

# Plan Local d'Urbanisme

## Modification simplifiée N° 5

### Notice de présentation

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

janvier 2016

P.O.S. partiel Nord : approuvé le 10.07.1981	P.O.S. partiel Sud : approuvé le 10.07.1981	P.L.U. approuvé 25.09.2012	
Révision partielle N° 2 : 28.03.2002	Révision	Révision	Modification
Révision simplifiée N° 1 : 30.12.2009	Révision simplifiée		
Modification N° 3 : 14.04.2010 N° 4 : 22.09.2011  Modification simplifiée N° 1 : 30.03.2011	Modification N° 1 : 18.11.1983 N° 2 : 13.06.1985 N° 3 : 28.05.1986 N° 4 : 13.02.1987 N° 5 : 15.06.1988 N° 6 : 19.03.1998 N° 7 : 28.03.2001	Révision allégée	
	Mise à jour N° 1 : 17.09.2006 N° 2 : 02.11.2006 N° 3 : 11.04.2007	Mise à jour	Modification simplifiée N° 1 : 11.03.2015 N° 2 : 16.07.2015 N° 3 : 22.10.2015 N° 4 : 17.03.2016 N° 5 : 2017

# **Commune de PORT- VENDRES**

## **Plan Local d'Urbanisme**

### **MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5**

#### **Sommaire**

1 - Introduction.....	- 3 -
2 - Objet de la modification simplifiée n°5 et détails point par point.....	- 4 -
4 - Les points de modification : .....	- 5 -
5 - Note d'incidence sur les sites Natura 2000.....	- 26 -
6 - Le projet de modification : impacts sur le dossier du P.L.U. en vigueur .....	- 29 -

# Commune de PORT-VENDRES

## Plan Local d'Urbanisme

### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5

## 1 - Introduction

La présente modification est la cinquième 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.

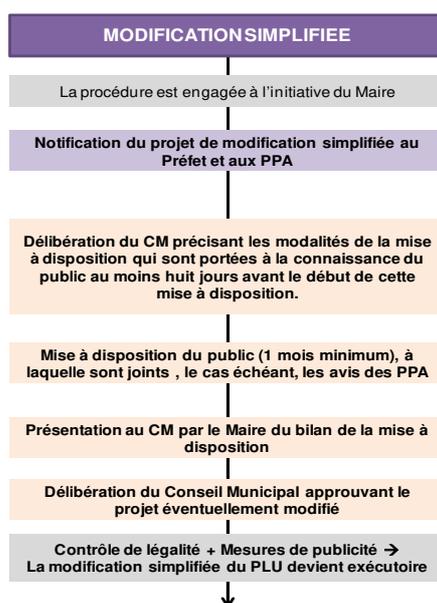
La procédure de modification simplifiée du PLU prévue aux articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme est utilisée dans la mesure où les modifications apportées au dossier :

- 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 23 janvier 2017 à 9 heures au vendredi 24 février 2017 à 17 heures, avant la décision du Conseil Municipal. Cette mise à disposition est organisée par la commune.



## 2 - Objet de la modification simplifiée n°5 et détails point par point

La modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) engagée par la Commune de PORT-VENDRES prévoit de petits ajustements du règlement et des plans de zonages.

La modification simplifiée n°5 du PLU de Port-Vendres a pour objet principal de rectifier des erreurs matérielles sur le règlement écrit et/ou de compléter celui-ci afin d'apporter certaines précisions réglementaires nécessaires à la bonne instruction des autorisations d'urbanisme ou d'avoir une cohérence architecturale sur certains secteurs, de supprimer l'emplacement réservé n° 14 et sur la base des études d'entrées de ville produites lors de la huitième modification du POS et lors de l'élaboration du PLU (loi Barnier) et des parties actuellement urbanisées aux abords de la RD 86 B au droit de la zone d'activités économiques du Col del Mitg, de rectifier légèrement le tracé de la marge de recul afférente.

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

### Les différents points de la modification :

#### 1. Règlement

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

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

#### 3. Dispositions générales

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

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

#### 5. Zones UA – UB – UC – 1AU

##### Article 2:

- Conditionner l'installation des caves de vinification au regard du règlement sanitaire départemental pour les productions de moins de 500 hl/an et à conditions que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité.
- Supprimer dans le 5<sup>ème</sup> paragraphe la surface de plancher des piscines et de leurs annexes.

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

##### Article 11 :

- 1.3 et 2.3 : Supprimer des dispositions générales la dérogation concernant les constructions d'expression architecturale contemporaine (1.3) pour l'intégrer dans les dispositions particulières (2.3) pour une meilleure lecture.
- 2.5 : Permettre une dérogation à la verticalité des ouvertures dans le cadre d'une construction neuve ou de restructuration de bâtiments existants dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine.

Supprimer la constitution des garde-corps.

## 6. Zone UA

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

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

## 7. Zone UB

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

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

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

## 8 – Zone UC

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

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

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

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

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 - Principe de présentation des points de modification :

La présentation des modifications dans le règlement des différents articles est pour l'essentiel établie point par point selon un tableau en deux colonnes : à gauche celle du texte de référence à modifier, et à droite la proposition de changement, repérée en couleur bleue généralement.

La motivation ou la justification de la modification est donnée avant le tableau.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
Texte en vigueur	Texte modifié

## 4 - Les points de modification :

### I - MODIFICATION DU REGLEMENT

#### 1°) Mise à jour suite à la recodification du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme : nouvelle numérotation des articles visés dans le règlement.

##### Motivation :

L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du code de l'urbanisme applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Il convient de procéder à cette mise à jour sur le règlement.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
Article L. 111-1-4	Articles L.111-6 ; L.111-7 ; L.111-8 ; L.111-10.
Article L. 123-1	Articles L.151-1 ; L.151-2 ; L.151-3 ; L.151-11 L.151-45 ; L.151-46 ; L.151-47 ; L.151-48 ; L.152-9 ; L.153.7 ; L.153-9.
Article L. 123-1-1	Articles L.153-4 ; L.153-5 ; L.153-6 ; L.153-10 ;
Article L. 123-1-4	Articles L.151-6 ; L.151-7 ; L.151-44 ; L.151-46 ; L.151-47 ;
Article L. 123-1-7	Article L.144-2 ;
Article L. 123-1-12	Articles L.151-30 ; L.151-31 ; L.151-32 ; L.151-33 ; L.151-47 ;
Article L. 123-5	Articles L.152-1 ; L.152-4 ; L.152-5 ; L.152-6 ; L.152-8;
Article L. 126-1	Articles L.151-43 ; L.152-7 ; L.153-60 ; L.161-1 ; L.162-1 ; L.163-10 ;
Article L. 130-1 et suivants	Articles L.113-1 ; L.113-2 et suivants
Article L. 146-1 et suivants	Articles L.121-1 ; L.121-3 et suivants
Article R. 111-1	Article .111-1
Article R. 111-3	Article R.111-3
Article R. 111-5 à R. 111-14	Articles R.111-5 ; R.111-25 ; R.111-6 ; R.111-7 ; R.111-8 ; R.111-9 ; R.111-10 ; R.111-11 ; R.111-12 ; R.111-13 ; R.111-14;
Article R. 111-16 à R. 111-20	Articles R.111-26 ; R.111-15 ; R.111-16 ; R.111-17 ; R.111-18 ; R.111-19 ;
Article R. 111-22 à R. 111-24-2	Articles R.111-28 ; R.111-29 ; R.111-30 ;
Article R. 111-31	Article R.111-37
Article R. 111-33	Article R.111-41
Article R. 111-38 et suivants	Article R.111-48
Article R. 123-9	Articles L.151-13 (5°); R.122-2 ; R.151-27; R.151-28 ; R.151-30 (2° et 3°); R.151-33 (1°, 2° et 3°); R.151-39 (1° et 3°); R.151-41 (3°); R.151-42 (2°); R.151-43 (3°); R.151-44 ; R.151-46 ; R.151-47 (2°); R.151-49 (2°et 4°); R.152-4.
Article R. 123-13	Articles R.151-52 (2°, 3°, 4°, 5°, 8°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 14° et 15°); R.151-53 (1°, 2°, 4°, 6°, 7° et 11°)
Article R. 146-1	Articles R.121-4 ; R.121-35.
Article R. 146-2	Article R.121-5.
Article R. 146-3	Article R.121-7.

