



Commune de Port-Vendres

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée N° 9

Notice de présentation

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

SEPTEMBRE 2021

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 : 04.07.2019 N° 8 : 02.03.2021

Commune de PORT-VENDRES

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°9

Sommaire

1 - Introduction.....	3 -
2 - Objet de la modification simplifiée n°9 et détails point par point.....	4 -
4 - Les points de modification :	5 -
5 - Note d'incidence sur les sites Natura 2000	17 -
6 - Le projet de modification : impacts sur le dossier du P.L.U. en vigueur.....	18 -

Commune de PORT- VENDRES

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°9

1 - Introduction

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

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

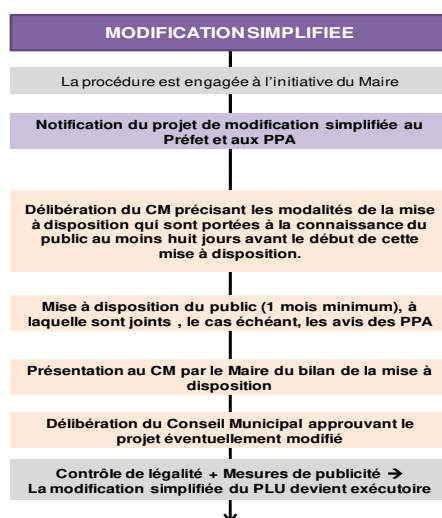
La procédure de modification simplifiée du PLU prévue aux articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme est utilisée dans la mesure où les modifications apportées au dossier :

- 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 est mis à disposition du public pendant 1 mois, **du 14 octobre 2021 au 14 novembre 2021**, avant la décision du Conseil Municipal. Cette mise à disposition est organisée par la Commune.



2 - Objet de la modification simplifiée n°9 et détails point par point

La modification simplifiée n° 9 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° 05/2021 » du 14 septembre 2021, Monsieur le Maire a pris l'initiative de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée n°9 du PLU de Port-Vendres en vue de satisfaire aux objectifs suivants :

- 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 et urbaine sur certains secteurs.

Les différents points de la modification :

RÈGLEMENT

Dispositions générales

Article 15 : Suppression de la dérogation aux règles d'implantation et d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt général ou d'intérêt collectif

Zones UA, UB, UC et 1AUp :

Article 12 : Réglementer le stationnement des véhicules pour les résidences gérées.

Zone UD

Article 7 : Déroger à la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les constructions ou installations nécessaires à l'exercice d'un service public ou d'intérêt collectif

Zone UE :

Rappel du rapport de présentation : Supprimer la possibilité d'implanter des établissements d'hébergement hôtelier

Article 2 : Permettre l'implantation des installations nécessaires à l'exercice d'un service public ou d'intérêt collectif.

Article 6 : Déroger à la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions ou installations nécessaires à l'exercice d'un service public ou d'intérêt collectif.

Article 7 : Déroger à la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les constructions ou installations nécessaires à l'exercice d'un service public ou d'intérêt collectif.

Zone A

Conditionner les activités de restauration à l'exploitation

Zone N

Zone N et Secteur Np

Permettre les activités culturelles, touristiques et commerciales en zone Np

Interdire les logements de fonction et les piscines

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Suppression des emplacements réservés 1 et 9.

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 RÈGLEMENT

1) Dispositions Générales

Article 15 :

Suppression de la dérogation aux règles d'implantation et d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt général ou d'intérêt collectif.

Motivation :

Selon les dispositions des articles L. 121-6 et L.121-10 du Code de l'Urbanisme, les constructions sont interdites en discontinuité de l'urbanisation. Considérant que les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble des zones y compris les zones N et A, il convient de supprimer ces dérogations des dispositions générales. Cependant afin de faciliter l'installation de ces constructions en zone urbaine il est proposé d'étendre cette dérogation aux zones UE et UD, les zones UA, UB et UC intégrant déjà cette disposition

