockers, shipchandlers, plongée...)

Trouver le bon équilibre entre les différents usages du port et sans nuire à la qualité paysagère de son environnement immédiat : darse naturelle, site des Tamarins, et interface quais/ville, Pla du port/ville...

➔ Renforcer la place de l'agriculture :

L'agriculture constitue une activité économique à part entière. Il s'agit de permettre la consolidation et le développement d'une activité économique productive, créatrice d'emploi permanent sur le territoire, qui contribue par ailleurs fortement à la qualité du paysage. Pour cela, le plan local d'urbanisme veille à favoriser l'installation d'agriculteurs, la création ou le maintien des sièges d'exploitations, et s'attache à résoudre les problèmes posés par le coût, la rétention ou l'affectation du foncier agricole à d'autres usages.

➔ Rééquilibrer la structure de l'économie locale au bénéfice des activités indépendantes du tourisme :

Cette orientation conduit à :

- Conforter le parc d'activités existant
- Favoriser l'implantation d'entreprises artisanales à la production indépendante de la saisonnalité touristique. Le centre ancien, les quais, doivent être privilégiés dans la recherche de possibilités d'implantation, notamment pour l'artisanat et les métiers d'art

➔ Rééquilibrer la structure de l'économie touristique au bénéfice des activités indépendantes de la saison estivale :

- Rééquilibrer la capacité d'hébergement au bénéfice de l'hôtellerie et du camping
- Plus généralement, soutenir l'émergence de nouveaux produits touristiques, à caractère culturel notamment, favorisant un meilleur étalement de l'activité touristique durant l'année

Développer la qualité de l'environnement urbain et naturel

La qualité de l'environnement et des paysages naturels, agricoles, portuaires et maritimes constitue un des fondements de l'attractivité et de l'économie touristique de Port-Vendres. Les orientations du P.A.D.D. doivent viser à lutter contre la banalisation des paysages et bien définir les interfaces entre les zones naturelles et urbaines dans un souci de préservation et d'amélioration du cadre de vie.

➔ Préserver l'intégrité des grands ensembles naturels et boisés

La protection des massifs et de leur intégrité est indispensable au maintien de la qualité environnementale et paysagère des sites – essentielle à l'image de marque de la commune. Il s'agit pour cela de :

- Sauvegarder, au bénéfice des activités de détente l'intégrité des réserves de nature et de silence que constituent les vastes étendues naturelles
- Préserver les espaces naturels remarquables à travers des dispositions strictes (espaces boisés classés)
- Maintenir les zones de coupure de combustible que constitue l'activité agricole
- Stopper la diffusion de l'habitat conformément aux dispositions législatives applicables

➔ Protéger, gérer et restaurer les sites littoraux

Veiller à ce que le littoral de Port-Vendres demeure un lieu de nature, de calme et de détente pour tous en préservant et gérant les paysages et l'environnement de la côte :

- Protéger, aménager et mettre en valeur le sentier du littoral
- Prévoir des sites d'accueil touristique à l'échelle des capacités d'accueil des plages
- Préserver l'anse Bernardi et organiser sa fréquentation
- Assurer une liaison entre la ville et le site de Paulilles par une voie « verte » dédiée aux modes doux de circulation

➔ Maintenir et valoriser le paysage agricole

D'une manière générale, les espaces agricoles contribuent à la fois à la richesse économique et à l'intérêt paysager d'un territoire.

Les espaces agricoles de la commune, participent fortement au maintien et au développement de paysages de qualité. Ils sont protégés et font l'objet d'une gestion raisonnée non seulement pour la pérennité de l'agriculture mais aussi pour la conservation du patrimoine rural.

Une protection spécifique est mise en place pour des éléments ponctuels de paysage, cette protection peut concerner par exemple des sites particuliers dont la qualité paysagère remarquable.

