

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PORT-DE-BOUC
APPROBATION DE LA MODIFICATION N°4

Annexe 2

THÉMATIQUE	PIÈCES DU PLU	PERSONNE À L'ORIGINE DE LA REMARQUE	REMARQUES	PRISE EN COMPTE DE LA REMARQUE	MODIFICATION APPORTÉE AU DOSSIER
Règlementation Assainissement non collectif (ANC)	Règlement Zone UD	Monsieur le Préfet	Le règlement indique clairement que l'ANC n'est admis en zone UD que dans les secteurs représentés en ANC sur la carte du zonage d'assainissement du PLU.	Le règlement est modifié afin de préciser clairement que l'ANC ne sera admis en zone UD que dans les secteurs représentés en ANC sur la carte du zonage d'assainissement du PLU (nord et sud de la zone les Arcades).	« Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public collecteur d'eaux usées, excepté dans le secteur des Arcades situé en zone d'assainissement non collectif (ANC) sur la carte de zonage d'assainissement en annexe au PLU, selon les conditions ci-après indiquées (...) »
Règlementation hauteurs des constructions en UC	Règlement Zone UC	Monsieur le Préfet	Le règlement tel que rédigé n'explique pas dans quels cas s'appliquent les deux hauteurs autorisées en UC, ce qui peut poser problème dans le cadre de l'instruction de futurs permis de construire.	La rédaction de l'article UC est clarifiée concernant la réglementation des hauteurs des constructions en UC.	La hauteur des constructions édifiées en limite séparative, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, ne doit pas excéder 7 m (SEPT METRES) à l'égout du toit (ou acrotère- garde-corps compris) et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale (toiture traditionnelle) Nonobstant la hauteur des deux constructions immédiatement voisines, la hauteur des constructions autorisée, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, ne doit pas excéder 7 m (SEPT

					METRES) à l'égout du toit (ou acrotère– garde-corps compris) et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale (toiture traditionnelle)
Règlementation du nombre d'accès par unité foncière en UA, UB, UC, UD et UE	Règlement Zones UA, UB, UC, UD, UE – Article 3	Monsieur le Préfet	L'évolution de la rédaction de l'article 3 concernant le nombre d'accès par logement est appliquée à l'ensemble des zones urbanisées UA, UB, UC, UD et UE qui couvrent des tissus urbains très différents, et l'exception permise de multiplier les accès sur les voies publiques si l'unité foncière comporte plusieurs logements paraît en contradiction avec la prise en compte de la sécurité routière.	La réserve soulevée sera prise en compte en reformulant la rédaction de l'article « un seul accès par habitation individuelle sur une même unité foncière ». De plus, cette règle, ainsi clarifiée, est maintenue dans les zones UA, UB, UC et UD, justifiée par de l'habitat diffus notamment individuel. Aussi, cette règle ne sera pas maintenue dans les zones UE.	<i>Le nombre d'accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière comportant une seule habitation individuelle.</i>
Règlementation emplacements stationnements des deux-roues	Règlement Zone UC	Commune de Port-de-Bouc	Correction d'erreur matérielle concernant les emplacements de stationnements des deux-roues	Le règlement est modifié afin de préciser l'emplacement de stationnement des deux-roues et sa superficie maximale.	L'emplacement et le nombre des emplacements <u>clos et non clos</u> , réservés au stationnement des véhicules et 2 (DEUX) roues, ainsi que leurs dessertes et aires de livraison doivent correspondre aux besoins générés par les constructions. <i>Pour l'habitat individuel, l'aire de stationnement ne peut excéder une surface maximale de 8 m² (SIX METRES CARRÉS)</i>



Règlementation superficie des garages fermés en UC	Règlement Zone UC	Commune de Port-de-Bouc	Correction d'erreur matérielle : suppression de la superficie maximale des garages fermés		Pour l'habitat individuel, les garages fermés ne doivent pas excéder 14 m² (QUATORZE METRES CARRES) de superficie maximale.
Annexe au PLU	Annexes	Commune de Port-de-Bouc	Demande d'annexion du Règlement Local de Publicité intercommunal approuvé en 2024	Le RLPI est annexé au PLU de Port-de-Bouc	
Annexe au PLU	Annexes	Commune de Port-de-Bouc	Demande d'annexion du réseau de chaleur de thalassothermie Se@nergies approuvé en conseil municipal en 2023	La délibération et le schéma du réseau de chaleur de thalassothermie Se@nergies sont annexés au PLU de Port-de-Bouc	