## 2°) Remplacement de la dénomination Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine par la nouvelle appellation Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

### Motivation :

Les Services territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) ont changé de dénomination le 1<sup>er</sup> janvier 2016, ils s'intitulent désormais Unités départementales de l'architecture et du patrimoine (UDAP). Les UDAP œuvrent pour la promotion d'un aménagement qualitatif et durable du territoire, où paysage, urbanisme et architecture sous l'autorité d'un chef de service, architecte des bâtiments de France (ABF). Il convient de procéder à cette mise à jour sur le règlement.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

## 3°) Dispositions Générales

3.1°) Prise en compte des articles L.151-35 et L. 151-36 du Code de l'urbanisme concernant les dispositions en matière de stationnement.

### Motivation :

Les articles L. 151-35 et L.151-36 du code de l'urbanisme précisent :

*L.151-35 « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.*

*Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.*

*L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.*

*Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat. »*

*Art 151- 36 « Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »*

*L.151-34 « Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction : 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation. »*

Considérant que le règlement impose 1,5 emplacement de stationnement par logement et 1 emplacement par logements mentionnés aux 1° de l'article L.151-34 il convient de rappeler les dispositions précitées.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p><b>ARTICLE 10 - STATIONNEMENT DES VEHICULES</b></p> <p>1) Lorsqu'un terrain donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de sa nature et de son importance, des caractéristiques techniques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.</p> <p>2) Lorsque l'application des prescriptions en matière de réalisation d'aires de stationnement est impossible pour des raisons dûment démontrées, les autorités compétentes peuvent dispenser le bénéficiaire de produire les emplacements de stationnement prévus à l'article 12 de la zone concernée.</p> <p>(...)</p>	<p><b>ARTICLE 10 - STATIONNEMENT DES VEHICULES</b></p> <p>1) Lorsqu'un terrain donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de sa nature et de son importance, des caractéristiques techniques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.</p> <p>2) (art. L.151-35) Lorsque les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement..</p> <p>L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.</p> <p>(art 151- 36) Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.</p> <p>3) Lorsque l'application des prescriptions en matière de réalisation d'aires de stationnement est impossible pour des raisons dûment démontrées, les autorités compétentes peuvent dispenser le bénéficiaire de produire les emplacements de stationnement prévus à l'article 12 de la zone concernée.</p> <p>(...)</p>

### 3.2°) Préciser la notion d'extension d'une construction existante

#### Motivation :

Afin d'éviter toute ambiguïté concernant la notion d'extension d'un bâtiment existant dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations il convient de compléter sa définition donnée à l'article 6, paragraphe 6.1 des dispositions générales.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p><b>Dispositions générales ARTICLE 6 – LES NEUF CATEGORIES DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>6.1 Définition d'une construction, d'un bâtiment</b></p> <p>Construction : élément, réalisé bâti en dur, émergeant en superstructure (habitation, commerce...), ou en sous-sol en infrastructure (garage, cave enterrée ...) et non meuble (qui n'est donc pas destiné à être déplacé).</p> <p>Extension d'une construction existante : addition d'une surface de plancher supplémentaire sur les parties latérales, arrières ou en surélévation en vue de l'agrandissement d'une construction existante</p>	<p><b>Dispositions générales ARTICLE 6 – LES NEUF CATEGORIES DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>6.1 Définition d'une construction, d'un bâtiment</b></p> <p>Construction : élément, réalisé bâti en dur, émergeant en superstructure (habitation, commerce...), ou en sous-sol en infrastructure (garage, cave enterrée ...) et non meuble (qui n'est donc pas destiné à être déplacé).</p> <p>Extension d'une construction existante : addition d'une surface de plancher supplémentaire sur les parties latérales, arrières, <del>ou</del> en surélévation <b>ou sur des niveaux inférieurs au rez-de-chaussée</b>, en vue de l'agrandissement d'une construction existante</p> <p>[.../...]</p>

### 3.3°) Modifier les catégories des destinations des constructions en application des dispositions des articles R. 151-27 à R. 151-29 du Code de l'Urbanisme

#### Motivation :

Dans un but de simplification de l'utilisation des destinations des constructions, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme fixe une nouvelle liste de 5 destinations (et non plus 9) avec 20 sous-destinations. Il convient de modifier l'article 6 des dispositions générales en ce sens.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p><b>6.2 Les neuf catégories des destinations des constructions</b></p> <p>Sont énumérées ci-après, les neuf catégories des destinations des constructions, conformément à l'article R.123-9 du code de l'Urbanisme et, de façon non limitative, sont énoncées les terminologies et affectations des constructions ou aménagements attribuées à chaque destination.</p> <p><b>1.Constructions destinées à l'habitation :</b> (...)</p> <p><b>2.Constructions destinées à l'hébergement hôtelier :</b> (...)</p>	<p><b>6.2 Les cinq catégories des destinations des constructions et leurs sous-destinations.</b></p> <p>Sont énumérées ci-après, les cinq catégories des destinations des constructions, conformément à l'article R.151-27 du code de l'Urbanisme et, de façon non limitative, sont énoncées les terminologies et affectations des constructions ou aménagements attribuées à chaque destination.</p> <p><b>Article R.151-27</b> Les destinations de constructions sont :</p> <p><b>1° Exploitation agricole et forestière ;</b></p>

<p>3. Constructions destinées aux bureaux : (....)</p> <p>4. Constructions destinées au commerce : (....)</p> <p>5. Constructions destinées à l'artisanat : (....)</p> <p>6. Constructions destinées à l'industrie : (....)</p> <p>7. Constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière : (....)</p> <p>8. Constructions destinées à la fonction d'entrepôt : (....)</p> <p>9. Constructions et installations (publiques ou privées) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : (....)</p>	<p><b>2° Habitation ;</b></p> <p><b>3° Commerce et activités de service ;</b></p> <p><b>4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;</b></p> <p><b>5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.</b></p> <p><b>Article R151-28</b> Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :</p> <p><b>1°</b> Pour la destination « <b>exploitation agricole et forestière</b> » : exploitation agricole, exploitation forestière ;</p> <p><b>2°</b> Pour la destination « <b>habitation</b> » : logement, hébergement ;</p> <p><b>3°</b> Pour la destination « <b>commerce et activités de service</b> » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;</p> <p><b>4°</b> Pour la destination « <b>équipements d'intérêt collectif et services publics</b> » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;</p> <p><b>5°</b> Pour la destination « <b>autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b> » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.</p> <p><b>Article R151-29</b> Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R. 151-28 sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal</p>
---	--