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>ARTICLE 15 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF</p> <p>1. Aires de stationnement : Il doit être prévu un nombre de places de stationnement correspondant aux caractéristiques de l'opération.</p> <p>2. Hauteur : Les dispositions prévues dans le présent règlement relatives à la hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement, du respect des autres règles du PLU, et à la condition que la hauteur totale des constructions (H + h), définie et mesurée comme il est indiqué à l'annexe 10 du présent règlement, n'excède pas 25 mètres.</p> <p>3. Aspect extérieur des constructions : Des variantes par rapport aux règles édictées dans l'article 11 des zones et secteurs du présent règlement peuvent être tolérées pour des projets présentant une conception architecturale cohérente, sous réserve de leur intégration au caractère général du quartier</p> <p>4. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives : Des implantations différentes de celles édictées par les articles 6 et 7 des différentes zones du présent règlement peuvent être admises pour des projets présentant une conception architecturale cohérente.</p>	<p>ARTICLE 15 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF</p> <p>1. Aires de stationnement : Il doit être prévu un nombre de places de stationnement correspondant aux caractéristiques de l'opération.</p> <p>2. Hauteur : Les dispositions prévues dans le présent règlement relatives à la hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement, du respect des autres règles du PLU, et à la condition que la hauteur totale des constructions (H + h), définie et mesurée comme il est indiqué à l'annexe 10 du présent règlement, n'excède pas 25 mètres.</p> <p>3. Aspect extérieur des constructions : Des variantes par rapport aux règles édictées dans l'article 11 des zones et secteurs du présent règlement peuvent être tolérées pour des projets présentant une conception architecturale cohérente, sous réserve de leur intégration au caractère général du quartier</p> <p>4. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives : Des implantations différentes de celles édictées par les articles 6 et 7 des différentes zones du présent règlement peuvent être admises pour des projets présentant une conception architecturale cohérente.</p>

5. Emprise au sol des constructions : Non réglementée	5. Emprise au sol des constructions : Non réglementée
---	---

2) Zone UA:

Réglementer le stationnement des véhicules pour les résidences gérées.

Motivation :

Le calcul du nombre de stationnement vise à définir au mieux les emplacements requis en fonction de la vocation de la construction.

Les constructions à usage d'hébergement ou foyer pour personnes âgées ou handicapés ne peuvent bénéficier du même calcul qu'une construction à usage d'habitat. Ainsi, afin de permettre à de telles structures de s'implanter sur le territoire communal, il convient de revoir à la baisse le nombre d'emplacements de stationnement pour ces établissements.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>ARTICLE 12 – UA – STATIONNEMENT DES VÉHICULES</p> <p>2. Normes de stationnement</p> <p><u>Calcul des normes</u> : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.</p> <p>2.1. Constructions à usage d'habitat :</p> <p>2.1.1. Les logements non aidés : 1,5 place automobile et 1 place deux roues par logement.</p> <p>2.1.2. Pour les logements locatifs faisant l'objet d'un concours financier de l'État, 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 d stationnement automobile par logement, elle est ramenée à 1 place automobile et une place deux roues par logement. Cette règle s'applique également aux logements réhabilités.</p>	<p>ARTICLE 12 – UA – STATIONNEMENT DES VÉHICULES</p> <p>2. Normes de stationnement</p> <p><u>Calcul des normes</u> : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.</p> <p>2.1. Constructions à usage d'habitat :</p> <p>2.1.1. Les logements non aidés : 1 place automobile.</p> <p>2.1.2. Pour les logements locatifs faisant l'objet d'un concours financier de l'État, 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 et une place deux roues par logement. Cette règle s'applique également aux logements réhabilités.</p> <p>2.1.3. En secteur 1AUp pour les logements des résidences gérées sous forme d'établissements d'hébergement, de foyer logement, de résidences seniors, de résidences jeunes ou de résidences multi générationnelles : 1 place de stationnement pour 3 logements gérés</p>

3) Zone UB:

Réglementer le Stationnement des véhicules pour les résidences gérées.

Motivation :

Le calcul du nombre de stationnement vise à définir au mieux les emplacements requis en fonction de la vocation de la construction.