➔ Développer la qualité urbaine

Les paysages urbains de Port-Vendres ont un très fort potentiel en lien avec les caractéristiques naturelles de son territoire (amphithéâtre, anses, promontoires, escarpements, vis-à-vis, perspectives...) et la richesse de son patrimoine bâti (quartiers anciens, quais et darses, espaces publics).

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager urbain

L'attention portée au patrimoine bâti et au centre ancien est primordiale pour assurer une bonne qualité urbaine. Cela joue aussi sur l'image de la commune et son attractivité touristique.

Il s'agit de maintenir le village dans son amphithéâtre naturel, de préserver les structures paysagères proches du village ainsi que celles qui confèrent sa qualité aux panoramas depuis les principaux points vue. Les monuments historiques font l'objet d'une protection qui s'impose aux documents d'urbanisme et leur mise en valeur conforte le caractère touristique de la commune.

Une attention se porte sur les perspectives internes autour du plan d'eau du port et le traitement de l'interface ville-port.

Le projet urbain de la Gare est une opportunité pour renforcer la cohésion urbaine de ce secteur, en appui du quartier de la Castellane et pour créer une nouvelle entrée-sortie de la ville et donc une nouvelle liaison avec le port, point focal de Port-Vendres.

- Favoriser une production urbaine raisonnée

Il s'agit, dans les zones d'extensions résidentielles, en milieu périurbain ou en tissu urbain existant, d'améliorer et de diversifier l'offre en habitat, architecture, de favoriser à la fois l'insertion des opérations d'habitat dans l'environnement et dans la ville par la continuité de la trame viaire et des équipements et la création de véritables espaces publics.

A l'intérieur des zones, des règles architecturales, paysagères et de construction participent à une gestion qualitative de ces dernières.

➔ Prévenir les risques naturels

Trois types de risques naturels ont été répertoriés sur la commune de Port-Vendres :

- le risque d'inondation
- le risque mouvement de terrain
- le risque incendie de forêt essentiellement sur les massifs

Dans les zones concernées par ces différents risques, il est nécessaire d'assurer la sécurité des personnes et des biens. Dans cette perspective, les droits à construire doivent être mis en adéquation avec les risques identifiés en veillant par ailleurs à la qualité et au contrôle des constructions en bordure des zones inondables ou des massifs forestiers afin de valoriser et d'intégrer au mieux ces secteurs à la ville et dans l'environnement.

