

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Vitry-le-François



NOTICE DE PRESENTATION

ACTE REÇU LE
10 JUIN 2013
PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINE-DIENNE
D. R. C. L.



Agence d'Urbanisme et de Développement de l'agglomération
et du pays de Châlons-en-Champagne
13 rue des Augustins - BP 13
51005 Châlons-en-Champagne cedex
TEL : 03 26 64 60 98 - FAX : 03 26 65 96 71
Mail : accueil@audc51.org

SOMMAIRE

I. RAPPEL DE LA PROCÉDURE.....	p.3
II. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....	p.5
1. Orientation d'aménagement du quartier du Vieux-Port	
2. Ajustement des normes de stationnement (article 12)	
3. Actualisation de certaines dispositions règlementaires	
III. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....	p.9
1. Rapport de présentation	
2. Orientations d'aménagement	
3. Règlement littéral	
IV. RECEVABILITÉ DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....	p.11

[illegible]

I RAPPEL DE LA PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vitry-le-François a été approuvé par délibération du conseil municipal le 9 décembre 2010. Il n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis.

Néanmoins, la Ville a souhaité engager une modification de son document d'urbanisme afin :

- de mettre à jour l'orientation d'aménagement du quartier du Vieux-Port en fonction de l'évolution récente du projet urbain envisagé sur ce secteur,
- de préciser certains articles du règlement qui posent des difficultés d'application, notamment en matière de normes de stationnement,
- d'actualiser les dispositions générales du règlement et les références à certains articles du code de l'urbanisme modifiés suite aux évolutions législatives récentes.

L'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme définit le champ de la procédure de modification de la façon suivante :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.123-13¹, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque [...] la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

L'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme précise quant à lui que cette modification peut être envisagée selon une procédure simplifiée :

I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L.123-13-2², [...] le projet de modification peut, à l'initiative [...] du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes [...] sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées [...] par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, [...] le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

¹ Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

² Le plan local d'urbanisme fait obligatoirement l'objet d'une modification avec enquête publique lorsque la commune envisage :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84

II OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La présente modification simplifiée a pour principal objet de prendre en compte, à travers l'orientation d'aménagement du PLU, l'évolution du projet urbain du quartier du Vieux-Port et d'adapter les normes de stationnement qui, dans certains cas, ne prennent pas suffisamment en compte la spécificité de certaines opérations (hébergements collectifs, réhabilitation de bâtiments...).

Par ailleurs, les changements intervenus dans la structure du code de l'urbanisme depuis l'approbation du PLU nécessitent certaines actualisations afin de rendre le document plus opérationnel et plus lisible.

1. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DU VIEUX-PORT

Cette mise à jour est rendue nécessaire du fait de l'évolution récente du projet urbain envisagé sur le secteur.

• Les objectifs de l'aménagement du quartier du Vieux-Port

La Ville de Vitry-le-François souhaite réaliser dans ce secteur une opération d'aménagement combinant équipements publics, logements et bureaux dans un esprit de mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle.

L'opération, dont le point fort est la création d'une médiathèque, doit à terme constituer un quartier nouveau qui à la fois instaure, par sa forme urbaine, une relation avec les quartiers voisins et s'inscrive aussi comme un morceau de ville à part entière.

Cette démarche de diversification sera également l'occasion de valoriser un des éléments forts de l'identité vitryate en rappelant l'histoire de l'ancien port qui a existé à cet endroit par le passé.

Le projet comportera par ailleurs un volet développement durable particulièrement développé : bâtiments à faible consommation d'énergie, proximité immédiate du centre-ville permettant de limiter les déplacements automobiles, prolongement de la trame verte et bleue ceinturant le centre historique...

• Les changements apportés à l'orientation d'aménagement

Cette orientation d'aménagement a été adaptée dans le cadre de la modification simplifiée du PLU afin de tenir compte de l'évolution du projet urbain qui prévoit désormais l'implantation d'une résidence services seniors. Les changements apportés, tant au niveau du schéma de principe que du texte qui l'accompagne, sont mineurs et ne remettent pas en question l'orientation générale du projet.

