

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée N° 7

Notice de présentation

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

avril 2019

P.O.S. partiel Nord approuvé le 10.07.1981	P.O.S. partiel Sud approuvé le 10.07.1981	PLU 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	Modification simplifiée N° 1 : 11.03.2015 N° 2 : 16.07.2015 N° 3 : 22.10.2015 N° 4 : 17.03.2016 N° 5 : 15.03.2017 N° 6 : 12.04.2018 N° 7 :

Commune de PORT-VENDRES

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7

Sommaire

1 - Introduction.....- 3 -

2 - Objet de la modification simplifiée n°7 et détails point par point.....- 4 -

4 - Les points de modification :- 6 -

5 - Note d'incidence sur les sites Natura 2000.....- 25 -

6 - Le projet de modification : impacts sur le dossier du P.L.U. en vigueur- 28 -

Commune de PORT-VENDRES

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7

1 - Introduction

La présente modification est la septième modification simplifiée du P.L.U. depuis son approbation le 25/09/2012.

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.

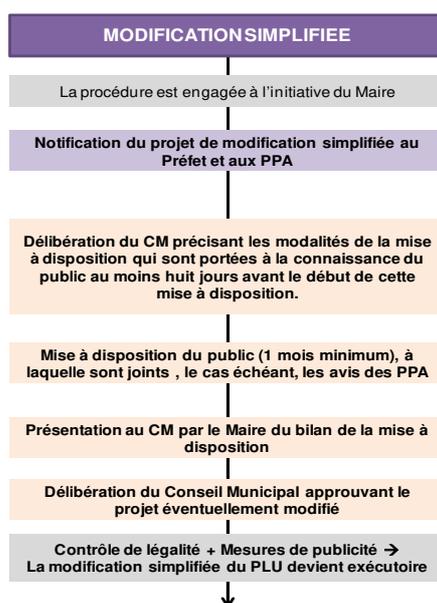
La procédure de modification simplifiée du PLU prévue aux articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme est utilisée dans la mesure où les modifications apportées au dossier :

- 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 ;
- 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 a été mis à disposition du public pendant 1 mois, du **lundi 6 mai 2019 à 9 heures au vendredi 7 juin 2019 à 17 heures**, avant la décision du Conseil Municipal. Cette mise à disposition a été organisée par la Commune.



2 - Objet de la modification simplifiée n°7 et détails point par point

La modification simplifiée n° 7 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) engagée par la Commune de PORT-VENDRES prévoit des modifications du règlement.

Ainsi, par arrêté « URBA n° 01/2019 » du 4 avril 2019, Monsieur le Maire a pris l'initiative de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée n°7 du PLU de Port-Vendres en vue de satisfaire aux objectifs suivants :

- Corriger des erreurs matérielles et modifier ou 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 :

REGLEMENT

- **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
- **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 des devantures commerciales.
 - Article 13 :
Supprimer l'obligation de remplacer tout arbre abattu par la plantation d'un arbre d'essence adapté à la nature du sol.
- 3) **Zones UA, UB, UC, 1AU**
 - Article 12 :
2.2.6. Supprimer la définition du stationnement pour les équipements culturels
- 4) **Zones UA, UB, UC, UE, 1AU**
 - Article 12 :
2.2.1. Supprimer l'obligation de créer une aire de dépose pour les autocars
- 5) **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.
- 6) **Zone UB**
 - Article 3 :
Ne pas limiter l'accès à un accès automobile
 - Article 10 :
Augmenter la hauteur relative ($H \leq 3/2L$).
- 7) **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

8) 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

9) 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

Ces points relèvent bien de la procédure de modification simplifiée, selon les dispositions des articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

3- Les points de modification :

MODIFICATION DU REGLEMENT

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

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

Motivation :

Afin de permettre l'évacuation rapide et en sécurité des occupants d'Etablissement Recevant du Public (ERP), les dispositions en matière de sécurité incendies indiquent que les portes desservant les établissements, compartiments, secteurs ou locaux pouvant recevoir plus de 50 personnes doivent s'ouvrir dans le sens de la sortie et que toutes les portes des escaliers doivent également s'ouvrir dans le sens de l'évacuation. Ainsi il est nécessaire de déroger à cette interdiction pour les ERP.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
ARTICLE 12 - MARGES DE REcul SUR LE DOMAINE PUBLIC ET/OU LIMITES SEPARATIVES	ARTICLE 12 - MARGES DE REcul SUR LE DOMAINE PUBLIC ET/OU LIMITES SEPARATIVES
(...)	(...)
12.3 - Portes et volets s'ouvrant en saillie sur la voie publique communale	12.3 - Portes et volets s'ouvrant en saillie sur la voie publique communale
Aucune porte ne peut s'ouvrir en dehors de manière à faire saillie sur la voie publique.	Aucune porte ne peut s'ouvrir en dehors de manière à faire saillie sur la voie publique hormis pour les Etablissements Recevant du Public.
Les volets du rez-de-chaussée qui s'ouvrent en dehors, doivent se rabattre sur le mur de face et y être fixés.	Les volets du rez-de-chaussée qui s'ouvrent en dehors, doivent se rabattre sur le mur de face et y être fixés.
(...)	(...)

Préciser le classement du phare Béar au titre des Monuments Historiques

Motivation :

Au moment de l'approbation du PLU la Commune n'était pas destinataire de l'arrêté de classement au titre des Monuments Historiques du Phare du Cap Béar, seul l'arrêté portant son inscription à l'inventaire des Monuments Historiques lui avait été notifié. Ainsi, il convient de modifier en ce sens les tableaux répertoriant les Monuments Historiques sur la Commune.