Les constructions à usage d'hébergement ou foyer pour personnes âgées ou handicapés ne peuvent bénéficier du même calcul qu'une construction à usage d'habitat. Ainsi, afin de permettre à de telles structures de s'implanter sur le territoire communal, il convient de revoir à la baisse le nombre d'emplacements de stationnement pour ces établissements.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>ARTICLE 12 – UB – STATIONNEMENT DES VÉHICULES</p> <p>2. Normes de stationnement</p> <p><u>Calcul des normes</u> : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.</p> <p>2.1. Constructions à usage d'habitat :</p> <p>2.1.1. Les logements non aidés : 1,5 place automobile et 1 place deux roues par logement.</p> <p>2.1.2. Pour les logements locatifs faisant l'objet d'un concours financier de l'État, 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 d stationnement automobile par logement, elle est ramenée à 1 place automobile et une place deux roues par logement. Cette règle s'applique également aux logements réhabilités.</p>	<p>ARTICLE 12 – UB – STATIONNEMENT DES VÉHICULES</p> <p>2. Normes de stationnement</p> <p><u>Calcul des normes</u> : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.</p> <p>2.1. Constructions à usage d'habitat :</p> <p>2.1.1. Les 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'État, 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 et une place deux roues par logement. Cette règle s'applique également aux logements réhabilités.</p> <p>2.1.3. En secteur 1AUp pour les logements des résidences gérées sous forme d'établissements d'hébergement, de foyer logement, de résidences seniors, de résidences jeunes ou de résidences multi générationnelles : 1 place de stationnement pour 3 logements gérés</p>

4) Zone UC:

Réglementer le Stationnement des véhicules pour les résidences gérées.

Motivation :

Le calcul du nombre de stationnement vise à définir au mieux les emplacements requis en fonction de la vocation de la construction.

Les constructions à usage d'hébergement ou foyer pour personnes âgées ou handicapés ne peuvent bénéficier du même calcul qu'une construction à usage d'habitat. Ainsi, afin de permettre à de telles structures de s'implanter sur le territoire communal, il convient de revoir à la baisse le nombre d'emplacements de stationnement pour ces établissements.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>ARTICLE 12 – UC – STATIONNEMENT DES VÉHICULES</p> <p>2. Normes de stationnement</p> <p><u>Calcul des normes</u> : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.</p> <p>2.1. Constructions à usage d'habitat :</p> <p>2.1.1. Les logements non aidés : 1,5 place automobile et 1 place deux roues par logement.</p> <p>2.1.2. Pour les logements locatifs faisant l'objet d'un concours financier de l'État, 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 d stationnement automobile par logement, elle est ramenée à 1 place automobile et une place deux roues par logement. Cette règle s'applique également aux logements réhabilités.</p>	<p>ARTICLE 12 – UC – STATIONNEMENT DES VÉHICULES</p> <p>2. Normes de stationnement</p> <p><u>Calcul des normes</u> : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.</p> <p>2.1. Constructions à usage d'habitat :</p> <p>2.1.1. Les logements non aidés : 1,5 place automobile et 1 place deux roues par logement.</p> <p>2.1.2. Pour les logements locatifs faisant l'objet d'un concours financier de l'État, 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 et une place deux roues par logement. Cette règle s'applique également aux logements réhabilités.</p> <p>2.1.3. En secteur 1AUp pour les logements des résidences gérées sous forme d'établissements d'hébergement, de foyer logement, de résidences seniors, de résidences jeunes ou de résidences multi générationnelles : 1 place de stationnement pour 3 logements gérés</p>

5) Zone UD :

Déroger à la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les constructions ou installations nécessaires à l'exercice d'un service public ou d'intérêt collectif

Motivation :

Les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt général ou d'intérêt collectif ont parfois des contraintes techniques à respecter. Afin de favoriser l'installation de ces services publics sur le territoire il est nécessaire de permettre l'implantation des constructions différentes de celles édictées par l'article 7 des différentes zones du présent règlement pour des projets présentant une conception architecturale cohérente et de ne pas réglementer les règles d'emprise au sol des constructions.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite du domaine public maritime doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3</p>	<p>ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite du domaine public maritime doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3</p>

mètres ($L \geq 3$ m et $L \geq H/2$).	mètres ($L \geq 3$ m et $L \geq H/2$).
Toutefois, pour la partie de la zone UD comprise entre l'Eglise et le fort du Fanal et comprenant la rue de l'Artillerie, le quai du Fanal et l'anse Gerbal, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite du domaine public maritime peut être différente sans toutefois être inférieure à 0,50 mètre.	Toutefois, pour la partie de la zone UD comprise entre l'Eglise et le fort du Fanal et comprenant la rue de l'Artillerie, le quai du Fanal et l'anse Gerbal, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite du domaine public maritime peut être différente sans toutefois être inférieure à 0,50 mètre.
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.	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.
	Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif soumises à des contraintes techniques.

6) Zone UE:

Supprimer la possibilité d'implanter des établissements d'hébergement hôtelier.