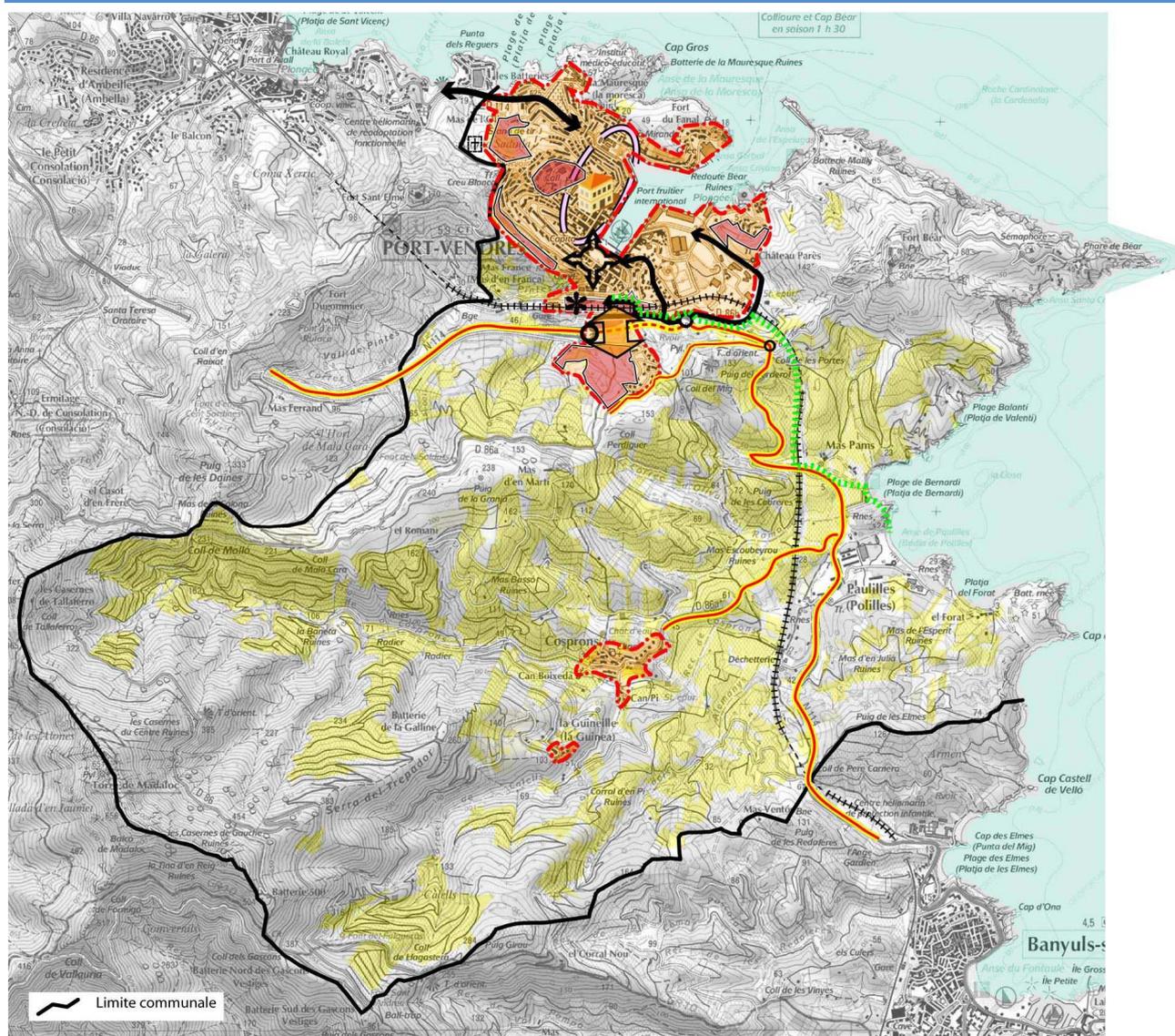
➔ Prévenir la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et des écosystèmes

Protection des ressources en eau potable : zone de protection des champs de captage et application du schéma communal d'assainissement.

Limitation des nuisances sonores et pollutions atmosphériques liées à la circulation routière

Les cartes schématiques du P.A.D.D.