Rédaction actuelle							Rédaction proposée						
Monuments-historiques-sur-la-commune-de-PORT-VENDRES							Monuments-historiques-sur-la-commune-de-PORT-VENDRES						
référence	édifice / site	protection-MH	époque et année de construction	état	propriété		référence	édifice / site	protection-MH	époque et année de construction	état	propriété	
PA00104188	Feu-métallique-du-môle Construction métallique originale établie par le service des Phares et Balises (cad. AH 88)	2011/10/12 inscrit MH	Fin 19 ^{ème} siècle (1885)	Escalier détruit suite à la tempête de décembre 2008	propriété de l'Etat		PA00104188	Feu-métallique-du-môle Construction métallique originale établie par le service des Phares et Balises (cad. AH 88)	2011/10/12 inscrit MH	Fin 19 ^{ème} siècle (1885)	Escalier détruit suite à la tempête de décembre 2008	propriété de l'Etat	
PA00104189	Phare-du-Cap-Béar Le phare en totalité, ainsi que la plate-forme, le talus et l'escalier d'accès depuis la plate-forme inférieure à l'exclusion des bâtiments annexes construits sur celle-ci, situé à la pointe du Cap Béar (cad. AK 90)	2011/10/12 inscrit MH	Début 20 ^{ème} siècle (1905)	Très bon	propriété de l'Etat		PA00104189	Phare-du-Cap-Béar Le phare en totalité, ainsi que la plate-forme, le talus et l'escalier d'accès depuis la plate-forme inférieure à l'exclusion des bâtiments annexes construits sur celle-ci, situé à la pointe du Cap Béar (cad. AK 90)	2012/10/09 classé MH	Début 20 ^{ème} siècle (1905)	Très bon	propriété de l'Etat	
PA00104186	Fort-de-la-Mauresque-vestiges Fort de la Mauresque (vestiges) (cad. AB 107) : inscription par arrêté du 23 avril 1991	1991/04/23 inscrit MH	19 ^{ème} siècle (1850)	Vestiges	Propriété de la commune		PA00104186	Fort-de-la-Mauresque-vestiges Fort de la Mauresque (vestiges) (cad. AB 107) : inscription par arrêté du 23 avril 1991	1991/04/23 inscrit MH	19 ^{ème} siècle (1850)	Vestiges	Propriété de la commune	
PA00104187	Redoute-de-Mally-vestiges Redoute de Mally (vestiges) (cad. AH 67) : inscription par arrêté du 23 avril 1991	1991/04/23 inscrit MH	4 ^{ème} quart 19 ^{ème} siècle (1775 - 1780)	Vestiges Réaménagement au milieu du 19 ^{ème} siècle	Propriété de l'Etat		PA00104187	Redoute de Mally-vestiges Redoute de Mally (vestiges) (cad. AH 67) : inscription par arrêté du 23 avril 1991	1991/04/23 inscrit MH	4 ^{ème} quart 18 ^{ème} siècle (1775 - 1780)	Vestiges Réaménagement au milieu du 19 ^{ème} siècle	Propriété de l'Etat	
PA00104186	Monument-aux-morts Monument, y compris sa stèle (cad. AE 112) : classement par arrêté du 17 mars 1994	1994/03/17 classé MH	1 ^{er} quart 20 ^{ème} siècle (1923)	sculpture MAILLOL Anstide (sculpteur)	Propriété de la commune		PA00104186	Monument-aux-morts Monument, y compris sa stèle (cad. AE 112) : classement par arrêté du 17 mars 1994	1994/03/17 classé MH	1 ^{er} quart 20 ^{ème} siècle (1923)	sculpture MAILLOL Anstide (sculpteur)	Propriété de la commune	
PA00104098	Redoute-du-Fanal Redoute du Fanal : inscription par arrêté du 6 juin 1933	1933/06/06 inscrit MH	2 ^{ème} moitié 17 ^{ème} siècle (1693)		Propriété de l'Etat		PA00104098	Redoute du Fanal Redoute du Fanal : inscription par arrêté du 6 juin 1933	1933/06/06 inscrit MH	2 ^{ème} moitié 17 ^{ème} siècle (1693)		Propriété de l'Etat	

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 des devantures commerciales.

Article 13 :

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

Permettre les surélévations de bâtiments existants

Motivation :

Les hauteurs des différentes zones ont été définies pour donner une forme urbaine et une densité cohérente aux différents quartiers de la ville. Cependant, dans le cadre d'opérations de restructuration de bâtiments existants qui n'ont pas été édifiés au regard des règles actuelles d'implantation du bâti, il convient d'autoriser la surélévation desdits bâtiments quelque soit l'implantation de ce dernier par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>ARTICLE 6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions doivent être implantées</p> <p>(...)</p>	<p>ARTICLE 6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions doivent être implantées</p> <p>(...)</p> <p>Toutefois des implantations différentes peuvent être admises pour la surélévation de bâtiments existants qui n'ont pas été édifiés au regard des règles d'implantation du bâti, pour autant qu'elle s'inscrive dans l'emprise de l'existant.</p>

<p>ARTICLE 7 – UA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>1. Lorsqu'elles ne sont pas édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, les constructions peuvent être implantées sur une des limites séparatives latérales. Hors implantation en limite latérale, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq 4m$ et $L \geq H/2$).</p> <p>(...)</p>	<p>ARTICLE 7 – UA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>1. Lorsqu'elles ne sont pas édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, les constructions peuvent être implantées sur une des limites séparatives latérales. Hors implantation en limite latérale, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq 4m$ et $L \geq H/2$).</p> <p>(...)</p> <p>Toutefois des implantations différentes peuvent être admises pour la surélévation de bâtiments existants qui n'ont pas été édifiés au regard des règles d'implantation du bâti pour autant qu'elle s'inscrive dans l'emprise de l'existant.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Modifier la hauteur et la nature des clôtures et des portails

Motivation :

La nature et les hauteurs des clôtures et des portillons telles que définies par l'article 11 de chaque zone se doivent d'être modifiées afin de permettre de meilleures insertions architecturales dans le bâti urbain du centre ancien, mais également dans celui des parcelles en périphérie du centre ville. D'autre part une attention particulière doit être apportée à la nature des clôtures en zones agricole et naturelle afin d'être les plus discrètes possibles. Enfin, pour des raisons de sécurité la hauteur des clôtures sur voie doit être augmentée en zone UD et UE qui sont principalement vouées à l'accueil d'activités portuaires et économiques.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>Zones UA, UB, UC, 1AU</p> <p>2.1 Clôtures et portails (...)</p> <p><u>Clôtures sur voies publiques ouvertes à la circulation et sur espaces publics :</u></p> <p>Les clôtures doivent être constituées par des haies végétales ou par des grillages doublés ou non d'une haie végétale implantée côté parcelle privée. Les haies végétales doivent être constituées d'essences adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales. Les clôtures ne peuvent comporter aucune partie maçonnée, à l'exception des supports du portail et d'un mur de soubassement. La hauteur visible du mur de soubassement ne peut excéder 0,80 mètre au point le plus défavorable et il devra être enduit de matériaux identiques à ceux de la façade ou réalisé en pierres appareillées. Les panneaux de type béton moulé dits</p>	<p>Zones UA, UB, UC, 1AU</p> <p>2.1 Clôtures et portails (...)</p> <p><u>Clôtures sur voies publiques ouvertes à la circulation et sur espaces publics :</u></p> <p>Les clôtures doivent être constituées par des haies végétales ou par des grillages doublés ou non d'une haie végétale implantée côté parcelle privée. Les haies végétales doivent être constituées d'essences adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales. Les clôtures ne peuvent comporter aucune partie maçonnée, à l'exception des supports du portail et d'un mur de soubassement. La hauteur visible du mur de soubassement ne peut excéder 0,80 mètre au point le plus défavorable et il devra être enduit de matériaux identiques à ceux de la façade ou réalisé en pierres appareillées.</p> <p>Les clôtures doivent être constituées de haies</p>

«décoratifs» sont interdits. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,30 mètre. La hauteur totale des portails ne peut excéder 2,50 mètres.