### 3.4°) Article 12 : suppression de la phrase « l'alignement ou le retrait d'une construction s'observe en tout point du bâtiment »

#### Motivation :

Afin de ne pas figer la volumétrie et l'aspect architectural des constructions sur l'ensemble des zones et de permettre des implantations différentes sur les niveaux supérieurs (terrasses, attiques, ...) il convient de supprimer la première phase de l'article 12 des dispositions générales.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p><b>ARTICLE 12 - MARGES DE REcul SUR LE DOMAINE PUBLIC ET/OU LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>L'alignement ou le retrait d'une construction s'observe en tout point du bâtiment.</p> <p><b>12.1 - les saillies autorisées sur la voie publique communale</b></p> <p>Nonobstant les règles fixées à l'article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des différentes zones) la nature et les dimensions maximales des saillies permises sont fixées ci-après, la mesure des saillies, des largeurs minimales des trottoirs et des voies étant prise à partir des nus des murs et façade et au dessus de la retraite du soubassement et, à leur défaut, entre alignements.</p> <p>Les saillies autorisées ne doivent pas excéder, suivant la nature des ouvrages, les dimensions indiquées ci-après : (....)</p>	<p><b>ARTICLE 12 - MARGES DE REcul SUR LE DOMAINE PUBLIC ET/OU LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><del>L'alignement ou le retrait d'une construction s'observe en tout point du bâtiment.</del></p> <p><b>12.1 - les saillies autorisées sur la voie publique communale</b></p> <p>Nonobstant les règles fixées à l'article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des différentes zones) la nature et les dimensions maximales des saillies permises sont fixées ci-après, la mesure des saillies, des largeurs minimales des trottoirs et des voies étant prise à partir des nus des murs et façade et au dessus de la retraite du soubassement et, à leur défaut, entre alignements.</p> <p>Les saillies autorisées ne doivent pas excéder, suivant la nature des ouvrages, les dimensions indiquées ci-après : (...)</p>

#### 4°) Article 11 de l'ensemble des zones :

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

**Motivation :** La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) crée, dans son article 14, une obligation de mettre en œuvre une isolation thermique à l'occasion de travaux importants de rénovation des bâtiments, comme un ravalement de façade, une réfection de toiture, ou encore la transformation de garages ou de combles en pièces habitables.

Cette mesure permet de profiter d'un projet de travaux importants pour y greffer des travaux d'amélioration énergétique, en mutualisant les coûts et gênes liés aux travaux : installations de chantier, dossier administratif, gestion des déchets, etc.

Il convient de rappeler cette obligation dans les dispositions suivantes du décret° 2016- 711 du 30 mai 2016 codifiées article R. 131-28-7 du code de l'urbanisme dans l'article 11 de l'ensemble des zones du règlement :

*Art. R. 131-28-7.-Lorsqu'un bâtiment fait l'objet de travaux de ravalement importants, portant sur des parois de locaux chauffés donnant sur l'extérieur, le maître d'ouvrage réalise des travaux d'isolation thermique conformes aux prescriptions définies pour les parois concernées en application de l'article R. 131-28. « Les travaux de ravalement concernés sont des travaux comprenant la réfection de l'enduit existant, le remplacement d'un parement existant ou la mise en place d'un nouveau parement, concernant au moins 50 % d'une façade du bâtiment, hors ouvertures.*

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>2 - Dispositions particulières :</p> <p>2.1 Espaces non bâtis contigus à l'espace public : Les parties de propriétés concernées sont traitées de façon à valoriser les espaces publics contigus.</p> <p>2.2 Les façades Sont interdits les façades rustiques à façon grossière, les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits. Les soubassements en saillies ne doivent empiéter en aucune façon sur l'espace public contigu. Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent être soit dissimulées, soit placées verticalement.</p> <p>2.3 Murs pignons et retours de façade Les murs pignons et retours de façade sont traités en harmonie avec les autres façades. (...)</p>	<p>2 - Dispositions particulières :</p> <p>2.1 Espaces non bâtis contigus à l'espace public : Les parties de propriétés concernées sont traitées de façon à valoriser les espaces publics contigus.</p> <p>2.2 Les façades Sont interdits les façades rustiques à façon grossière, les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits. Les soubassements en saillies ne doivent empiéter en aucune façon sur l'espace public contigu.</p> <p><a href="#">Il est précisé l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2017 des dispositions du décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables</a></p> <p>Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent être soit dissimulées, soit placées verticalement.</p> <p>2.4 Murs pignons et retours de façade Les murs pignons et retours de façade sont traités en harmonie avec les autres façades. (...)</p>

## 5°) Zones UA – UB – UC – 1AU

### 5.1°) Article 2:

5.1.1°) Conditionner l'installation des caves de vinification au regard du règlement sanitaire départemental pour les productions de moins de 500 hl/an et à conditions que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité.

5.1.2°) Supprimer dans le 5<sup>ème</sup> paragraphe la surface de plancher des piscines et de leurs annexes.

### Motivation :

L'article 2 des zones UA – UB – UC – 1AU précise les conditions d'autorisation des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation. Considérant que les caves de vinification d'une production de moins de 500 hl par an échappent aux procédures de déclaration ou d'autorisation précitées, il convient d'en préciser les conditions d'installation. Ces caves doivent traiter leurs effluents et dépendent du Règlement Sanitaire Départemental.

De plus, l'article 2 desdites zones limite à 20 m<sup>2</sup> la surface de plancher cumulée des piscines et de leurs annexes (pool-house et local technique). Cette condition d'implantation limite trop fortement les installations de cette nature, il convient de supprimer cette condition de surface de plancher pour permettre une étude au cas par cas des demandes.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p><b>ARTICLE 2 – UA - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les dépôts d'hydrocarbures, s'ils sont liés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- à une utilisation de chauffage ou de climatisation ;</li> <li>- aux besoins techniques impératifs d'une activité autorisée.</li> </ul> </li> <li>2. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.</li> <li>3. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'ensemble des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles constituent l'annexe d'une activité autorisée sur le même fond de propriété et qu'elles soient indispensables au fonctionnement de l'établissement ;</li> <li>- que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens environnants ;</li> <li>- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit en raison de leur caractère peu nuisant, soit du fait de mesures prises pour l'élimination de ces nuisances ;</li> <li>- que leur volume et leur aspect soient traités en cohérence avec la construction principale, ou qu'elles soient intégrées à cette dernière.</li> </ul> </li> <li>4. En secteur UAb, les aires de stationnement ouvertes au public susceptibles de contenir au moins dix véhicules sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.</li> <li>5. Les piscines non couvertes à condition d'être limitées à une implantation par terrain constructible et leurs annexes (pool-house et local technique) d'une surface de plancher cumulée n'excédant pas 20 m<sup>2</sup>.</li> <li>6. Les abris de jardin à condition d'être limités à une implantation par terrain constructible, de ne pas excéder une hauteur de 2,5 mètres et une surface de plancher de 12 m<sup>2</sup>.</li> <li>7. Les constructions à usage d'activités</li> </ol>	<p><b>ARTICLE 2 – UA - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les dépôts d'hydrocarbures, s'ils sont liés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- à une utilisation de chauffage ou de climatisation ;</li> <li>- aux besoins techniques impératifs d'une activité autorisée.</li> </ul> </li> <li>2. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.</li> <li>3. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'ensemble des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles constituent l'annexe d'une activité autorisée sur le même fond de propriété et qu'elles soient indispensables au fonctionnement de l'établissement ;</li> <li>- que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens environnants ;</li> <li>- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit en raison de leur caractère peu nuisant, soit du fait de mesures prises pour l'élimination de ces nuisances ;</li> <li>- que leur volume et leur aspect soient traités en cohérence avec la construction principale, ou qu'elles soient intégrées à cette dernière.</li> </ul> </li> <li>4. Les caves de vinification d'une production annuelle inférieure à 500 hl par an à l'ensemble des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens environnants ;</li> <li>- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit en raison de leur caractère peu nuisant, soit du fait de mesures prises pour l'élimination de ces nuisances –</li> <li>- respect des dispositions du règlement sanitaire départemental</li> </ul> </li> <li>5. En secteur UAb, les aires de stationnement</li> </ol>