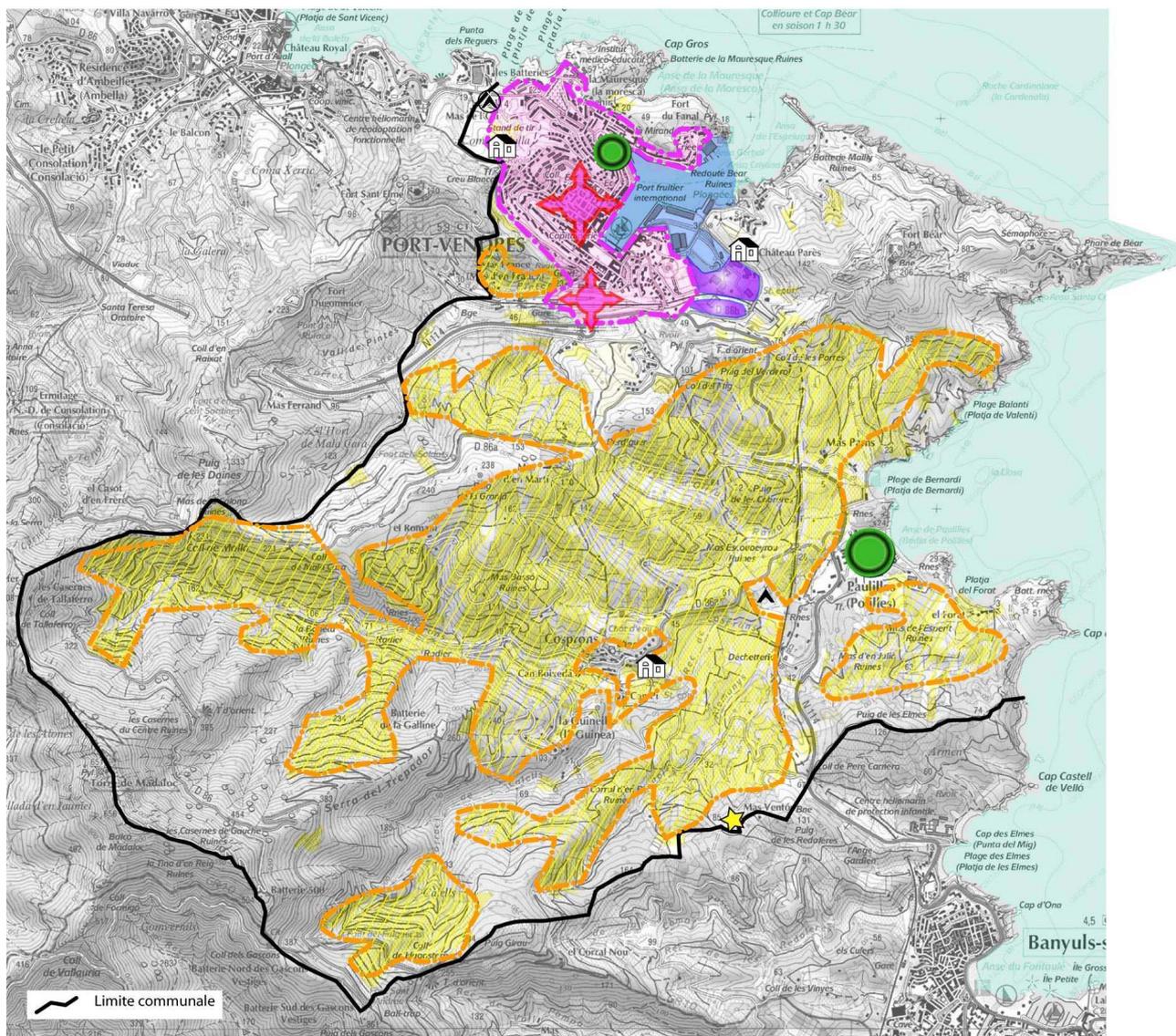
Orientation 1 : favoriser un développement urbain et de l'habitat équilibré et fonctionnel



Favoriser un développement urbain et de l'habitat équilibré et fonctionnel

-  Organiser une politique du logement permanent
-  Renforcer la cohérence territoriale
-  Veiller à l'adaptation et à l'amélioration des équipements publics
-  Réaliser un cimetière paysagé
-  Sites à enjeux de développement
-  Continuité urbaine à renforcer
-  Valoriser les entrées de ville
-  Les points d'échanges prioritaires à aménager
-  Valoriser les transports en commun : fer, bus...
-  Mettre en place une plate-forme intermodale
-  Améliorer les parcours routiers
-  Mettre en place une liaison "verte" avec Paulilles