Les clôtures réalisées sous la forme d'un mur plein ne sont autorisées qu'en accompagnement de la maçonnerie du portail ou entrée, pour intégrer les coffrets de comptage des réseaux sur une longueur maximale de 1 mètre de chaque côté.

Clôtures entre limites séparatives

Les clôtures implantées en limites séparatives peuvent être réalisées en treillis ou en ferronnerie, doublés ou non d'une haie vive disposée à l'intérieur de la propriété. Leur hauteur ne peut excéder 1,80 mètre.

Zones UD et UE

2.1 Clôtures et portails

(...)

Clôtures sur voies publiques ouvertes à la circulation et sur espaces publics :

Les clôtures doivent être constituées par des haies végétales ou par des grillages doublés ou non d'une haie végétale implantée côté parcelle privée. Les haies végétales doivent être constituées d'essences adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales. Les clôtures ne peuvent comporter aucune partie maçonnée, à l'exception des supports du portail et d'un mur de soubassement. La hauteur visible du mur de soubassement ne peut excéder 0,80 mètre au point le plus défavorable et il devra être enduit de matériaux identiques à ceux de la façade ou réalisé en pierres appareillées. Les panneaux de type béton moulé dits «décoratifs» sont interdits. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,30 mètre. La hauteur totale des portails ne peut excéder 2,50 mètres.

Les clôtures réalisées sous la forme d'un mur plein ne sont autorisées qu'en accompagnement de la maçonnerie du portail

vives ou de grilles ou de grillages ou de murs maçonnés. Elles peuvent comporter des éléments pleins à condition de s'intégrer dans le site environnant et de ne pas gêner l'écoulement des eaux. Les compteurs des services concédés doivent être intégrés à un élément maçonné.

Les panneaux de type béton moulé dits «décoratifs» sont interdits. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,30 mètre. La hauteur totale des portails ne peut excéder ~~2,50 mètres~~ 1.80 mètre.

~~Les clôtures réalisées sous la forme d'un mur plein ne sont autorisées qu'en accompagnement de la maçonnerie du portail ou entrée, pour intégrer les coffrets de comptage des réseaux sur une longueur maximale de 1 mètre de chaque côté.~~

Clôtures entre limites séparatives

~~Les clôtures implantées en limites séparatives peuvent être réalisées en treillis ou en ferronnerie, doublés ou non d'une haie vive disposée à l'intérieur de la propriété.~~

Les clôtures peuvent être constituées de haies vives ou de grilles ou de grillages ou de murs maçonnés enduits de matériaux identiques à la façade ou de pierres appareillées. Leur hauteur ne peut excéder 1,80 mètre.

Zones UD et UE

2.1 Clôtures et portails

(...)

Clôtures sur voies publiques ouvertes à la circulation et sur espaces publics :

~~Les clôtures doivent être constituées par des haies végétales ou par des grillages doublés ou non d'une haie végétale implantée côté parcelle privée. Les haies végétales doivent être constituées d'essences adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales. Les clôtures ne peuvent comporter aucune partie maçonnée, à l'exception des supports du portail et d'un mur de soubassement. La hauteur visible du mur de soubassement ne peut excéder 0,80 mètre au point le plus défavorable et il devra être enduit de matériaux identiques à ceux de la façade ou réalisé en pierres appareillées.~~

Les clôtures doivent être constituées de haies vives ou de grilles ou de grillages ou de murs maçonnés enduit de matériaux identiques à la façade ou de pierres appareillées. Elles peuvent comporter des éléments pleins à condition de s'intégrer dans le site environnant et de ne pas gêner l'écoulement des eaux. Les compteurs des services concédés doivent être intégrés à un

ou entrée, pour intégrer les coffrets de comptage des réseaux sur une longueur maximale de 1 mètre de chaque côté.

Clôtures entre limites séparatives

Les clôtures implantées en limites séparatives peuvent être réalisées en treillis ou en ferronnerie, doublés ou non d'une haie vive disposée à l'intérieur de la propriété. Leur hauteur ne peut excéder 1,80 mètre.

Zone A

3 – Clôtures et portails :

Ils sont aussi discrets que possible. Les clôtures doivent être constituées par des haies vives ou des grillages végétalisés. Les haies vives doivent être constituées d'essences adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,30 m, la hauteur visible du mur de soubassement ne pouvant excéder 0,50 mètre au point le plus défavorable. la hauteur des clôtures sur limites séparatives ne peut excéder 1,80 mètre.

Les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains ne sont pas assujettis à ces dispositions.

Zone N

3 – Clôtures et portails:

Ils sont aussi discrets que possible. Les clôtures doivent être constituées par des haies vives ou des grillages végétalisés. Les haies vives doivent être constituées d'essences adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales. Les murs bahuts et les panneaux de type béton moulé dits «décoratifs» sont interdits. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m et la

élément maçonné.

Les panneaux de type béton moulé dits «décoratifs» sont interdits. La hauteur totale des clôtures est limitée à ~~1,30~~ 1.80 mètre. La hauteur totale des portails ne peut excéder ~~2,50 mètres~~ 1.80 mètre.

~~Les clôtures réalisées sous la forme d'un mur plein ne sont autorisées qu'en accompagnement de la maçonnerie du portail ou entrée, pour intégrer les coffrets de comptage des réseaux sur une longueur maximale de 1 mètre de chaque côté.~~

Clôtures entre limites séparatives

~~Les clôtures implantées en limites séparatives peuvent être réalisées en treillis ou en ferronnerie, doublés ou non d'une haie vive disposée à l'intérieur de la propriété.~~

Les clôtures doivent être constituées de haies vives ou de grillages ou de murs maçonnés enduits de matériaux identiques à la façade ou de pierres appareillées. Leur hauteur ne peut excéder 1,80 mètre.

Zone A

3 – Clôtures et portails :

Ils sont aussi discrets que possible. Les clôtures doivent être constituées par des haies vives ou des grillages végétalisés ~~ou des murets de pierres traditionnelles ou des murs de pierres sèches.~~ Les haies vives doivent être constituées d'essences adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales. La hauteur totale des clôtures est limitée à ~~1,30 m~~, 1,50 m ~~la hauteur visible du mur de soubassement ne pouvant excéder 0,50 mètre au point le plus défavorable.~~ la hauteur des clôtures sur limites séparatives ne peut excéder ~~1,80~~ 1,50 mètre.

Les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains ne sont pas assujettis à ces dispositions.