Permettre l'implantation des installations nécessaires à l'exercice d'un service public ou d'intérêt collectif.

Déroger à la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions ou installations nécessaires à l'exercice d'un service public ou d'intérêt collectif.

Déroger à la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les constructions ou installations nécessaires à l'exercice d'un service public ou d'intérêt collectif.

Motivation :

L'interdiction vise à ne plus autoriser de construction à usage d'hébergement hôtelier ou de vacances peu compatible avec les activités artisanales présentes sur le secteur.

La zone est traversée par la ligne de chemin de fer où est identifiée une zone de nuisance sonore (N°1) peu propice à une activité d'hébergement.

La station d'épuration étant située sur la zone UE, les nuisances olfactives sont aussi de nature préjudiciable pour cette activité.

D'autres part, les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt général ou d'intérêt collectif ont parfois des contraintes techniques à respecter. Afin de favoriser l'installation de ces services publics sur le territoire il est nécessaire de permettre l'implantation des constructions différentes de celles édictées par les articles 6 et 7 du présent règlement.

Il est cependant nécessaire de préciser que les aires de stationnement aériennes ou couvertes sont autorisées pour pallier la carence en stationnement de la commune et des activités présentes sur la zone ou en périphérie.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
Rappel du rapport de présentation	Rappel du rapport de présentation
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	Cette zone a pour vocation principale l'accueil d'activités artisanales, commerciales et de services et d'aires de stationnement couvertes ou aériennes (dont les constructions d'hébergement

installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

[hôtelier](#)), ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 – UE – TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

ARTICLE 1 – UE – TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1- Les établissements classés pour la protection de l'environnement soumis à autorisation ou à déclaration, à l'exception de ceux visés à l'article 2 UE.

1- Les établissements classés pour la protection de l'environnement soumis à autorisation ou à déclaration, à l'exception de ceux visés à l'article 2 UE.

2- Les constructions à destination d'habitation autres que celles visées à l'article 2 UE.

2- Les constructions à destination d'habitation autres que celles visées à l'article 2 UE.

3- En secteur UEv, les constructions et installations autres que celles visées à l'article 2UE.

3- [Les constructions à destination d'hébergement hôtelier \(hôtel et hébergement de vacances\) excepté les extensions des établissements existants qui restent autorisées.](#)

4 - En secteur UEv, les constructions et installations autres que celles visées à l'article 2UE.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées en retrait de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

1 Les constructions doivent être édifiées en retrait de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

2. Des conditions différentes peuvent être acceptées le long des voies internes à la zone afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale, ou encore lors de travaux mesurés de restauration ou d'extension de constructions existantes.

2. Des conditions différentes peuvent être acceptées le long des voies internes à la zone afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale, ou encore lors de travaux mesurés de restauration ou d'extension de constructions existantes.

3. 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.

3. 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.

4. [Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif soumises à des contraintes techniques.](#)

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

1. Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

2. Les façades disjointes de la limite séparative doivent respecter une marge de recul minimum telle que la distance (d) comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la

2. Les façades disjointes de la limite séparative doivent respecter une marge de recul minimum telle que la distance (d) comptée horizontalement

<p>limite séparative le plus rapproché soit au moins égal à la demi hauteur de la façade (H) qui fait face à la limite séparative sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($d \geq H/2$ et $d \geq 3$ m).</p> <p>3. Toutefois cette règle ne s'applique pas pour les extensions de constructions existantes et des conditions différentes peuvent être acceptées lors de la création d'opérations d'ensemble et lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale.</p> <p>4. 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>5. Enfin, des constructions annexes peuvent s'édifier sur les limites séparatives à conditions de ne pas dépasser 3,50 mètre de hauteur hors-tout de ne pas excéder 10 mètres de longueur sur limite séparative et de ne pas servir d'habitation.</p>	<p>de tout point de la construction au point de la limite séparative le plus rapproché soit au moins égal à la demi hauteur de la façade (H) qui fait face à la limite séparative sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($d \geq H/2$ et $d \geq 3$ m).</p> <p>3. Toutefois cette règle ne s'applique pas pour les extensions de constructions existantes et des conditions différentes peuvent être acceptées lors de la création d'opérations d'ensemble et lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale.</p> <p>4. 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>5. Enfin, des constructions annexes peuvent s'édifier sur les limites séparatives à conditions de ne pas dépasser 3,50 mètre de hauteur hors-tout de ne pas excéder 10 mètres de longueur sur limite séparative et de ne pas servir d'habitation.</p> <p>6. Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif soumises à des contraintes techniques.</p>
<p>-----</p> <p>ARTICLE 12 – UE – STATIONNEMENT DES VÉHICULES</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.</p> <p>2.2.2 Constructions à usage de commerce : une place automobile pour 30 m² de surface de vente et 1 place deux roues pour 100 m² de surface de vente.</p>	<p>-----</p> <p>ARTICLE 12 – UE – STATIONNEMENT DES VÉHICULES</p> <p>2.2. Constructions à usage d'activités :</p> <p>2.2.1 Pour l'extension d'établissement existants à vocation d'hébergement hôtelier : 1 place automobile par tranche entamée de 75 m² de surface de plancher.</p> <p>2.2.2 Constructions à usage de commerce : une place automobile pour 30 m² de surface de vente et 1 place deux roues pour 100 m² de surface de vente.</p>