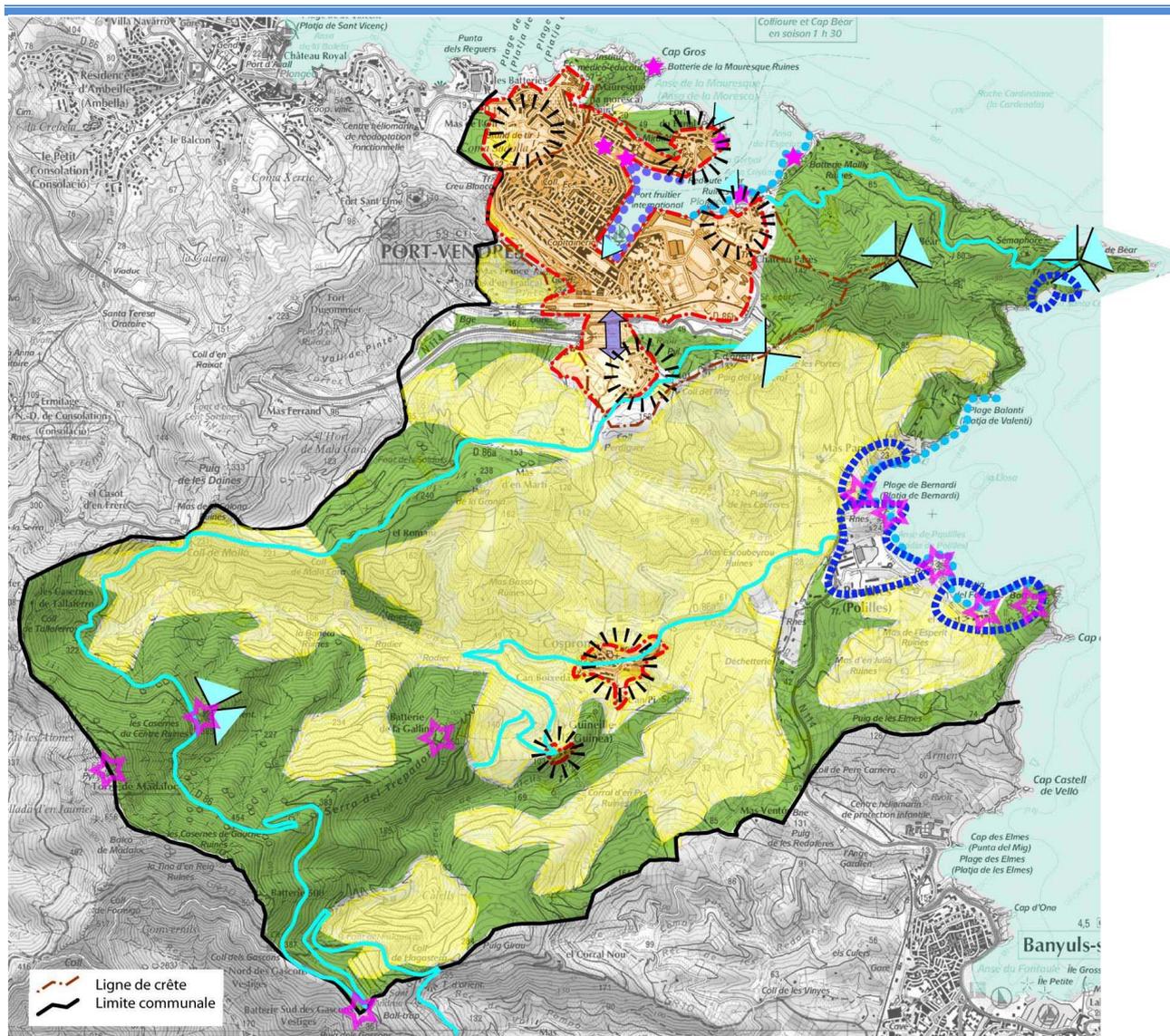
Orientation 2 : assurer la diversité économique, l'emploi permanent



Assurer la diversité économique, l'emploi permanent

-  Soutenir et développer le commerce en centre-ville et à proximité (quartier de la Gare)
-  Favoriser la mixité des fonctions
-  Accompagner le développement des pôles d'activités et équipements
-  Soutenir les activités liées au port
-  Renforcer la place de l'agriculture
-  Développer l'attractivité touristique et culturelle
-  Permettre la création de structure d'accueil touristique : hôtel, restaurant, gîte
-  camping/camping-car, aire naturelle
-  Permettre l'extension du hameau viticole du Mas Ventous