Zones N

3 – Clôtures et portails:

Ils sont aussi discrets que possible. Les clôtures doivent être constituées par des haies vives ou des grillages végétalisés ~~ou des murets de pierres traditionnelles ou des murs de pierres sèches.~~ Les haies vives doivent être constituées d'essences adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales. Les ~~murs bahuts et les~~ panneaux de type béton moulé dits «décoratifs»

<p>hauteur visible du mur de soubassement ne peut excéder 0,50 mètre au point le plus défavorable.</p> <p>Les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains ne sont pas assujettis à ces dispositions.</p> <p>Les clôtures en bordure des voies doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.</p> <p>Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture. Les parties maçonnées des portails sont limitées à deux piliers.</p>	<p>sont interdits. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 1,50 m et la hauteur visible du mur de soubassement ne peut excéder 0,50 mètre au point le plus défavorable.</p> <p>Les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains ne sont pas assujettis à ces dispositions.</p> <p>Les clôtures en bordure des voies doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.</p> <p>Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture. Les parties maçonnées des portails sont limitées à deux piliers.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Autoriser les terrasses accessibles aux niveaux supérieurs sans condition de surface

Motivation :

Afin d'éviter toute ambiguïté entre les toitures terrasses du dernier niveau non accessibles et les terrasses accessibles des niveaux supérieurs dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations, il convient d'autoriser la création de ces dernières sans condition de surface.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>2 - <u>Dispositions particulières</u> :</p> <p>(...)</p> <p>2.6 Toitures :</p> <p>(...)</p>	<p>2 - <u>Dispositions particulières</u> :</p> <p>(...)</p> <p>2.6 Toitures :</p> <p>(...)</p> <p>2.7 terrasses</p> <p>Sont autorisées les terrasses accessibles aux niveaux supérieurs du bâtiment sans condition de surface.</p>

Supprimer la nature des rideaux de fermeture des devantures commerciales.

MOTIVATION :

La nature des rideaux de fermeture des devantures commerciales doit être supprimée afin de permettre des dispositions plus en accord avec les demandes et sur certaines compositions offrant une expression architecturale de meilleure qualité.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>2.1 Devantures commerciales :</p> <p>Les devantures commerciales sont conçues et réalisées sous forme de vitrine de façon cohérente avec la trame architecturale et les</p>	<p>2.1 Devantures commerciales :</p> <p>Les devantures commerciales sont conçues et réalisées sous forme de vitrine de façon cohérente avec la trame architecturale et les composantes (modénatures, matériaux, coloris) de l'immeuble</p>

composantes (modénatures, matériaux, coloris) de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites et qu'elles contribuent à mettre en valeur. Lorsque la fermeture de la devanture est réalisée sous forme d'un rideau, celui-ci est de type ajouré.	dans lequel elles sont inscrites et qu'elles contribuent à mettre en valeur. Lorsque la fermeture de la devanture est réalisée sous forme d'un rideau, celui-ci est de type ajouré.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

MOTIVATION : Cette disposition rendant inconstructibles les terrains comptant la présence de plusieurs arbres, il convient de la supprimer.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>ARTICLE 13 – UC -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</p> <p>1. Les espaces libres de toutes constructions doivent être traités et plantés avec des essences végétales adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales.</p> <p>2. La surface à planter ne peut être inférieure à 25% de la surface du terrain</p> <p>3. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essences adaptées à la nature du sol.</p> <p>4. Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 200 m² doivent être plantés à raison d'un arbre au minimum pour 4 emplacements de stationnement, ou par des bouquets d'arbres de haute tiges représentant la quantité équivalente de sujets résultant du nombre de places de stationnement.</p>	<p>ARTICLE 13 – UC -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</p> <p>1. Les espaces libres de toutes constructions doivent être traités et plantés avec des essences végétales adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales.</p> <p>2. La surface à planter ne peut être inférieure à 25% de la surface du terrain</p> <p>2. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essences adaptées à la nature du sol.</p> <p>3. Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 200 m² doivent être plantés à raison d'un arbre au minimum pour 4 emplacements de stationnement, ou par des bouquets d'arbres de haute tiges représentant la quantité équivalente de sujets résultant du nombre de places de stationnement.</p>

3) Zones UA, UB, UC, 1AU

Article 12 :

2.2.6. Supprimer la définition du stationnement pour les équipements culturels

MOTIVATION : Les PLU peuvent définir au regard des situations locales des règles différentes en fonctions de la destination et de la nature des constructions. Or, un équipement culturel n'est pas une destination énumérée par le Code de l'Urbanisme. Il convient donc de supprimer cette disposition.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
2.2. Constructions à usage d'activités :	2.2. Constructions à usage d'activités :
2.2.1. - Constructions à vocation d'hébergement hôtelier : (...)	2.2.1. - Constructions à vocation d'hébergement hôtelier : (...)
2.2.2. - Construction à usage de commerce : (...)	2.2.2. - Construction à usage de commerce : (...)
2.2.3. - Construction à usage de bureaux et	2.2.3. - Construction à usage de bureaux et

<p>d'artisanat : (...).</p> <p>2.2.4. - Constructions à usage d'activités économiques autres que celles précédemment évoquées, y compris les surfaces de bureau qui leur sont directement liées : (...)</p> <p>2.2.5. - Constructions destinées aux équipements scolaires : (...)</p> <p>2.2.6. - Equipements culturels : 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.</p>	<p>d'artisanat : (...).</p> <p>2.2.4. - Constructions à usage d'activités économiques autres que celles précédemment évoquées, y compris les surfaces de bureau qui leur sont directement liées : (...)</p> <p>2.2.5. - Constructions destinées aux équipements scolaires : (...)</p> <p>2.2.6. - Equipements culturels : 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Article 12 :

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

MOTIVATION : Considérant la carence en hébergement touristique que rencontre la commune et le manque d'espace qui pourrait être dédié aux stationnements des autocars, il convient de supprimer cette obligation pour faciliter l'implantation de structure hôtelière sur le territoire.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>(...)</p> <p>2. <u>Normes de stationnement :</u></p> <p>2.2. Constructions à usage d'activités :</p> <p>2.2.1. - Constructions à vocation d'hébergement hôtelier : 1 place automobile par tranche entamée de 75 m² de surface de plancher ; concernant les autocars, 1 aire de dépose pour 1000 à 3000 m² de surface de plancher et 1 place de stationnement par tranche entamée de 1000 m² de surface de plancher au-delà de 3000 m² de surface de plancher.</p> <p>(...)</p>	<p>ARTICLE 12 – - STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>(...)</p> <p>2. <u>Normes de stationnement :</u></p> <p>2.2. Constructions à usage d'activités :</p> <p>2.2.1. - Constructions à vocation d'hébergement hôtelier : 1 place automobile par tranche entamée de 75 m² de surface de plancher ; concernant les autocars, 1 aire de dépose pour 1000 à 3000 m² de surface de plancher et 1 place de stationnement par tranche entamée de 1000 m² de surface de plancher au-delà de 3000 m² de surface de plancher.</p> <p>(...)</p>

5) 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.