<p>commerciales ou artisanales à condition de ne pas excéder une surface de plancher de 400 m<sup>2</sup>.</p> <p>8. Les aires de jeux ou de sports, sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.</p>	<p>ouvertes au public susceptibles de contenir au moins dix véhicules sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.</p> <p><del>5. Les piscines non couvertes à condition d'être limitées à une implantation par terrain constructible et leurs annexes (pool-house et local technique) d'une surface de plancher cumulée n'excédant pas 20 m<sup>2</sup>.</del></p> <p>6. Les abris de jardin à condition d'être limités à une implantation par terrain constructible, de ne pas excéder une hauteur de 2,5 mètres et une surface de plancher de 12 m<sup>2</sup>.</p> <p>7. Les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales à condition de ne pas excéder une surface de plancher de 400 m<sup>2</sup>.</p> <p>8. Les aires de jeux ou de sports, sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.</p>
---	---

**5.2°) Article 6 : permettre une implantation du bâtiment différente sur les niveaux supérieurs**

**Motivation :**

L'article 6 des zones UA UB UC et 1AU définit l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques. La notion d'implantation pouvant être appréciée sur tout point du bâtiment ne permet pas la création de terrasses en retrait de l'implantation du premier niveau ni la réalisation d'attiques au dernier niveau qui cependant sont autorisés par l'article 11. Ainsi, afin de lever cette ambiguïté, il convient de préciser la possibilité l'implantation du bâtiment en retrait sur les niveaux supérieurs.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p><b>ARTICLE 6 – UA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement.</p> <p>Toutefois dans tous les secteurs l'implantation en retrait de l'alignement peut être admise, voire imposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsque la construction est implantée en continuité de façade avec un bâtiment implanté sur la limite séparative et dont la façade sur voie se trouve au plus à 4 mètres en retrait de la limite de l'alignement.</li> <li>- pour la réalisation d'une aire de stationnement ou de l'accès à un garage privé</li> </ul>	<p><b>ARTICLE 6 – UA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement.</p> <p>Toutefois dans tous les secteurs l'implantation en retrait de l'alignement peut être admise, voire imposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsque la construction est implantée en continuité de façade avec un bâtiment implanté sur la limite séparative et dont la façade sur voie se trouve au plus à 4 mètres en retrait de la limite de l'alignement.</li> <li>- pour la réalisation d'une aire de stationnement ou de l'accès à un garage privé</li> <li>- sur les niveaux supérieurs du bâtiment à condition qu'elle contribue à une composition architecturale signifiante dont les qualités devront être évaluées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.</li> </ul>

<p>- pour tout motif de sécurité ou d'aménagement urbain.</p> <p>Des implantations différentes peuvent être admises dans le secteur UAb pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et l'édification des constructions n'est pas obligatoire à l'alignement dans les secteurs UAd et UAe.</p>	<p>- pour tout motif de sécurité ou d'aménagement urbain.</p> <p>Des implantations différentes peuvent être admises dans le secteur UAb pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et l'édification des constructions n'est pas obligatoire à l'alignement dans les secteurs UAd et UAe.</p>
---	---

**5.3°) Article 11 :**

5.3.1°) - 1.3 et 2.3 : Supprimer des dispositions générales la dérogation concernant les constructions d'expression architecturale contemporaine (1.3) pour l'intégrer dans les dispositions particulières (2.3) pour une meilleure lecture.

5.3.2°) - 2.5 : Permettre une dérogation à la verticalité des ouvertures dans le cadre d'une construction neuve ou de restructuration de bâtiments existants dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine.  
- Supprimer la nature des garde-corps

**Motivation :** Pour lever toute ambiguïté d'interprétation, il convient de déplacer le paragraphe autorisant une dérogation concernant les constructions d'expression architecturale contemporaine et de supprimer la notion de verticalité des ouvertures et la nature des garde-corps du règlement pour permettre une étude au cas par cas des demandes.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p><b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>  1 - <u>Dispositions générales</u> :</p> <p>1.1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.</p> <p>1.2. Les modifications de façades et de couvertures des constructions existantes, ou leur remise en état, respectent l'intégrité architecturale, les matériaux et les éléments décoratifs maçonnés de l'immeuble ; chaque fois que cela est possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du rétablissement des éléments intéressants.</p> <p>1.3. 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><b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>  1 - <u>Dispositions générales</u> :</p> <p>1.1 Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.</p> <p>1.2 Les modifications de façades et de couvertures des constructions existantes, ou leur remise en état, respectent l'intégrité architecturale, les matériaux et les éléments décoratifs maçonnés de l'immeuble ; chaque fois que cela est possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du rétablissement des éléments intéressants.</p> <p><del>1.3 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.</del></p>