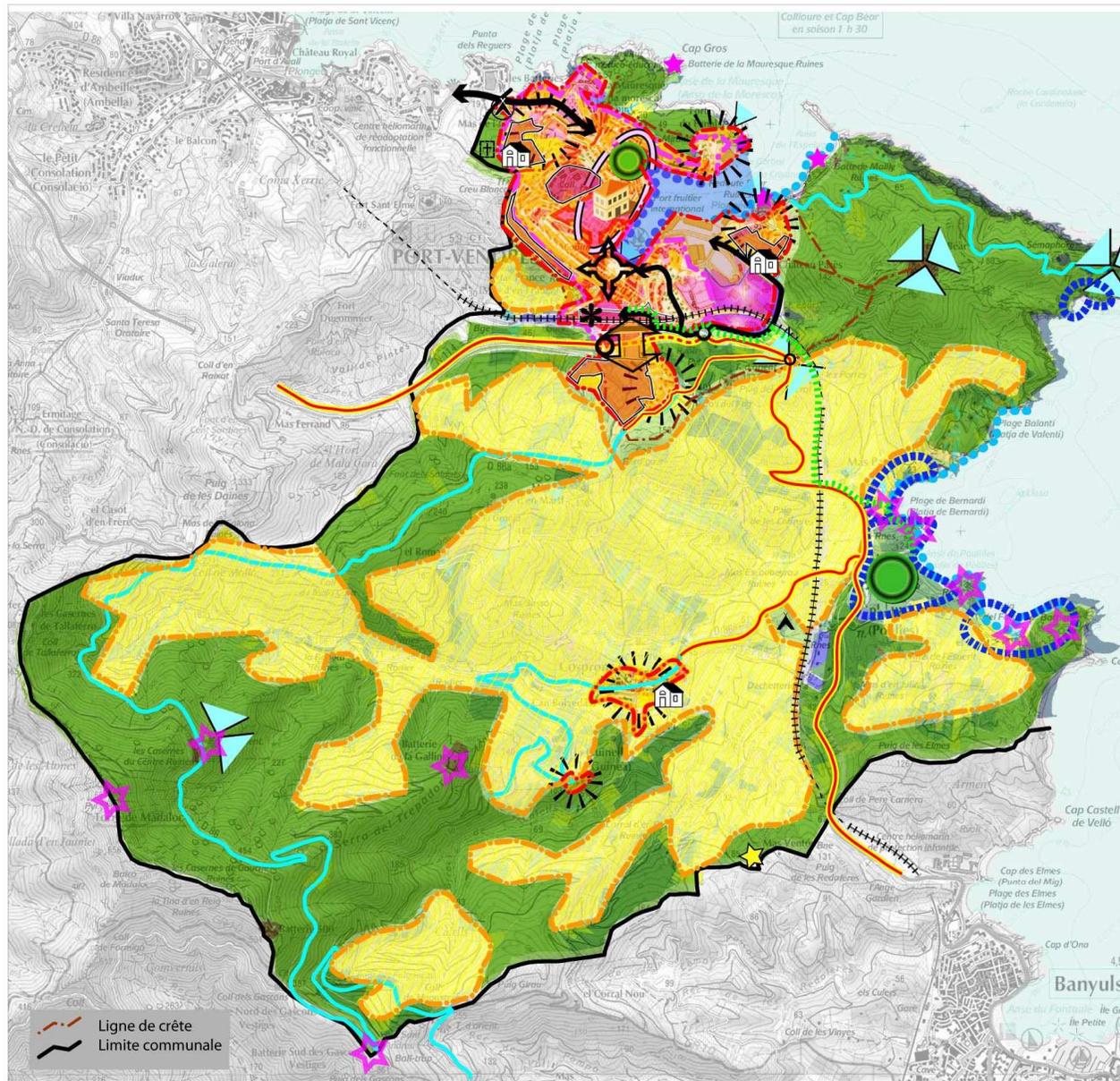
Orientation 3 : développer la qualité de l'environnement urbain et naturel