Redéfinir les conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

MOTIVATION : L'article 7 de la zone UA impose un retrait des constructions au-delà d'une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Cette condition d'implantation limite les compositions architectures sur l'arrière des parcelles et contrevient à la politique de valorisation du centre ancien que la commune souhaite développer. Il convient d'assouplir cette condition d'implantation pour permettre une étude au cas par cas des demandes.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>ARTICLE 7 – UA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>1. Les bâtiments à édifier doivent être implantés en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, dans une bande de 15 mètres maximum comptée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Dans cette bande, sur la partie arrière, cette obligation ne s'applique pas pour les terrasses, abris de jardin, piscine, garage et autres annexes.</p> <p>2. Néanmoins, la création d'une interruption dans la continuité des façades en bordure des voies peut être admise :</p> <p>(...)</p> <p>3. Au-delà de la bande de 15 mètres et par rapport aux limites séparatives latérales et arrières, les constructions à édifier le sont de telle façon que :</p> <ul style="list-style-type: none">- la distance (L) mesurée horizontalement de tout point des constructions à édifier au point le plus proche desdites limites séparatives soit au maximum égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure 4 mètres soit $4\text{ m} < L$ et $L < h/2$- pour les piscines, la distance du plan d'eau aux limites séparatives latérales et arrières doit être supérieure à 2 m.- enfin, des constructions annexes peuvent être édifiées sur les limites séparatives arrières et latérales à condition de ne pas dépasser 3,50 mètres de hauteur hors-tout et de ne pas servir d'habitation. <p>4. Des implantations différentes peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none">- dans le cas de bâtiments existants dont l'emprise déborde de la bande des 15 m, les travaux de restructuration et de surélévation sont autorisés au delà de la bande des 15 m pour autant qu'ils s'inscrivent dans l'emprise de	<p>ARTICLE 7 – UA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>1. Les bâtiments à édifier doivent être implantés en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, dans une bande de 15 mètres maximum comptée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Dans cette bande, sur la partie arrière, cette obligation ne s'applique pas pour les terrasses, abris de jardin, piscine, garage et autres annexes.</p> <p>2. Néanmoins, la création d'une interruption dans la continuité des façades en bordure des voies peut être admise :</p> <p>(...)</p> <p>4. Au-delà de la bande de 15 mètres comptée à partir de la voie ou emprise publique et par rapport aux limites séparatives latérales et arrières, les constructions à édifier le sont de telle façon que : peuvent être édifiées à l'alignement d'une limite séparative à l'autre. Néanmoins des conditions d'implantation différentes peuvent être admises telles que :</p> <ul style="list-style-type: none">- la distance (L) mesurée horizontalement de tout point des constructions à édifier au point le plus proche desdites limites séparatives soit au maximum égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure 4 mètres soit $4\text{ m} < L$ et $L < h/2$- pour les piscines, la distance du plan d'eau aux limites séparatives latérales et arrière doit être supérieure à 2 m.- enfin, des constructions annexes peuvent être édifiées sur les limites séparatives arrières et latérales à condition de ne pas dépasser 3,50 mètres de hauteur hors-tout et de ne pas servir d'habitation. <p>4. Des implantations différentes peuvent également être admises :</p> <ul style="list-style-type: none">- dans le cas de bâtiments existants dont l'emprise déborde de la bande des 15 m, les travaux de restructuration et de surélévation sont autorisés au delà de la bande des 15

<p>l'existant</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le secteur UAb pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - dans les secteurs UAd et UAe 	<p>m pour autant qu'ils s'inscrivent dans l'emprise de l'existant</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le secteur UAb pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - dans les secteurs UAd et UAe
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

MOTIVATION : Afin de permettre la poursuite de la reconquête de vieux bâtiments inoccupés dans la zone UA et au regard de la politique de réhabilitation du centre ancien que la commune accompagne depuis plusieurs années, il est nécessaire de limiter à 1 le nombre d'emplacement de stationnement par logement.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>ARTICLE 12 – UA - STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>2.1. Constructions neuves à usage d'habitat :</p> <p>2.1.1. - Logements non aidés : 1,5 place automobile.</p> <p>2.1.2. - Pour les logements locatifs faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat, et afin d'en faciliter la réalisation dans l'esprit de la loi n° 91-862 du 13 juillet 1991, dite Loi d'Orientation pour la Ville, lorsque l'application de cette norme conduit à exiger plus d'une place de stationnement automobile par logement, elle est ramenée à 1 place automobile. Cette règle s'applique également aux logements réhabilités.</p>	<p>ARTICLE 12 – UA - STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>2.1. Constructions neuves à usage d'habitat :</p> <p>2.1.1. - Logements non aidés : 1,5 1 place automobile.</p> <p>2.1.2. - Pour les logements locatifs faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat, et afin d'en faciliter la réalisation dans l'esprit de la loi n° 91-862 du 13 juillet 1991, dite Loi d'Orientation pour la Ville, lorsque l'application de cette norme conduit à exiger plus d'une place de stationnement automobile par logement, elle est ramenée à 1 place automobile. Cette règle s'applique également aux logements réhabilités.</p>

6) Zone UB

Article 3 :

Ne pas limiter l'accès à un accès automobile

Article 10 :

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

Ne pas limiter l'accès à un accès automobile

MOTIVATION : Pour être constructible un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Or, la zone UB impose que cet accès soit un accès automobile. A l'instar des dispositions des articles 3 des autres zones du PLU, il convient de supprimer cette précision, qui rend impossible toute construction, extension ou aménagement de terrain desservis par une rampe, ce qui peut être le cas considérant la topographie de la zone urbaine.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>ARTICLE 3 - UB - ACCES ET VOIRIE</p> <p>1. Accès</p> <p>a. Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.</p>	<p>ARTICLE 3 - UB - ACCES ET VOIRIE</p> <p>1. Accès</p> <p>a. Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.</p>

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

MOTIVATION : La hauteur relative est calculée en fonction de la largeur de la voie et de ses accessoires. Ainsi, la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder une fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points. La hauteur absolue a été définie pour donner une forme urbaine et une densité cohérente aux différents quartiers de la ville. Les secteurs UB et UC sont desservis par des rues étroites qui sont quelques fois en sens unique, la hauteur relative rend ainsi inapplicable les dispositions des hauteurs absolues (UB $H = 9$ m et $h = 2,5$ m) (UC $H = 13, 8,5$ et 6 m et $h = 2.5$ m) et met un frein au renouvellement urbain.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>2. Hauteur relative</p> <p>1 la différence de niveau entre l'égout d'une construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la zone UB et les secteurs UBa et UBc, une fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$). - Dans le secteur UBb, la différence de niveau entre tout point d'une construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder une fois et demi la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L + L/2$) <p>Seul un étage en retrait sera admis dans la limite de la hauteur absolue. Ce retrait doit respecter un minimum de 2,50 mètres à l'exception d'un bâtiment édifié à l'angle de deux voies afin de permettre un traitement architectural de l'angle du bâtiment.</p>	<p>2. Hauteur relative</p> <p>1 La différence de niveau entre l'égout d'une construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la zone UB et les secteurs UBa et UBc, une fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$). et demi la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L + L/2$) - Dans le secteur UBb, la différence de niveau entre tout point d'une construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder une fois et demi la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L + L/2$) <p>Seul un étage en retrait sera admis dans la limite de la hauteur absolue. Ce retrait doit respecter un minimum de 2,50 mètres à l'exception d'un bâtiment édifié à l'angle de deux voies afin de permettre un traitement architectural de l'angle du bâtiment.</p>

7) 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.