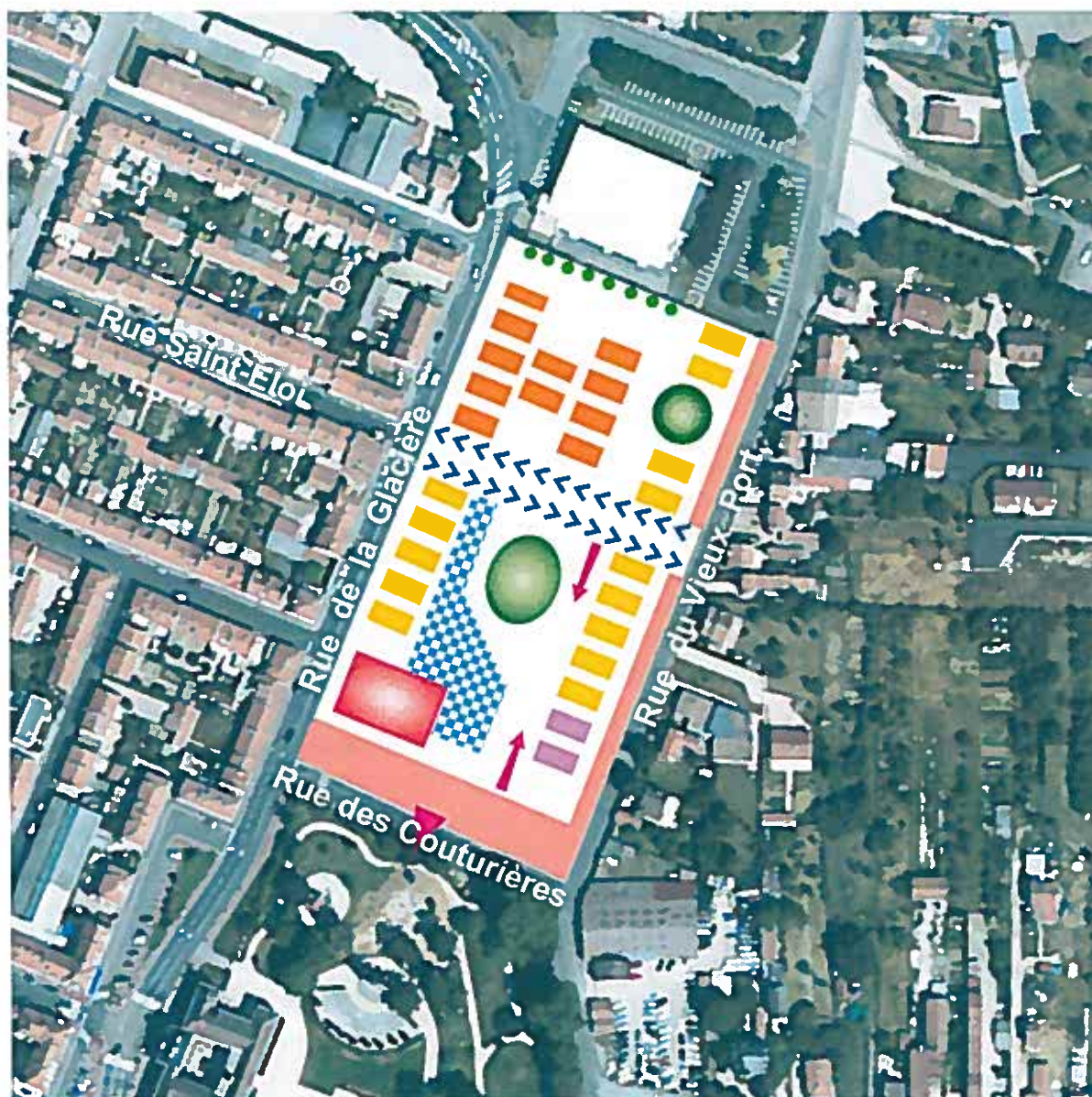
Les principales modifications apportées au schéma de principe sont les suivantes :

- localisation de certains éléments du projet, essentiellement en ce qui concerne la partie Nord du secteur (logements, résidence seniors, espace vert),
- indication du principe d'une plantation d'alignement en vis-à-vis du gymnase et d'un accès au jardin de l'Hôtel de Ville au Sud.

La **partie littérale** a quant à elle évolué sur les points qui suivent :

- l'accent est mis plus particulièrement sur les aspects de mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle (résidence seniors),
- le terme de "bibliothèque" est remplacé par celui de "médiathèque" qui correspond plus exactement au projet envisagé.