Développer la qualité de l'environnement urbain et naturel

-  Préserver l'intégrité des ensembles naturels
-  Maintenir et valoriser le paysage agricole
-  Donner une limite franche à l'espace urbanisé
-  Protéger, gérer et restaurer les sites littoraux sensibles (plages, accueil du public, urbanisation..)
-  Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager et urbain
-  Connexion paysagère urbaine à affirmer
-  Espace emblématique à qualifier
-  Espaces urbanisés sensibles
-  Belvédère et route panoramique à préserver et mettre en scène

La carte schématique du P.A.D.D. : synthèse



Développer la qualité de l'environnement urbain et naturel

- Préserver l'intégrité des ensembles naturels
- Maintenir et valoriser le paysage agricole
- Donner une limite franche à l'espace urbanisé
- Protéger, gérer et restaurer les sites littoraux sensibles (plages, accueil du public, urbanisation...)
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager et urbain
- Connexion paysagère urbaine à affirmer
- Espace emblématique à qualifier
- Espaces urbanisés sensibles
- Belvédère et route panoramique à préserver et mettre en scène

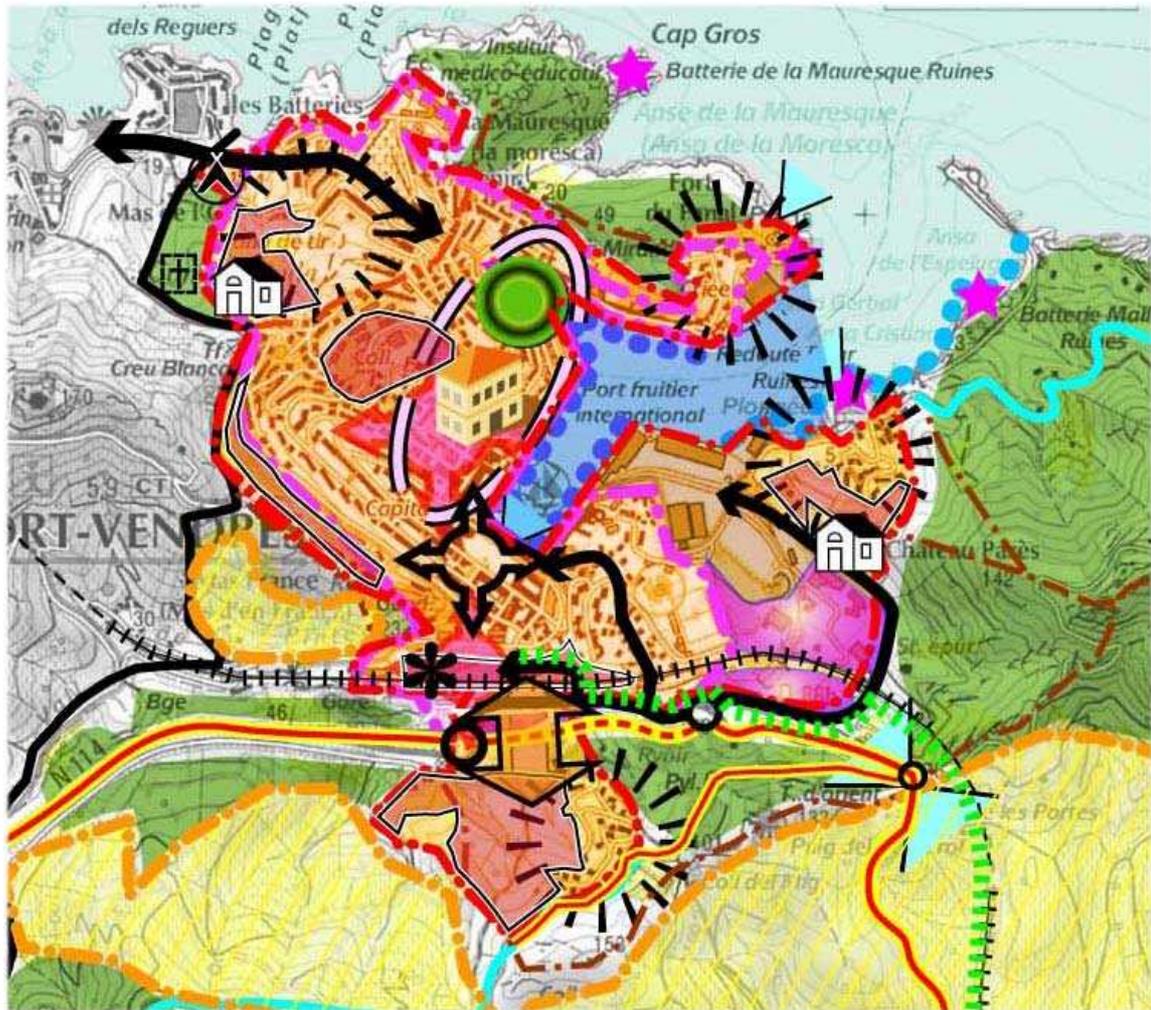
Favoriser un développement urbain et de l'habitat équilibré et fonctionnel