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

MOTIVATION : Le rapport de présentation prévoit en zone UCd la création d'une caserne de pompiers. Cet équipement public ayant été implanté sur un autre secteur de la commune cette affectation n'a plus lieu d'être il convient donc de la supprimer.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p><u>Rappel du rapport de présentation :</u></p> <p>Il s'agit d'une zone d'habitat périphérique déjà fortement occupée par les constructions individuelles ou groupées, et par des immeubles collectifs.</p> <p>La zone UC comprend six secteurs : UCa, UCb, UCc, UCd, UCe et UCf,</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none">- Le secteur UCd correspondant au projet d'une aire de stationnement, proche de la plage de l'Oli et à une caserne de pompiers <p>(...)</p>	<p><u>Rappel du rapport de présentation :</u></p> <p>Il s'agit d'une zone d'habitat périphérique déjà fortement occupée par les constructions individuelles ou groupées, et par des immeubles collectifs.</p> <p>La zone UC comprend six secteurs : UCa, UCb, UCc, UCd, UCe et UCf,</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none">- Le secteur UCd correspondant au projet d'une aire de stationnement, proche de la plage de l'Oli et à une caserne de pompiers <p>(...)</p>

Ramener la distance minimale de retrait à 4 m

MOTIVATION : L'article 6 de la zone UC impose un recul minimum de 5 mètres pour les constructions qui ne seraient pas implantées à l'alignement. Cette distance étant jugée trop importante pour un secteur à forte densité, il convient de la ramener à 4 mètres.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>ARTICLE 6 – UC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>1. Les constructions nouvelles doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none">- soit à l'alignement,- soit en retrait de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à l'exception des chemins piétonniers, à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres- à 12 m minimum le long de la RD 114, dans sa partie située entre le central téléphonique et le pont d'accès à la Mauresque.	<p>ARTICLE 6 – UC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>1. Les constructions nouvelles doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none">- soit à l'alignement,- soit en retrait de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à l'exception des chemins piétonniers, à une distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres <p>à 12 m minimum le long de la RD 114, dans sa partie située entre le central téléphonique et le pont d'accès à la Mauresque.</p>

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

MOTIVATION : Le nuancier figurant en annexe du règlement a été supprimé par la modification simplifiée du PLU n° 1. Or, l'article 11 de la zone UC renvoie pour le secteur de protection des monuments historique audit nuancier. Il s'agit d'une erreur matérielle qu'il convient de corriger.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>2.2 Coloris et matériaux</p> <p>En façade, les couleurs violentes ou criardes sont interdites.</p> <p>Les teintes des enduits doivent être choisies selon le nuancier déposé en mairie et, pour le secteur de protection des monuments historiques selon le nuancier figurant en annexe du présent règlement.</p> <p>(...)</p>	<p>2.2 Coloris et matériaux</p> <p>En façade, les couleurs violentes ou criardes sont interdites.</p> <p>Les teintes des enduits doivent être choisies selon le nuancier déposé en mairie et, pour le secteur de protection des monuments historiques selon le nuancier figurant en annexe du présent règlement.</p> <p>.(...)</p>

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.

MOTIVATION :

La contrainte de la dominante verticale fixée pour les ouvertures doit être amendée afin de permettre des dispositions plus en accord avec les demandes et sur certaines compositions offrant une expression architecturale contemporaine.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>3 Aux abords des édifices protégés, les constructions doivent présenter les exigences suivantes :</p> <p>a. l'ordonnance des façades doit être constituée par les alignements verticaux des ouvertures ainsi que les continuités horizontales soulignées par les alignements des linteaux et des appuis de baies.</p> <p>b. la proportion des ouvertures aux étages doit être à dominante verticale et leur nombre doit être déterminé de telle sorte que les pleins en maçonnerie dominent sur les vides.</p> <p>(...)</p> <p>c. Les menuiseries doivent présenter l'aspect du bois peint (non teinté ou lasuré ou vernis) et avec meneaux et "petits bois". Les menuiseries de remplacement sont refaites à l'identique des menuiseries déposées, les profilés sont fins.</p> <p>d. (...)</p>	<p>2.5 Aux abords des édifices protégés, les constructions doivent présenter les exigences suivantes :</p> <p>a. l'ordonnance des façades doit être constituée par les alignements verticaux des ouvertures ainsi que les continuités horizontales soulignées par les alignements des linteaux et des appuis de baies.</p> <p>b. la proportion des ouvertures aux étages doit être à dominante verticale et leur nombre doit être déterminé de telle sorte que les pleins en maçonnerie dominent sur les vides.</p> <p>c. Néanmoins pour les opérations de restructuration de bâtiments existants et les constructions neuves, une expression architecturale contemporaine peut être admise pour la composition des façades et la proportion des ouvertures.</p> <p>e. Les menuiseries doivent présenter l'aspect du bois peint (non teinté ou lasuré ou vernis) et avec meneaux et "petits bois". Les menuiseries de remplacement sont refaites à l'identique des menuiseries déposées, les profilés sont fins.</p> <p>f. (...)</p>

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

MOTIVATION : Port-Vendres étant une commune à vocation touristique, il est nécessaire de favoriser la création de constructions à destination d'hébergement touristique sur l'ensemble de la Commune. La zone UC présentant des dispositions contraignantes pour l'implantation de telles structures il convient d'offrir une plus haute densité à ces projets et de modifier les dispositions concernant le stationnement des véhicules.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>ARTICLE 9 – UC - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p> <p>L'emprise au sol des constructions (voir définition en annexe) est limitée à 50 % de la superficie du terrain.</p> <p>Toutefois, l'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>ARTICLE 9 – UC - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p> <p>L'emprise au sol des constructions (voir définition en annexe) est limitée à 50 % de la superficie du terrain.</p> <p>Toutefois, l'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions à destination d'hébergement touristique.</p>
<p>ARTICLE 10 – UC - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1. Hauteur absolue</p> <p>Les hauteurs absolues H, h et HF sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 10 du présent règlement. La mesure des hauteurs H et HF ne tient pas compte de l'accès à un éventuel niveau excavé (Cf. croquis N°4 en annexe).</p> <ul style="list-style-type: none">- La hauteur H est fixée à un maximum de :- 8,5 mètres dans le secteur UCc- 6 mètres dans la zone UC et les secteurs UCa, UCb, et UCe- 3 mètres dans les secteurs UCd et UCf <p>Toutefois une hauteur différente peut être admise pour les extensions des constructions existantes sans qu'elle puisse excéder celle de la construction existante.</p> <ul style="list-style-type: none">- La hauteur h ne peut excéder 2,5 mètres. Toutefois, une tolérance de 0,50 mètre maximum au delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édicules techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées. <ul style="list-style-type: none">- La hauteur HF est fixée à un maximum de :- 13,5 mètres dans le secteur UCc- 11 mètres dans la zone UC et les secteurs UCa, UCb, et UCe,	<p>ARTICLE 10 – UC - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1. Hauteur absolue</p> <p>Les hauteurs absolues H, h et HF sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 10 du présent règlement. La mesure des hauteurs H et HF ne tient pas compte de l'accès à un éventuel niveau excavé (Cf. croquis N°4 en annexe).</p> <ul style="list-style-type: none">- La hauteur H est fixée à un maximum de :- 8,5 mètres dans le secteur UCc- 6 mètres dans la zone UC et les secteurs UCa, UCb, et UCe- 3 mètres dans les secteurs UCd et UCf- 13 mètres dans l'ensemble des secteurs pour les constructions à destination d'hébergement touristique <p>Toutefois une hauteur différente peut être admise pour les extensions des constructions existantes sans qu'elle puisse excéder celle de la construction existante.</p> <ul style="list-style-type: none">- La hauteur h ne peut excéder 2,5 mètres. Toutefois, une tolérance de 0,50 mètre maximum au delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édicules techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées. <ul style="list-style-type: none">- La hauteur HF est fixée à un maximum de :