<p>2 - <u>Dispositions particulières</u> :</p> <p>2.1 Espaces non bâtis contigus à l'espace public : Les parties de propriétés concernées sont traitées de façon à valoriser les espaces publics contigus.</p> <p>2.2 Echelle et ordonnancement Les constructions à édifier tiennent compte de l'échelle du bâti environnant et l'ordonnancement des façades doit être constitué par les alignements verticaux des ouvertures ainsi que les continuités horizontales soulignées par les alignements des linteaux et des appuis de baies. Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.</p> <p>2.3 Les façades (...)</p> <p>2.4 Murs pignons et retours de façade (...)</p> <p>2.5 Les ouvertures : Les ouvertures aux étages doivent être déterminées de telle sorte que les pleins en maçonnerie dominant sur les vides afin de se rapprocher des ouvertures traditionnelles hormis pour les locaux commerciaux en rez-de-chaussée et les garages destinés aux véhicules automobiles. En cas d'impossibilité d'installation de volets battants, les volets peuvent être rabattables en tableau, ou roulants qui doivent alors : - soit être intégrés au linteau intérieur dans le respect des proportions et de la composition d'origine de la menuiserie, - soit être dissimulés dans le tableau extérieur ou derrière un lambrequin de composition de la menuiserie. Les garde-corps sont constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque. Les garde-corps constitués de balustres sont interdits. Tous les éléments de placage extérieur, quels que soient les matériaux sont interdits.</p> <p>2.6 Les saillies Cf. article 12 des dispositions générales.  (...)</p>	<p>2 - <u>Dispositions particulières</u> :</p> <p>2.1 Espaces non bâtis contigus à l'espace public : Les parties de propriétés concernées sont traitées de façon à valoriser les espaces publics contigus.</p> <p>2.2 Echelle et ordonnancement Les constructions à édifier tiennent compte de l'échelle du bâti environnant et l'ordonnancement des façades doit être constitué par les alignements verticaux des ouvertures ainsi que les continuités horizontales soulignées par les alignements des linteaux et des appuis de baies. Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.</p> <p>2.3 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>2.4 Les façades (...)</p> <p>2.5 Murs pignons et retours de façade (...)</p> <p>2.6 Les ouvertures : Les ouvertures aux étages doivent être déterminées de telle sorte que les pleins en maçonnerie dominant sur les vides afin de se rapprocher des ouvertures traditionnelles hormis pour les locaux commerciaux en rez-de-chaussée et les garages destinés aux véhicules automobiles. En cas d'impossibilité d'installation de volets battants, les volets peuvent être rabattables en tableau, ou roulants qui doivent alors : - soit être intégrés au linteau intérieur dans le respect des proportions et de la composition d'origine de la menuiserie, - soit être dissimulés dans le tableau extérieur ou derrière un lambrequin de composition de la menuiserie. <del>Les garde-corps sont constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque.</del> Les garde-corps constitués de balustres sont interdits. Tous les éléments de placage extérieur, quels que soient les matériaux sont interdits.</p> <p>2.6 Les saillies Cf. article 12 des dispositions générales.  (...)</p>
--	---

## 6°) Zone UA

### 6.1°) Article 11 : 2.7 : supprimer la nature des menuiseries

**Motivation :** Il convient de supprimer l'aspect des menuiseries en zone UA considérant que l'intégralité de la zone est couverte par les périmètres de protection de Monuments Historiques afin de laisser la possibilité à l'Architecte des Bâtiments de France de prescrire des matériaux différents qui présenteraient une meilleure intégration appréciée selon le style architectural du bâtiment.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<b>ARTICLE 11 - UA - ASPECT EXTERIEUR</b>  d. La nature des couvertures des abris de jardin n'est pas réglementée.  e. Les menuiseries doivent présenter l'aspect du bois peint (non teinté ou lasuré ou vernis).  f. Les souches de cheminées doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être réalisées dans les mêmes matériaux et coloris que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement de manière à éviter les hauteurs de souches trop grandes.	<b>ARTICLE 11 - UA - ASPECT EXTERIEUR</b>  d. La nature des couvertures des abris de jardin n'est pas réglementée.  <del>3.1 Les menuiseries doivent présenter l'aspect du bois peint (non teinté ou lasuré ou vernis).</del>  3.2 Les souches de cheminées doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être réalisées dans les mêmes matériaux et coloris que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement de manière à éviter les hauteurs de souches trop grandes.

### 6.2°) Article 12 : préciser que le stationnement pour les commerces ou restaurants n'est pas réglementé.

**Motivation :**

Dans l'objectif de faciliter le développement du commerce en centre ville il convient de lever toute ambiguïté sur la nécessité de produire des emplacements de stationnement pour la création en zone UA d'activités de commerce, de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, et de préciser que le stationnement n'est pas réglementé.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<b>ARTICLE 12 – UA - STATIONNEMENT DES VEHICULES</b>  (...)  2. <u>Normes de stationnement :</u>  Calcul des normes : Lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.  2.1. Constructions neuves à usage d'habitat :  2.1.1. - Logements non aidés : 1,5 place automobile .  2.1.2. - Pour les logements locatifs faisant l'objet	<b>ARTICLE 12 – UA - STATIONNEMENT DES VEHICULES</b>  (...)  2. <u>Normes de stationnement :</u>  Calcul des normes : Lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.  2.1. Constructions neuves à usage d'habitat :  2.1.1. - Logements non aidés : 1,5 place automobile.  2.1.2. - Pour les logements locatifs faisant l'objet

<p>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>2.2. Constructions à usage d'activités et équipements :</p> <p>2.2.1. - Constructions à vocation d'hébergement hôtelier : 1 place automobile par tranche entamée de 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher ; concernant les autocars, 1 aire de dépose pour 1000 à 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place de stationnement par tranche entamée de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>(...)</p>	<p>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>2.2. Constructions à usage d'activités et équipements :</p> <p>2.2.1 – Construction à usage de commerce et activités de service, de restauration, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : Non réglementé.</p> <p>2.2.2. - Constructions à vocation d'hébergement hôtelier : 1 place automobile par tranche entamée de 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher ; concernant les autocars, 1 aire de dépose pour 1000 à 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place de stationnement par tranche entamée de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>(...)</p>
--	---

## 7°) Zone UB :

7.1°) **Article 10** : Hauteur absolue : augmenter la hauteur H et HF de la zone UBd pour permettre une meilleur intégration de la zone comprise entre la Résidence HLM Coma Sadulle et du lotissement les Portes de Venus. H : 14 m. HF 16.5 m

### Motivation :

Le secteur UBd situé entre les résidences HLM Coma Sadulle et les lotissements les Portes de Vénus mérite d'être traité pour réussir l'accroche urbaine de ces deux entités dont l'une présente des hauteurs très importantes R + 5 soit 20 m au faitage. Afin d'obtenir une meilleure intégration du futur quartier et créer un « trait d'union » entre ces deux niveaux de hauteur il est nécessaire d'augmenter la hauteur H de 4 m et la hauteur HF de 1,50 m.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p><b>ARTICLE 10 – UB - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>1. Hauteur absolue</b></p> <p>Les hauteurs absolues <b>H</b>, <b>h</b> et <b>HF</b> sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 10 du présent règlement. La mesure des hauteurs <b>H</b> et <b>HF</b> ne tient pas compte de l'accès à un éventuel niveau excavé (Cf. croquis N°4 en annexe).</p> <p>La hauteur <b>H</b> est fixée à un maximum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9 mètres en zone UB</li> <li>- 10 m dans le secteur UBb et UBd</li> <li>- 14 m dans le secteur UBa (et dans le</li> </ul>	<p><b>ARTICLE 10 – UB - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>1. Hauteur absolue</b></p> <p>Les hauteurs absolues <b>H</b>, <b>h</b> et <b>HF</b> sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 10 du présent règlement. La mesure des hauteurs <b>H</b> et <b>HF</b> ne tient pas compte de l'accès à un éventuel niveau excavé (Cf. croquis N°4 en annexe).</p> <p>La hauteur <b>H</b> est fixée à un maximum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9 mètres en zone UB</li> <li>- 10 m dans le secteur UBb</li> <li>- 14 m dans le secteur UBd</li> </ul>