Zone 1AUp :

Autoriser les résidences gérées et régler le stationnement des véhicules pour ces résidences.

Motivation :

Le secteur 1AUp a pour vocation d'accueillir des opérations à destination d'hébergement hôtelier. Pour que revive ce lieu il convient d'étendre cette destination aux résidences gérées pour senior, jeunes ou multi générationnelles.

D'autre part, le calcul du nombre de stationnement vise à définir au mieux les emplacements requis en fonction de la vocation de la construction.

Les constructions à usage d'hébergement ou foyer pour personnes âgées ou handicapés, jeunes ou multi générationnelles ne peuvent bénéficier du même calcul qu'une construction à usage d'habitat.

Ainsi, afin de permettre à de telles structures de s'implanter sur le territoire communal, il convient de revoir à la baisse le nombre d'emplacements de stationnement pour ces établissements.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>ARTICLE 12 – 1AU – STATIONNEMENT DES VÉHICULES</p> <p>2. Normes de stationnement</p> <p><u>Calcul des normes</u> : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.</p> <p>2.1. Constructions à usage d'habitat :</p> <p>2.1.1. Les logements non aidés : 1,5 place automobile et 1 place deux roues par logement.</p> <p>2.1.2. Pour les logements locatifs faisant l'objet d'un concours financier de l'État, 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 d stationnement automobile par logement, elle est ramenée à 1 place automobile et une place deux roues par logement. Cette règle s'applique également aux logements réhabilités.</p>	<p>ARTICLE 12 – 1AU – STATIONNEMENT DES VÉHICULES</p> <p>2. Normes de stationnement</p> <p><u>Calcul des normes</u> : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.</p> <p>2.1. Constructions à usage d'habitat :</p> <p>2.1.1. Les logements non aidés : 1,5 place automobile et 1 place deux roues par logement.</p> <p>2.1.2. Pour les logements locatifs faisant l'objet d'un concours financier de l'État, 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 et une place deux roues par logement. Cette règle s'applique également aux logements réhabilités.</p> <p>2.1.3. En secteur 1AUp pour les logements des résidences gérées sous forme d'établissements d'hébergement, de foyer logement, de résidences seniors, de résidences jeunes ou de résidences multi générationnelles : 1 place de stationnement pour 3 logements gérés</p>

7) Zone A

Préciser les activités commerciales autorisées (prestation de restauration)

Motivation :

La zone A permet les aménagements et constructions destinées à des prestations de restauration sous la forme de restaurant, ferme-auberge, apéritif fermier, table d'hôte. Au vu des activités déjà existantes sur cette zone, il convient de conditionner les activités de restauration à un prolongement de la production agricole dans la définition des prestations de restauration et de conditionner l'extension limitée à 40 m² aux besoins de fonctionnement de ces activités.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>ARTICLE 2 - A -TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPÉCIALES</p> <p>Seules peuvent être autorisées les occupations et</p>	<p>ARTICLE 2 - A -TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPÉCIALES</p> <p>Seules peuvent être autorisées les occupations et</p>

les utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

1. A condition qu'elles soient directement nécessaires à l'activité d'une exploitation ou d'un groupement d'exploitations agricoles (voir critères en annexe 2) :
 - Les bâtiments techniques s'ils permettent exclusivement à l'exploitant agricole d'abriter ses outils de travail sous réserve :
 - qu'ils soient situés à proximité immédiate de l'exploitation ;
 - qu'ils soient implantés en contiguïté ou à proximité immédiate de bâtiments existants sans que cette implantation puisse présenter un caractère isolé.
 - Les publicités, enseignes ou pré-enseignes.
 - Les dépôts et les entrepôts.
2. La restauration ou l'extension mesurée des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU avec un maximum cumulé de 50m² de surface de plancher pour l'extension (50 m² non renouvelables).
3. Les aménagements et constructions dans des constructions existantes et sous réserve que les constructions ne soient plus utiles au bon fonctionnement technico-économique d'une exploitation agricole, destinées à des prestations agritouristiques d'hébergement (chambres, d'hôtes, gîtes ruraux, gîtes d'étapes), des prestations de restauration (restaurant, ferme-auberge, apéritif fermier, table d'hôte), loisirs (ferme pédagogique/de découverte) et, pour la vente des produits de l'exploitation par l'exploitant, l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation dans ou en extension d'un bâtiment technique et sans que la surface de vente n'excède 40 m² de surface de plancher.
4. L'extension mesurée des constructions existantes pour les besoins des activités agritouristiques d'hébergement, de restauration et de loisirs développées dans le bâtiment existant sans que la surface n'excède 40 m² de surface de plancher (40 m² non renouvelable)

(...)

les utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

1. A condition qu'elles soient directement nécessaires à l'activité d'une exploitation ou d'un groupement d'exploitations agricoles (voir critères en annexe 2) :
 - Les bâtiments techniques s'ils permettent exclusivement à l'exploitant agricole d'abriter ses outils de travail sous réserve :
 - qu'ils soient situés à proximité immédiate de l'exploitation ;
 - qu'ils soient implantés en contiguïté ou à proximité immédiate de bâtiments existants sans que cette implantation puisse présenter un caractère isolé.
 - Les publicités, enseignes ou pré-enseignes.
 - Les dépôts et les entrepôts.
2. La restauration ou l'extension mesurée des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU avec un maximum cumulé de 50m² de surface de plancher pour l'extension (50 m² non renouvelables).
3. Les aménagements et constructions **s'inscrivant dans le prolongement de la production, à la condition qu'elles soient aménagées** dans des constructions existantes et sous réserve que les constructions ne soient plus utiles au bon fonctionnement technico-économique d'une exploitation agricole, destinées à des prestations agritouristiques d'hébergement (chambres, d'hôtes, gîtes ruraux, gîtes d'étapes), des prestations de restauration (restaurant, ferme-auberge, apéritif fermier, table d'hôte), loisirs (ferme pédagogique/de découverte) et, pour la vente des produits de l'exploitation par l'exploitant, l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation dans ou en extension d'un bâtiment technique et sans que la surface de vente n'excède 40 m² de surface de plancher.
4. L'extension mesurée des constructions existantes pour les besoins des activités agritouristiques d'hébergement, **de prestations de restauration et de loisirs** développées dans le bâtiment existant sans que la surface n'excède 40 m² de surface de plancher (40 m² non renouvelable)

(...)

8) Zone N et Secteur Np

Permettre les activités culturelles, touristiques et commerciales en zone Np
Interdire les logements de fonction et les piscines

MOTIVATION :

Le règlement édicte que dans le secteur Np sont autorisés « sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement :

- Les travaux assurant la protection, la mise en valeur, la requalification et la restauration des constructions et des bâtiments dont la destination est de constituer un service public ou d'intérêt collectif avec possibilité d'un changement de destination pour constituer des locaux d'accueil (gîtes ruraux, restaurant, activités culturelles et œnologiques, promotion des produits locaux) ou d'équipements de la défense nationale.... »

Afin de permettre la reconstruction ou réhabilitation des bâtiments militaires ou patrimoniaux dans le cadre d'un projet touristique et ou culturel sans qu'il soit conditionné à la nécessité d'un service public ou service d'intérêt collectif, l'article 2 a été modifié, pour que revivent ces lieux.

Cependant la zone N étant une zone naturelle elle participe à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et doivent à ce titre être protégées il convient de limiter aux secteurs Np qui reprennent les bâtiments militaires ou patrimoniaux ces possibilités. Il convient également de ne plus autoriser la création de logements de fonction et de piscines en zone N et secteurs Np.