<p>- 5,5 mètres dans le secteur UCd - 4,5 mètres dans le secteur UCf</p> <p>2. Hauteur relative</p> <p>1 La différence de niveau entre l'égout d'une construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$).</p> <p>(...)</p> <p>ARTICLE 12 – UC - STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>(...)</p> <p>2. <u>Normes de stationnement :</u></p> <p>2.2. Constructions à usage d'activités :</p> <p>2.2.1. - Constructions à vocation d'hébergement hôtelier : 1 place automobile par tranche entamée de 75 m² de surface de plancher ; concernant les autocars, 1 aire de dépose pour 1000 à 3000 m² de surface de plancher et 1 place de stationnement par tranche entamée de 1000 m² de surface de plancher au-delà de 3000 m² de surface de plancher.</p> <p>(...)</p>	<p>- 13,5 mètres dans le secteur UCc - 11 mètres dans la zone UC et les secteurs UCa, UCb, et UCe, - 5,5 mètres dans le secteur UCd - 4,5 mètres dans le secteur UCf - Non réglementée dans l'ensemble des secteurs pour les constructions à destination d'hébergement touristique.</p> <p>2. Hauteur relative</p> <p>2 La différence de niveau entre l'égout d'une construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$).</p> <p>Pour les constructions à destination d'hébergement touristique cette distance ne doit pas excéder une fois et demi la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L + L/2$)</p> <p>(...)</p> <p>ARTICLE 12 – UC - STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>(...)</p> <p>2. <u>Normes de stationnement :</u></p> <p>2.2. Constructions à usage d'activités :</p> <p>2.2.1. - Constructions à vocation d'hébergement hôtelier : 1 place automobile par tranche entamée de 75 100 m² de surface de plancher ; concernant les autocars, 1 aire de dépose pour 1000 à 3000 m² de surface de plancher et 1 place de stationnement par tranche entamée de 1000 m² de surface de plancher au-delà de 3000 m² de surface de plancher.</p> <p>(...)</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8) 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

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

MOTIVATION : Cette zone a pour vocation principale l'accueil d'activités artisanales, commerciales et de services (dont les constructions d'hébergement hôtelier), ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les logements sont autorisés sous certaines conditions qu'il convient de préciser afin de lever toute ambiguïté.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>ARTICLE 2 - UE - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES</p> <p>1. (...)</p> <p>3. Les constructions à destination d'habitation liées et nécessaires à la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements des activités autorisées à la condition que leur surface de plancher soit inférieure à 150 m² et ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher autorisée.</p>	<p>ARTICLE 2 - UE - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES</p> <p>1. (...)</p> <p>3. Les constructions à destination d'habitation liées—et nécessaires à la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements des activités autorisées à la condition que leur surface de plancher soit inférieure à 150 m² et ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher autorisée des locaux accueillant lesdites activités.</p>

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

MOTIVATION : Certaines parcelles de la zone d'activités économiques ont leurs limites séparatives arrière au droit de la clôture de la voie SNCF. Ainsi, afin que les murs de clôture puissent être enduit côté voie SNCF il convient d'autoriser leur implantation en retrait d'un mètre compté par rapport à la limite séparative arrière.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>2.6. Clôtures</p> <p>La réalisation de clôture n'est pas impérative. En cas d'obligation due à la nature du programme, leur réalisation devra satisfaire aux règles ci-après :</p> <p><u>Implantation :</u></p> <p>Les clôtures doivent être implantées en deçà des emprises publiques indiquées au document graphique, ou de l'alignement futur ou du recul, telle que portée au document graphique du règlement du P.L.U. ou, à défaut, à la limite de l'alignement existant.</p>	<p>2.6. Clôtures</p> <p>La réalisation de clôture n'est pas impérative. En cas d'obligation due à la nature du programme, leur réalisation devra satisfaire aux règles ci-après :</p> <p><u>Implantation :</u></p> <p>Les clôtures doivent être implantées en deçà des emprises publiques indiquées au document graphique, ou de l'alignement futur ou du recul, telle que portée au document graphique du règlement du P.L.U. ou, à défaut, à la limite de l'alignement existant. Toutefois, pour les parcelles longeant la voie SNCF, les clôtures doivent être implantées à une distance d'1 m comptée à partir de la limite séparative arrière.</p>

9°) 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

Motivation : Afin d'être en parfaite cohérence avec la définition des conditions de mesures des hauteurs en annexe 10 et éviter toute confusion d'interprétation, il convient d'apporter certaines précisions.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
--------------------	--------------------

ANNEXE 10

(...)

Hauteurs H et HF du gabarit enveloppe (Cf. croquis ci-après) :

Le gabarit enveloppe est défini par 3 surfaces situées au dessus du sol composées par :

1. un premier vélum situé à une hauteur **H** mesurée depuis le niveau du sol de référence.
2. un second vélum situé à une hauteur **h** du vélum précédent.
3. un plan horizontal situé à une hauteur **HF** mesurée depuis le niveau du sol naturel ou du sol excavé apparent au point le plus haut de la construction

Conditions de mesure :

- Par tranche de 20 mètres de longueur au maximum, les constructions à édifier s'inscrivent dans le gabarit enveloppe de la manière suivante :
 1. l'égout des toitures en pente ou à l'arête supérieure de l'acrotère des toitures terrasse, à l'aplomb du nu extérieur des façades se situe au dessous du premier velum (**H**)
 2. le point le plus haut du faîtage de la couverture ou de la plus haute des superstructures et édicules techniques se situe au dessous du second velum (h).
 3. le point le plus haut de l'égout des toitures en pente ou de l'arête supérieure de l'acrotère des toitures terrasse se situe au dessous du plan horizontal (HF).
- Pour les constructions sur voie ou espace public ou collectif (cf. croquis n°1), la hauteur se mesure, sur la façade donnant sur ces espaces, à partir du trottoir ou, à défaut, du bombé de la chaussée. Sur les voies en déclivité, la hauteur effective des constructions ne peut dépasser plus de 1m, au point le plus défavorable, de la limite prescrite par le règlement de zone ou de secteur.
- Lorsque la couverture d'une construction n'est pas réalisée, en tout ou partie, sous la forme d'une toiture terrasse, ladite couverture ne peut excéder en aucun point la hauteur maximum (H + h)

ANNEXE 10

(...)