<p>respect des hauteurs fixées par l'orientation d'aménagement figurant en pièce n° 3 du dossier de PLU)</p> <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> <p>La hauteur <b>h</b> 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.</p> <p>La hauteur <b>HF</b> est fixée à un maximum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 14 mètres en zone UB</li> <li>- 15 mètres en secteurs UBb et UBd</li> <li>- Non réglementée en secteur UBa</li> </ul>	<p>- 14 m dans le secteur UBa (et dans le respect des hauteurs fixées par l'orientation d'aménagement figurant en pièce n° 3 du dossier de PLU)</p> <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> <p>La hauteur <b>h</b> 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.</p> <p>La hauteur <b>HF</b> est fixée à un maximum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 14 mètres en zone UB</li> <li>- 15 mètres en secteurs UBb</li> <li>- 16,50 mètres en secteur UBd</li> <li>- Non réglementée en secteur UBa</li> </ul>
--	---

**7.2°) Article 11 : 2.6** : supprimer l'obligation de surface des toitures terrasse quand le projet reçoit un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France ou du chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (hors périmètre MH)

**Motivation** : L'article 11 des dispositions générales édicte que :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines. De plus, une majeure partie de la zone UB se trouve couverte par le périmètre de protection d'un monument historique et à ce titre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Dans le cadre d'une création architecturale contemporaine peuvent être admises les toitures terrasses, à condition qu'elles contribuent à une composition architecturale signifiante dont les qualités seront évaluées par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

Ainsi et afin de permettre une architecture d'expression plus contemporaine, notamment en lisière de la ville en zone UB, il est envisagé de supprimer la notion de surface pour les toitures terrasses pour permettre une étude au cas par cas des demandes.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>2.4 Toitures :</p> <p>Les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées comprises entre 25 à 35 %. Elles sont recouvertes de tuiles rondes dites « canal » de teinte rouge.</p> <p>a. Les ouvertures en terrasses sont admises dans la ligne de pente de la toiture et à condition d'être aménagées dans un seul pan de toiture et à une distance minimale de 1 mètre par rapport à la corniche et à l'égout du toit. De plus elles ne peuvent excéder 50% de la surface totale du pan de toiture.</p> <p>b. Dans le cadre d'une création architecturale contemporaine peuvent être admises les toitures terrasses, à condition qu'elles contribuent à une composition architecturale signifiante dont les qualités seront évaluées par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Ce projet devra au préalable recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Leur surface ne doit pas dépasser la moitié de la surface totale de la couverture de la construction.</p>	<p>2.4 Toitures :</p> <p>Les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées comprises entre 25 à 35 %. Elles sont recouvertes de tuiles rondes dites « canal » de teinte rouge.</p> <p>c. Les ouvertures en terrasses sont admises dans la ligne de pente de la toiture et à condition d'être aménagées dans un seul pan de toiture et à une distance minimale de 1 mètre par rapport à la corniche et à l'égout du toit. De plus elles ne peuvent excéder 50% de la surface totale du pan de toiture.</p> <p>d. Dans le cadre d'une création architecturale contemporaine peuvent être admises les toitures terrasses, à condition qu'elles contribuent à une composition architecturale signifiante dont les qualités seront évaluées par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Ce projet devra au préalable recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. <del>Leur surface ne doit pas dépasser la moitié de la surface totale de la couverture de la construction.</del></p>

**7.3°) Article 12 : 2.2.1 et 2.2.2 :** supprimer les obligations en matière de stationnement pour les autocars pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et pour les deux roues pour les constructions à usage de commerce.

**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.

Il en est de même pour le stationnement pour les deux roues pour les constructions à usage de commerce.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<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 m<sup>2</sup> de surface de plancher ; concernant les autocars, 1 aire de dépose pour 1000 à 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place de stationnement par tranche entamée de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>2.2.2. - Construction à usage de commerce : une place automobile pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente et 1 place deux roues pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente</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 m<sup>2</sup> de surface de plancher ; <del>concernant les autocars, 1 aire de dépose pour 1000 à 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place de stationnement par tranche entamée de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</del></p> <p>2.2.2. - Construction à usage de commerce : une place automobile pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente <del>et 1 place deux roues pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente</del></p>

**8°) – Zone UC**

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

**Motivation :**

Pour une meilleure intégration architecturale, il convient d'autoriser la réalisation de mur de clôture en mur plein lorsqu'ils sont édifiés sur des murs de soutènement.

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>2.1 Clôtures et portails</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><u>Clôtures sur voies publiques ouvertes à la circulation et sur espaces publics :</u></p>	<p>2.2 Clôtures et portails</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><u>Clôtures sur voies publiques ouvertes à la circulation et sur espaces publics :</u></p>

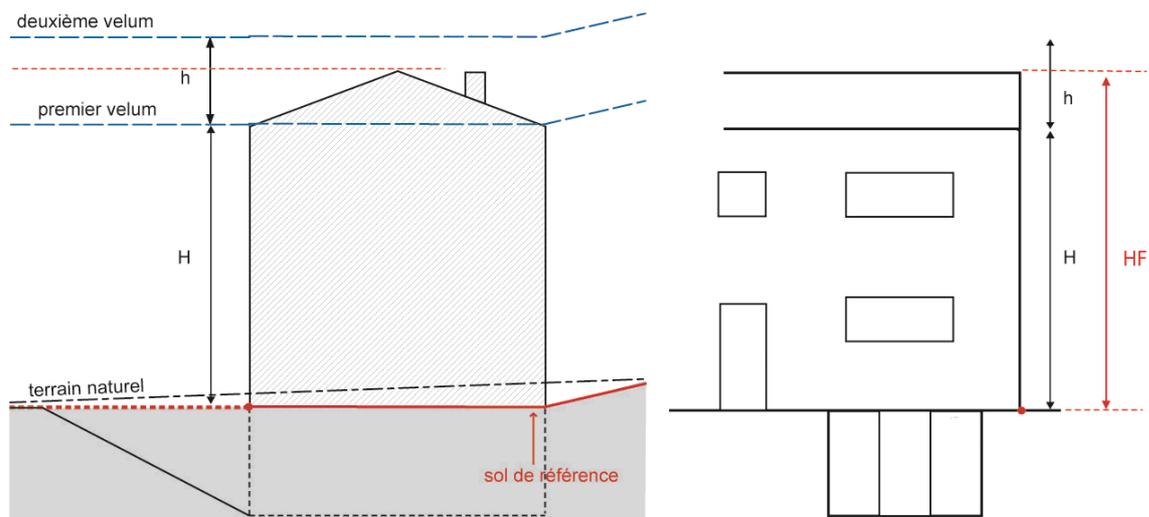
<p>Les clôtures doivent être constituées par des haies végétales ou par des grillages doublés ou non d'une haie végétale implantée côté parcelle privée. Les haies végétales doivent être constituées d'essences adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales. Les clôtures ne peuvent comporter 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 «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.</p> <p>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.</p> <p><u>Clôtures entre limites séparatives</u></p> <p>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.</p> <p><u>Les murs de soutènement</u> rendus nécessaires par la configuration du terrain ne sont pas assujettis à ces dispositions</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 «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.</p> <p>Les clôtures réalisées sous la forme d'un mur plein <b>ne sont autorisées que lorsqu'elles sont édifiées sur un mur de soutènement</b> ou 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.</p> <p><u>Clôtures entre limites séparatives</u></p> <p>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.</p> <p><u>Les murs de soutènement</u> rendus nécessaires par la configuration du terrain ne sont pas assujettis à ces dispositions</p>
---	---