- Organiser une politique du logement permanent
- Renforcer la cohérence territoriale
- Veiller à l'adaptation et à l'amélioration des équipements publics
- Réaliser un cimetière paysagé
- Sites à enjeux de développement
- Continuité urbaine à renforcer
- Valoriser les entrées de ville
- Les points d'échanges prioritaires à aménager
- Valoriser les transports en commun : fer, bus...
- Mettre en place une plate-forme intermodale
- Améliorer les parcours routiers
- Mettre en place une liaison "verte" avec Paulilles

Assurer la diversité économique, l'emploi permanent

- Soutenir et développer le commerce en centre-ville et à proximité (quartier de la Gare)
- Favoriser la mixité des fonctions
- Accompagner le développement des pôles d'activités et équipements
- Soutenir les activités liées au port
- Renforcer la place de l'agriculture
- Développer l'attractivité touristique et culturelle
- Permettre la création de structure d'accueil touristique : hôtel, restaurant, gîte
- camping/camping-car, aire naturelle
- Permettre l'extension du hameau viticole du Mas Ventoux

La carte schématique du P.A.D.D. (loupe centrale)



Assurer la diversité économique, l'emploi permanent

-  Soutenir et développer le commerce en centre-ville et à proximité (quartier de la Gare)
-  Favoriser la mixité des fonctions
-  Accompagner le développement des pôles d'activités et équipements
-  Soutenir les activités liées au port
-  Renforcer la place de l'agriculture
-  Développer l'attractivité touristique et culturelle
-  Permettre la création de structure d'accueil touristique : hôtel, restaurant, gîte
-  camping/camping-car, aire naturelle
-  Permettre l'extension du hameau viticole du Mas Ventous

Développer la qualité de l'environnement urbain et naturel

-  Préserver l'intégrité des ensembles naturels
-  Maintenir et valoriser le paysage agricole
-  Donner une limite franche à l'espace urbanisé
-  Protéger, gérer et restaurer les sites littoraux sensibles (plages, accueil du public, urbanisation..)
-  Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager et urbain
-  Connexion paysagère urbaine à affirmer
-  Espace emblématique à qualifier
-  Espaces urbanisés sensibles
-  Belvédère et route panoramique à préserver et mettre en scène

Favoriser un développement urbain et de l'habitat équilibré et fonctionnel

-  Organiser une politique du logement permanent
-  Renforcer la cohérence territoriale
-  Veiller à l'adaptation et à l'amélioration des équipements publics
-  Réaliser un cimetière paysagé
-  Sites à enjeux de développement
-  Continuité urbaine à renforcer
-  Valoriser les entrées de ville
-  Les points d'échanges prioritaires à aménager
-  Valoriser les transports en commun : fer, bus...
-  Mettre en place une plate-forme intermodale
-  Améliorer les parcours routiers
-  Mettre en place une liaison "verte" avec Pauilles