Sur le document graphique, identification de trois éléments dans le secteur Np : au niveau de la Mauresque un bâtiment de la seconde guerre mondiale et au niveau de la Tour Madeloc deux bâtiments de la seconde guerre mondiale.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>ARTICLE 2- N - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPÉCIALES</p> <p>Dans la zone N, à l'exception de tous les secteurs et sous réserve de la compatibilité de l'occupation des sols avec les règles de sécurité relatives à la protection et à la lutte contre l'incendie (accès, point d'eau, implantation des constructions sur le terrain, ...) et d'une intégration optimale dans l'environnement naturel :</p> <ul style="list-style-type: none">- La restauration ou l'extension mesurée des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU avec un maximum cumulé de 50m² de surface de plancher- Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'extension mesurée des constructions et des bâtiments militaires ou patrimoniaux pour des projets de valorisation patrimoniale à caractère touristique, culturel, environnemental et commercial.- Un logement de fonction attaché directement à l'activité dont la superficie ne pourra excéder 30 % de la surface de plancher totale du projet dans la limite de 110 m².- Les piscines attachées directement à l'activité dont la superficie du bassin ne pourra excéder 60 m². <p>Dans le secteur Np, sous réserve d'une</p>	<p>ARTICLE 2- N - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPÉCIALES</p> <p>Dans la zone N, à l'exception de tous les secteurs et sous réserve de la compatibilité de l'occupation des sols avec les règles de sécurité relatives à la protection et à la lutte contre l'incendie (accès, point d'eau, implantation des constructions sur le terrain, ...) et d'une intégration optimale dans l'environnement naturel :</p> <ul style="list-style-type: none">- La restauration ou l'extension mesurée des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU avec un maximum cumulé de 50m² de surface de plancher- Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'extension mesurée des constructions et des bâtiments militaires ou patrimoniaux pour des projets de valorisation patrimoniale à caractère touristique, culturel, environnemental et commercial.—Un logement de fonction attaché directement à l'activité dont la superficie ne pourra excéder 30 % de la surface de plancher totale du projet dans la limite de 110 m².—Les piscines attachées directement à l'activité dont la superficie du bassin ne pourra excéder 60 m². <p>Dans le secteur Np, sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les travaux assurant la protection, la mise en

<p>intégration optimale dans l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux assurant la protection, la mise en valeur, la requalification et la restauration des constructions et des bâtiments dont la destination est de constituer un service public ou d'intérêt collectif avec possibilité d'un changement de destination pour constituer des locaux d'accueil (gîtes ruraux, restaurant, activités culturelles et œnologiques, promotion des produits locaux) ou d'équipements de la défense nationale. - Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'extension mesurée des constructions et des bâtiments pour des projets de valorisation patrimoniale à caractère touristique, culturel, environnemental et commercial, - Un logement de fonction attaché directement à l'activité dont la superficie ne pourra excéder 30 % de la surface de plancher totale du projet dans la limite de 110 m². - Les piscines attachées directement à l'activité dont la superficie du bassin ne pourra excéder 60 m². - Les installations, constructions, aménagements de nouvelle routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics portuaires lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. - Les équipements temporaires à caractère exceptionnel, exclusivement pour les manifestations événementielles. 	<p>valeur, la requalification et la restauration des constructions et des bâtiments dont la destination est de constituer un service public ou d'intérêt collectif avec possibilité d'un changement de destination pour constituer des locaux d'accueil (gîtes ruraux, restaurant, activités culturelles et œnologiques, promotion des produits locaux) ou d'équipements de la défense nationale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'extension mesurée des constructions et des bâtiments pour des projets de valorisation patrimoniale à caractère touristique, culturel, environnemental et commercial - Un logement de fonction attaché directement à l'activité dont la superficie ne pourra excéder 30 % de la surface de plancher totale du projet dans la limite de 110 m². - Les piscines attachées directement à l'activité dont la superficie du bassin ne pourra excéder 60 m². - Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics portuaires lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. - Les équipements temporaires à caractère exceptionnel, exclusivement pour les manifestations événementielles.
---	---

9) Emplacements réservés

Suppression des emplacements réservés 1 et 9

MOTIVATION :

Les emplacements réservés 1 et 9 situés sur le bien immobilier sis 2 avenue Marius Demonte et rue Raoul Torreilles étaient destinés à l'élargissement des rue Raoul Torreilles et Avenue Marius Demonte dans le cas où ce bien immobilier accueillant un supermarché serait cédé pour un projet de création de logements collectifs.