### 9°) Annexe 10 :

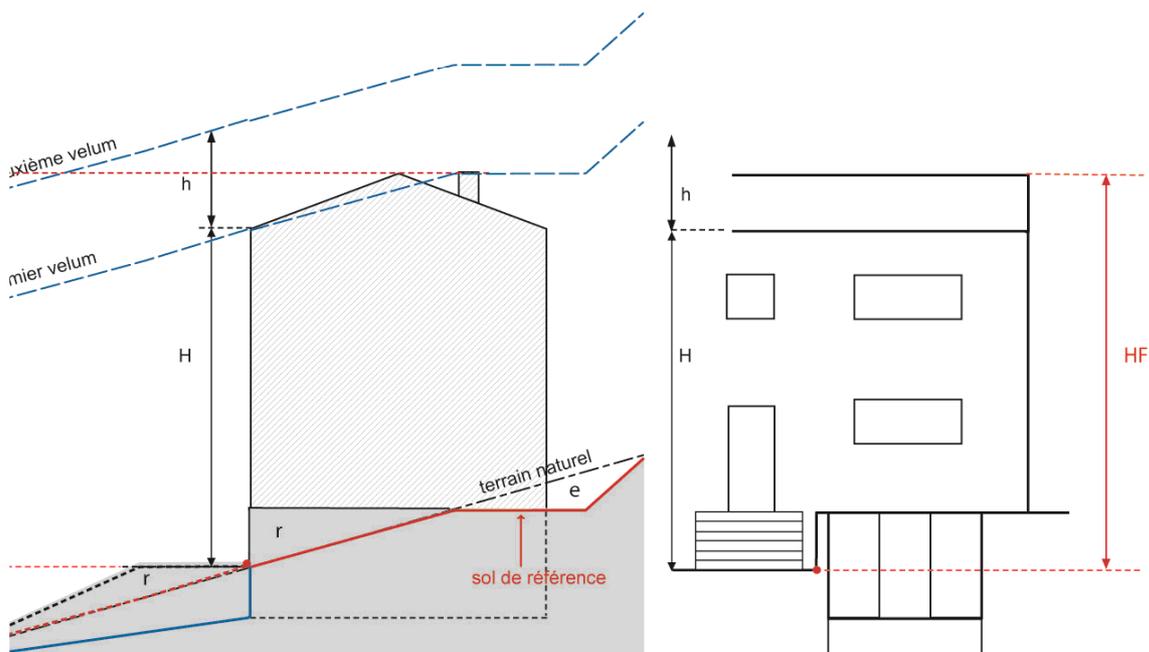
Supprimer les rampes d'accès et les véhicules des croquis 4 et 5 et modifier les légendes pour être en adéquation avec les conditions de mesures préalablement définies.

#### Motivation :

Afin d'être en parfaite cohérence avec la définition des conditions de mesures des hauteurs précisées en annexe 10 et éviter toute confusion d'interprétation, il convient de supprimer le dessin des véhicules et la notion de rampe des croquis n° 4 et n° 5



Croquis n° 4



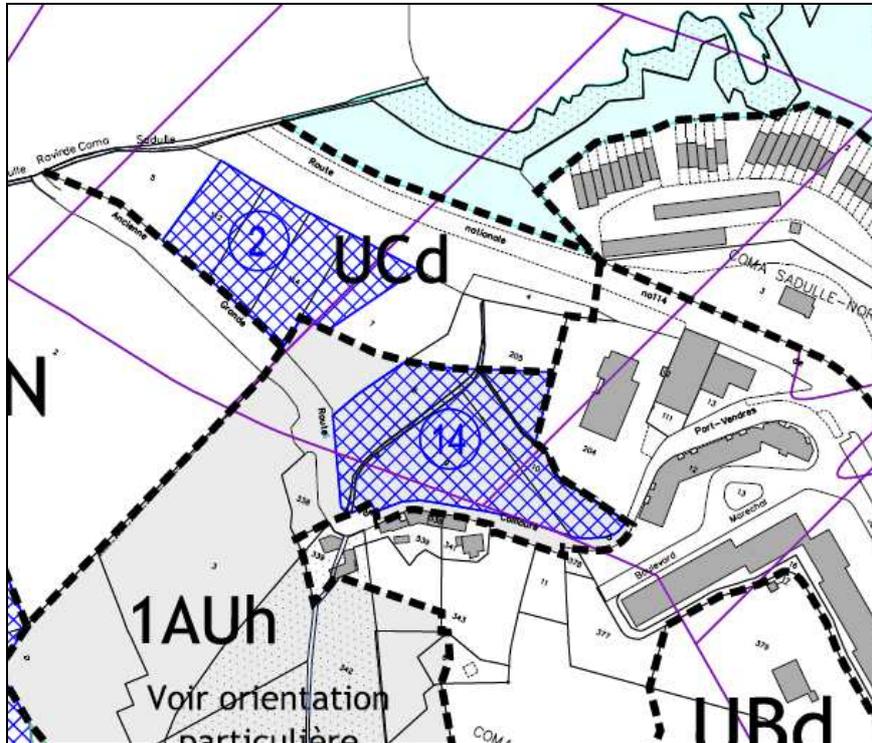
Croquis n° 5

r = terrain remblayé  
e = terrain excavé apparent

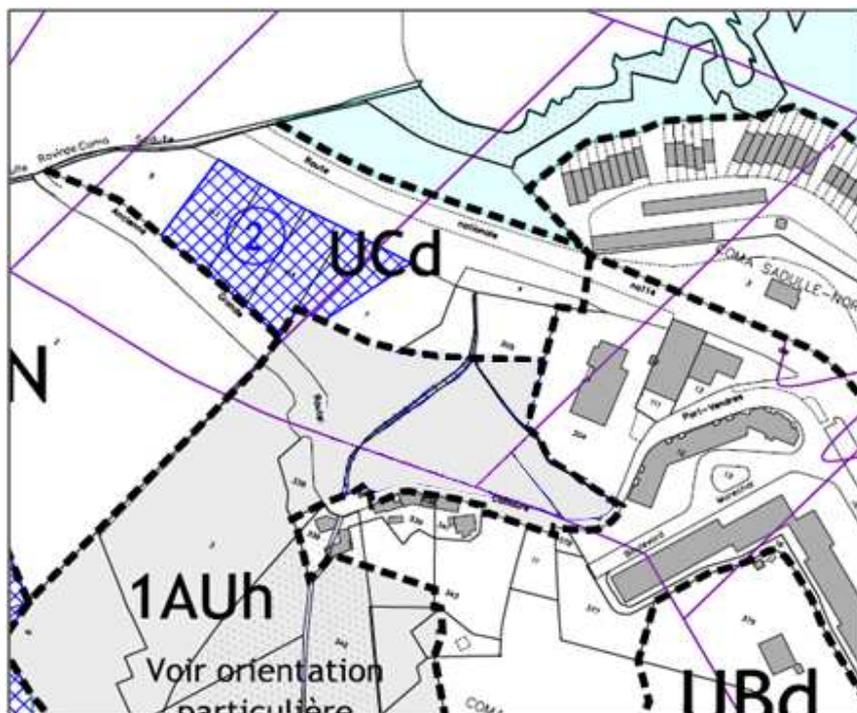
## II - SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 14

### Motivation :

Le projet de création d'un parc de stationnement paysager sur le secteur nord de la commune est abandonné : l'emplacement réservé inscrit à cet effet est supprimé du plan de zonage et de la liste des emplacements réservés.