Hauteurs H et HF du gabarit enveloppe (Cf. croquis ci-après) :

Le gabarit enveloppe est défini par 3 surfaces situées au dessus du sol composées par :

1. un premier vélum situé à une hauteur **H** mesurée depuis le niveau du sol de référence.
2. un second vélum situé à une hauteur **h** du vélum précédent **comprenant l'ensemble des toitures (de l'égout au faîtage) et les acrotères.**
3. un plan horizontal situé à une hauteur **HF** mesurée depuis le niveau du sol naturel ou du sol excavé apparent au point le plus haut de la construction

Conditions de mesure :

- Par tranche de 20 mètres de longueur au maximum, les constructions à édifier s'inscrivent dans le gabarit enveloppe de la manière suivante :
 1. l'égout des toitures en pente ~~ou à l'arête supérieure de l'acrotère des toitures terrasse~~, à l'aplomb du nu extérieur des façades se situe au dessous du premier velum (**H**)
 2. le point le plus haut du faîtage de la couverture, ~~l'arête supérieure de l'acrotère des toitures terrasse~~ ou de la plus haute des superstructures et édicules techniques se situe au dessous du second velum (h).
 3. le point le plus haut de l'égout des toitures en pente ou de l'arête supérieure de l'acrotère des toitures terrasse se situe au dessous du plan horizontal (HF).
- Pour les constructions sur voie ou espace public ou collectif (cf. croquis n°1), la hauteur se mesure, sur la façade donnant sur ces espaces, à partir du trottoir ou, à défaut, du bombé de la chaussée. Sur les voies en déclivité, la hauteur effective des constructions ne peut dépasser plus de 1m, au point le plus défavorable, de la limite prescrite par le règlement de zone ou de secteur, **les hauteurs H et h sont ainsi augmentées d'un mètre.**
- Lorsque la couverture d'une construction n'est pas réalisée, en tout ou partie, sous la forme d'une toiture terrasse, ladite couverture ne peut excéder en aucun point la hauteur maximum (H + h)

<ul style="list-style-type: none">• La mesure de la hauteur (H et HF) ne tient pas compte de l'accès à un éventuel niveau excavé (cf. croquis n°4).	<ul style="list-style-type: none">• La mesure de la hauteur (H et HF) ne tient pas compte de l'accès à un éventuel niveau excavé (cf. croquis n°4).
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5 - 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. Il s'agit :

Au titre de la Directive Habitat – Sites d'Importance Communautaire (SIC)

- SIC FR9101481 « Côte rocheuse des Albères » : 43 ha
- SIC FR9101482 « Posidonie de la côte des Albères » : 4 229 ha

Au titre de la Directive Oiseaux – Zone de Protection Spéciale (ZPS)

- FR 9112034 « Cap Béar et Cap Cerbère » : 38 450 ha

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 approuvé le 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°7 du PLU sur le site Natura 2000, SIC FR9101481 *Côte Rocheuse des Albères*.

Les points de la modification simplifiée n°7 du PLU	Commentaires	Effet sur l'espace urbanisable	Effets sur le SIC FR9101481 Côte Rochoise des Albères.
<p>1 -Dispositions générales <u>Article 12</u> : Déroger à l'interdiction d'ouverture des portes en saillie sur la voie publique pour les ERP <u>Article 21</u> : Préciser le classement du phare Béar au titre des Monuments Historiques</p>	Précision sur le règlement	Néant	nul
<p>2 - Sur l'ensemble des zones : <u>Articles 6 et 7</u> : Permettre les surélévations de bâtiments existants <u>Article 11</u> : 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 des devantures commerciales. <u>Article 13</u> : Supprimer l'obligation de remplacer tout arbre abattu par la plantation d'un arbre d'essence adapté à la nature du sol.</p>	Précision sur le règlement	Néant	nul
<p>3) Zones UA, UB, UC, 1AU <u>Article 12</u> : 2.2.6. Supprimer la définition du stationnement pour les équipements culturels</p>	Précision sur le règlement	Néant	nul
<p>4) Zones UA, UB, UC, UE, 1AU <u>Article 12</u> : 2.2.1. Supprimer l'obligation de créer une aire de dépose pour les autocars</p>	Précision sur le règlement	Néant	nul
<p>5) Zone UA <u>Article 7</u> : 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) <u>Article 12</u> : limiter le nombre d'emplacement de stationnement à un emplacement par logement.</p>	Précision sur le règlement	Néant	nul
<p>6) Zone UB <u>Article 3</u> : Ne pas limiter l'accès à un accès automobile <u>Article 10</u> : Augmenter la hauteur relative ($H \leq 3/2L$).</p>	Précision sur le règlement	Néant	nul

Les points de la modification simplifiée n°7 du PLU	Commentaires	Effet sur l'espace urbanisable	Effets sur le SIC FR9101481 Côte Rocheuse des Albères.
<p>7) Zone UC <u>Rappel du rapport de présentation</u> Suppression de la caserne des pompiers dans l'affectation de la zone UCd <u>Article 6 :</u> Ramener la distance minimale de retrait à 4 m <u>Article 11 :</u> 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.</p> <p><u>Pour les constructions à usage d'hébergement touristique :</u> <u>Article 9 :</u> Ne pas réglementer l'emprise au sol <u>Article 10 :</u> Augmenter la hauteur H (13 m) Ne pas réglementer la hauteur HF Augmenter la hauteur relative ($H \leq 3/2L$) <u>Article 12 :</u> Augmenter la surface de plancher (100 m) par place de stationnement</p> <p>8) Zone UE : <u>Article 2 :</u> Préciser les conditions de réalisation des constructions à destination d'habitation <u>Article 11 :</u> Permettre l'implantation des clôtures en retrait de l'alignement le long de la voie SNCF</p>	Précision sur le règlement	Néant	nul
<p>9) 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</p>	Précision sur le règlement	Néant	nul

En conclusion, par rapport au PLU applicable (approuvé le 25 septembre 2012) et ses modifications simplifiées n° 1, 2, 3, 4, 5 et 6, la modification simplifiée n°7 est sans effet supplémentaire sur les sites Natura 2000 à considérer pour la Commune de Port-Vendres.

6 - 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 explicitant les points de modification, venant en complément du rapport de présentation du P.L.U (pièce 1)
- Des modifications dans le règlement de différentes zones (pièce 4)