A ce jour, l'enseigne a changé et a pérennisé l'activité commerciale sur ce bâtiment. L'actif immobilier de l'Intermarché de Port-Vendres est actuellement détenu par le pôle foncier de développement « l'Immobilière Européenne des Mousquetaires », qui n'a pas vocation à détenir, à long terme, l'immobilier des points de vente lorsque ces derniers sont pérennes.

Ainsi une vente de ce bien immobilier est en cours vers l'entité FIDOLIS 2019, dont les actionnaires principaux sont les adhérents du Groupement des Mousquetaires et ce, afin de pérenniser cet actif immobilier au sein dudit Groupement et maintenir son exploitation sous l'enseigne Intermarché.

Or, la présence des emplacements réservés n°1 et n°9 situés sur la parcelle AD n°547 empêche de réaliser cette cession interne. Considérant que la Commune souhaite le maintien des commerces de proximité, il est nécessaire de supprimer ces deux emplacements réservés dont l'objectif initial n'est plus d'actualité.

N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur	Surface m²
1	Élargissement de la rue Raoul TORREILLES	Commune	10 m	180
2	Création d'une aire de stationnement	Commune	-	3 640
3	Aménagement d'un cimetière paysager	Commune	-	13 730
4	Création d'une voie de liaison inter quartiers	Commune	6	1 940
5	Aménagement d'un chemin piétonnier	Commune	2	-
6	Création d'une aire de stationnement	Commune	-	590
7	Création d'une aire de stationnement d'arrière-plage	Commune	-	6 300
8	Création d'une voie DFCI, hameau de Cosprons	Commune	8	7120
9	Élargissement de l'avenue de Castellane	Commune	12 m	180
10a	Accès et aménagement de la voie verte (piétons et deux-roues) en amont du tunnel existant.	Commune	3,5 m	1 450
10b	Accès et aménagement de la voie verte (piétons et deux-roues) en aval du tunnel existant.	Commune	3,5 m	340
11	Aménagement d'un cheminement piétonnier desservant la plage de Bernardi	Commune	3,5 m	
12	Aménagement d'un cheminement piétonnier et deux-roues, Col de las Portas	Commune	3,5 m	
13	Restauration de l'arrière plage de Bernardi en liaison avec le parking, le sentier littoral et les équipements existants.	Commune		1 380
14	Création d'un parc de stationnement paysager	commune		5 000
17	Élargissement de la Route Stratégique	commune	8 m	4730
18	Aménagement d'un chemin piétonnier permettant le passage d'un véhicule DFCI	commune	3 m	510

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

Les points de la modification simplifiée n°9 du PLU	Commentaires	Effet sur l'espace urbanisable	Effets sur le SIC FR9101481 Côte Rocheuse des Albères.
1 - Dispositions générales Article 15 : Suppression de la dérogation aux règles d'implantation et d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt général ou d'intérêt collectif	Précision sur le règlement	Néant	nul
2 - Zones UA, UB, UC et 1AUp : Réglementer le stationnement des véhicules pour les résidences gérées.	Précision sur le règlement	Néant	nul
3 - Zone UD : Déroger à la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les constructions ou installations nécessaires à l'exercice d'un service public ou d'intérêt collectif.	Précision sur le règlement	Néant	nul
5 - Zone UE Supprimer la possibilité d'implanter des établissements d'hébergement hôtelier Permettre l'implantation des installations nécessaires à l'exercice d'un service public ou d'intérêt collectif. Déroger à la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions ou installations nécessaires à l'exercice d'un service public ou d'intérêt collectif. Déroger à la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les constructions ou installations nécessaires à l'exercice d'un service public ou d'intérêt collectif.	Précision sur le règlement	Néant	nul
6 - Zone A Conditionner les activités de restauration à l'exploitation.	Précision sur le règlement	Néant	nul
7 - Zone N et secteur Np Permettre les activités culturelles, touristiques et commerciales en zone Np Interdire les logements de fonction et les piscines.	Précision sur le règlement	Néant	nul
9 - Emplacements réservés Suppression des emplacements réservés 1 et 9		Néant	nul

En conclusion, par rapport au PLU applicable (approuvé le 25 septembre 2012) et ses modifications simplifiées n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8, la modification simplifiée n°9 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)
- Les plans de zonages (planches commune entière et centre)
- La liste des emplacements réservés