Avant modification



Après modification

### III - MODIFICATION DE L'EMPRISE DE LA MARGE DE REcul AUX ABORDS DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DU COL DEL MITG.

#### Motivation :

Une erreur matérielle s'est produite dans la délimitation de la marge de recul aux abords d'une partie de la zone d'activités économiques du Col del Mitg et de l'Hôtel le Cèdre. L'article 52 de la loi du 2 février 1995 (loi Barnier), article L-111-1-4 du Code de l'urbanisme instaure un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés des communes de part et d'autre des grandes voies de circulation, sur une bande :

- de 100 mètres, aux abords des autoroutes, routes express et déviations au sens du Code de la voirie routière ;
- de 75 m, aux abords des autres routes classées à grande circulation.

Une étude d'entrée de ville avait été réalisée pour démontrer que cette marge de recul pouvait être réduite pour les besoins de création de la Zone d'activités Economiques du Col del Mitg, étude validée par la 8<sup>ème</sup> modification du POS approuvée le 10 novembre 2004.

Lors de l'élaboration du PLU une étude d'entrée de ville a également été réalisée pour modifier cette emprise au droit des terrains du secteur de la Gare et il a été omis d'intégrer une partie des terrains de la ZAE dont la constructibilité avait été démontrée par la 8<sup>ème</sup> modification du POS ainsi que la partie urbanisée de l'Hôtel Le Cèdre considérant que les secteurs urbanisés ne sont pas soumis à cette obligation.

Il convient donc de réduire cette marge de recul dans les secteurs urbanisés du Cèdre et de la Zone d'Activités Economiques du Col del Mitg.



Avant modification



Après modification

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

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

Ci-dessous, tableau des effets éventuels induits par la modification simplifiée n°5 du PLU sur le site Natura 2000, SIC FR9101481 *Côte Rocheuse des Albères*.

Les points de la modification n°5 du PLU	Commentaires	Effet sur l'espace urbanisable	Effets sur le SIC FR9101481 Côte Rochoise des Albères.
<b>I - Règlement</b>			
1. Mise à jour suite à la recodification du livre 1 <sup>er</sup> du code de l'urbanisme : nouvelle numérotation des articles visés dans le règlement.	Précision sur le règlement	néant	nul
2 Remplacement de Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine par la nouvelle appellation Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine	Précision sur le règlement	néant	nul
<b>3 Dispositions générales</b> 3.1°) Prise en compte des articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'Urbanisme concernant les dispositions en matière de stationnement. 3.2°) Préciser la notion d'extension d'une construction existante 3.3°) Modifier les catégories des destinations des constructions en application des dispositions des articles R. 151-27 à R. 151-29 du Code de l'Urbanisme 3.4°) Article 12 : suppression de la phrase « l'alignement ou le retrait d'une construction s'observe en tout point du bâtiment »	Précision sur le règlement	néant	nul
4 <b>Article 11 de l'ensemble des zones :</b> Préciser l'application au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 du décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables	Précision sur le règlement	néant	nul
<b>5 Zones UA – UB – UC – 1AU</b> <b>5.1°) Article 2:</b> 5.1.1°) Conditionner l'installation des caves de vinification au regard du règlement sanitaire départemental pour les productions de moins de 500 hl/an et à conditions que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité. 5.1.2°) Supprimer dans le 5 <sup>ème</sup> paragraphe la surface de plancher des piscines et de leurs annexes. <b>5.2°) Article 6 :</b> Permettre un retrait de l'alignement sur les niveaux supérieurs <b>5.3°) Article 11 :</b> 5.3.1°) 1.3 et 2.3 : Supprimer des dispositions générales la dérogation concernant les constructions d'expression architecturale contemporaine (1.3) pour l'intégrer dans les dispositions particulières (2.3) pour une meilleure lecture. 5.3.2°) 2.5 : Permettre une dérogation à la verticalité des ouvertures dans le cadre d'une construction neuve ou de restructuration de bâtiments existants	Précision sur le règlement	néant	nul

<b>Les points de la modification n°5 du PLU</b>	<b>Commentaires</b>	<b>Effet sur l'espace urbanisable</b>	<b>Effets sur le SIC FR9101481 Côte Rocheuse des Albères.</b>
dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine. Supprimer la constitution des garde-corps.			
<b>6°) Zone UA</b> <b>6.1°) Article 11 : 2.7 :</b> Supprimer la nature des menuiseries <b>6.2°) Article 12 :</b> Préciser que le stationnement pour les commerces ou restaurants n'est pas réglementé.	Précision sur le règlement	néant	nul
<b>7. Zone UB</b> <b>7.1°) Article 10 :</b> Hauteur absolue : augmenter de 4 m la hauteur H et de 1,5 m la hauteur HF de la zone UBd pour permettre une meilleure intégration de la zone comprise entre la Résidence HLM Coma Sadulle et du lotissement les Portes de Venus. H : 14 m. HF 16.5 m <b>7.2°) Article 11 : 2.6 :</b> supprimer l'obligation de surface des toitures terrasse quand le projet reçoit un avis favorable de l'ABF ou du chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (hors périmètre MH) <b>7.3°) Article 12 : 2.2.1 et 2.2.2 :</b> Supprimer les obligations en matière de stationnement pour les autocars pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et pour les deux roues pour les constructions à usage de commerce.	Précision sur le règlement	néant	nul
<b>8°) Zone UC</b> <b>Secteur UCc « Pont de l'Amour » :</b> <b>Article 11 : 2.11 :</b> autoriser les clôtures en mur bahut d'une hauteur maximale de 1.10 m lorsqu'elles sont implantées sur un mur de soutènement et qu'elles ne nuisent pas à la circulation automobile ;	Précision sur le règlement	néant	Nul
<b>9°) - Annexe 10 :</b> supprimer les rampes d'accès et les véhicules des croquis 4 et 5 et modifier les légendes pour être en adéquation avec les conditions de mesures préalablement définies.	Précision sur le règlement	néant	Nul
<b>II - Suppression de l'emplacement réservé n° 14</b>	Modification du plan de zonage et de la liste des emplacements réservés	néant	Nul
<b>III - Rectification de l'emprise de la marge de recul (loi Barnier L. 111-6 et L. 111-8) aux abords de la zone d'activités économiques du Col del Mitg.</b>	Modification du plan de zonage	Permet une légère densification dans le secteur du Col del Mitg	Nul

En conclusion, par rapport au PLU applicable (approuvé le 25 septembre 2012) et ses modifications simplifiées n° 1, 2, 3 et 4, la modification simplifiée n°5 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),
- Des modifications dans les documents graphiques (pièces 4.1 et 4.2)
- Des modifications sur la liste des emplacements réservés (Pièce 5)