SCHÉMA DE PRINCIPE DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DU VIEUX-PORT APRÈS MODIFICATION



- | | | | |
|--|-----------------------|--|-------------------------------------|
| | Médiathèque | | Espaces verts |
| | Résidence "séniors" * | | Plantation d'alignement |
| | Logements * | | Promenade piétonne |
| | Bureaux * | | Liaisons piétonnes |
| | Stationnement | | Accès au jardin de l'Hôtel de Ville |
| | Présence de l'eau | | |

* Emplacement Indicatif



2. AJUSTEMENT DES NORMES DE STATIONNEMENT (ARTICLE 12)

Le PLU règlemente le stationnement à travers l'article 12 de son règlement. Or, dans certaines zones, la rédaction est apparue trop générale et a nécessité des adaptations.

- Article 12 du règlement de la zone UC :

La zone UC, la plus vaste du territoire communal (180 ha), est une zone mixte à dominante d'habitat mais susceptible d'accueillir également certaines activités (artisanat, commerce, services...) ou équipements publics.

Pour la zone UC, les principales modifications sont les suivantes :

- Il est précisé que la règle qui prévoit que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ne s'applique pas pour les équipements et services publics.

En effet, en cas de réalisation d'un bâtiment public et à la différence des projets privés, le stationnement est généralement organisé sur le domaine public proche, ce qui peut éventuellement comprendre un stationnement en bande le long d'une voie publique.

- En cas de réhabilitation de constructions existantes à destination d'habitation, il n'est pas exigé la création de nouvelles places de stationnement, comme cela est déjà le cas en zone UA, c'est à dire dans le centre historique de la ville.

Cette mesure vise à favoriser les opérations de renouvellement urbain portant sur un bâtiment existant déjà inséré dans le tissu urbain.

- Les normes de stationnement sont adaptées pour certains hébergements collectifs : les résidences services ou seniors d'une part (1,2 place pour 2 unités d'hébergement) et les résidences étudiants ou jeunes travailleurs d'autre part (1,5 place pour 2 unités d'hébergement).

Cette évolution se justifie par le fait que les besoins en stationnement ne sont pas les mêmes pour les logements "classiques" (lieux de résidence des ménages) que pour les hébergements collectifs du fait de l'âge et du nombre d'occupants des logements (1 ou 2 personnes).

- Pour les constructions à destination de commerce, d'artisanat ou de service ainsi que pour les équipements collectifs, l'exigence d'une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher devient effective uniquement pour les projets de plus de 250 m² afin de ne pas pénaliser les petites opérations.

Le seuil de 250 m², en dessous duquel il n'est pas exigé de places de stationnement, est introduit afin de ne pas pénaliser les petits projets (commerce, bureaux...) et de contribuer ainsi à la mixité des fonctions urbaines.

- Dans le cas où il est impossible d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain de construction, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas à plus de 300 mètres de la construction principale.

Cette souplesse, qui existait déjà dans le règlement de la zone UA, doit elle aussi permettre de faciliter les opérations de renouvellement urbain.

- La notion de "place couverte" est supprimée dans le secteur UCa, qui correspond au quartier du Vieux-Port, sans pour autant diminuer la norme quantitative (une place par logement hors hébergement collectif).

En effet, l'orientation d'aménagement de ce secteur prévoit des espaces de stationnement de surface, ce qui n'est pas contradictoire avec le fait qu'une partie de celui-ci puisse se faire en sous-sol en fonction des caractéristiques des projets.

NOUVELLE REDACTION DE L'ARTICLE 12 DE LA ZONE UC

12.1. Règle générale

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, sauf pour les équipements et services publics.

Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé deux places par logement dont une au moins dans le bâtiment ou un bâtiment annexe.

Cette disposition ne s'applique pas lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Elle ne s'applique pas non plus dans le cas de réhabilitation de constructions existantes à destination d'habitation. Le constructeur devra néanmoins se rapprocher au maximum de ces normes.

Par ailleurs, il est exigé 1,2 places pour 2 unités d'hébergement pour les résidences services ou seniors et 1,5 places pour 2 unités d'hébergement pour les résidences étudiants ou jeunes travailleurs.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux ou de service, d'équipement collectif, il est exigé une place de stationnement par tranche même incomplète de 50 m² de surface de plancher à compter à partir de 250 m² de surface de plancher du projet.

Dans le cas où il est impossible d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain de construction, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas à plus de 300 mètres de la construction principale.

En ce qui concerne les emplacements pour les deux-roues, ainsi que pour les utilisations et occupations du sol non définies ci-dessus, le nombre nécessaire de places de stationnement doit être défini en fonction de la nature de chacun d'eux.

12.2. Règle spécifique

A l'intérieur du secteur UCa, la règle définie pour les constructions à destination d'habitation est d'une place par logement.

- **Article 12 du règlement des autres zones**

Les dispositions suivantes ont été étendues à l'article 12 de la zone UB afin de garantir la cohérence du règlement sur l'ensemble des zones mixtes ou à destination principale d'habitat du PLU (la zone UA les intégrant déjà) :

- Les normes de stationnement ne s'appliquent pas dans le cas de réhabilitation de constructions existantes à destination d'habitation.

- Il est possible de prévoir le stationnement sur un autre terrain que celui de la construction, à condition que ce dernier ne soit pas distant de plus de 300 mètres.

Toujours dans un souci de cohérence globale du règlement, il est précisé à l'article 12 des zones UA et UB que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sauf pour les équipements et services publics.

3. ACTUALISATION DE CERTAINES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les dispositions générales du règlement ont été actualisées en fonction des évolutions du code de l'urbanisme depuis l'approbation du PLU (référence à certains articles, changements de terminologie, nouvelles dispositions de portée générale).

De même, dans le corps du règlement, certaines formulations (surface de plancher, logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat...) ont été rectifiées.

Enfin, la notion d'hébergement hôtelier a été distinguée clairement de celle de commerce dans la mesure où il s'agit de deux catégories différentes des destinations définies par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.

III CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Les ajustements apportés aux différentes pièces du PLU jointes à la présente notice de présentation dans le cadre de la modification simplifiée peuvent être synthétisées de la manière suivante :

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION (pièce n°1)

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme précise qu'en cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité, le rapport de présentation doit être complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation est ainsi complété par un additif explicitant les évolutions du PLU dans le cadre de la modification simplifiée ainsi que leurs justifications. La carte du stationnement au centre-ville a également été mise à jour.

2. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT (pièce n°3)

L'orientation d'aménagement du quartier du Vieux-Port a été actualisée dans le cadre de la modification simplifiée du PLU afin de tenir compte de l'évolution du projet urbain de ce secteur stratégique.

Les changements apportés, tant au niveau du schéma de principe que du texte qui l'accompagne, sont mineurs et ne remettent pas en cause l'orientation générale du projet et plus particulièrement sa mixité urbaine.

3. RÈGLEMENT LITTÉRAL (pièce n°4.a)

Les modifications apportées au règlement, bien que mineures, touchent à la fois des questions de forme (actualisation de certaines dispositions réglementaires en fonction des évolutions du code de l'urbanisme) et de fond (normes de stationnement, essentiellement en ce qui concerne les zones UB et UC).

L'ensemble du document a été réédité à l'issue de la modification simplifiée.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84

IV RECEVABILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

- Il a été rappelé en introduction les critères auxquels doit répondre la procédure de modification pour être recevable. Le code de l'urbanisme précise que celle-ci ne peut être utilisée qu'à condition que la modification envisagée :

1° Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;

2° Ne réduire pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Ne réduire pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les changements apportés au PLU, limités à l'orientation d'aménagement du Vieux-Port et au règlement littéral, ne portent atteinte à aucun de ces trois points.

- Il a été rappelé également que la modification peut faire l'objet d'une procédure simplifiée. Le code de l'urbanisme précise que celle-ci ne peut être utilisée qu'à condition que la modification simplifiée envisagée :

1° Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Ne diminue pas ces possibilités de construire ;

3° Ne réduise pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Les règles susceptibles de conduire à majorer les possibilités de construction sont les suivantes : gabarit, hauteur, emprise au sol et coefficient d'occupation des sols (COS). Aucun des articles du règlement du PLU ayant trait à ces normes n'ayant été remanié dans le cadre de la présente procédure, la modification simplifiée ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction.

L'adaptation de l'orientation d'aménagement du Vieux-Port et des normes de stationnement du règlement littéral ne conduit pas non plus à diminuer les possibilités de construire.

Enfin, la modification simplifiée ne concernant nullement le règlement graphique du PLU, elle ne conduit pas à réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.