

ANNEXE A LA DELIBERATION SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 MARS 2019

MODIFICATIONS DEMANDEES SUR LE ZONAGE

- **Apporter des modifications ponctuelles aux sous-secteurs de zones naturelles N** (passage de Na en Nc sur le secteur des plateaux des Baous, passage de Nc en Na sur le secteur du hameau de St Estève, mise en place d'un secteur Nj sur le jardin public du secteur de Clavas, correction du contour du secteur en Nj du secteur Notre Dame avec mise en UFc4 d'une parcelle construite, intégration des cimetières en zone Ne, passage de Nb à Na sur le secteur du château de La Gaude).
- **Apporter des modifications ponctuelles aux sous-secteurs de zones agricoles A** (passage ponctuel de Ac en Ad sur le secteur des Colettes, passage de Ae en Ac sur le secteur des bassins du Var, passage de Ae en Ac sur le secteur de Val Estrèche, passage de Ae en Ad sur le secteur du collet de Mourre, passage de Ac en Ad et passage ponctuel de Na en Ad avec suppression d'EBC sur le secteur de Beaume Gairard, passage ponctuel de Na en Ad avec suppression d'EBC sur le secteur de la Cagne, passage de Na en Ad sur le secteur des coteaux du Var).
- **Apporter des modifications ponctuelles aux sous-secteurs de zones urbaines U** (passage ponctuel de UEk en UFc4 à proximité de l'école de la ferrage, passage de Ufb4 en Ufb5 sur les secteurs de Bagneissore et de Parriaou en retour vers des dispositions existantes au PLU communal, passage ponctuel de Uz4 en UCf sur le secteur de la maison de retraite de la Palombière, passage ponctuel de UZa3 à UZb5 sur le secteur des Vars).
- **Adaptations ponctuelles des zonages, conformément aux planches graphiques ci-dessous, soit :** modifications ponctuelles entre zonage N et U sur le secteur de Val Estrèche, passage de Na en UTf sur le secteur du camping du Croui, modifications ponctuelles entre zonage U et Ad sur le secteur de l'ESAT, modifications ponctuelles entre zonage U et Ad sur le secteur de La Gaudasse, modifications ponctuelles entre zonage U et Ad sur le secteur des Sauques/Les Sausses, modifications ponctuelles entre zonage U et Na sur le secteur du château de la Gaude, modifications ponctuelles entre zonage U et Ad sur le secteur de Beaume Gairard, modifications ponctuelles entre zonage U et Ad sur le secteur de la Fontone) et modifications ponctuelles entre zone Ad et Nb sur le secteur de La Fontone.

1 - Réduction zone U : Val Estrèche


Légende

 Zonage du PLUm arrêté du 21/12/2018

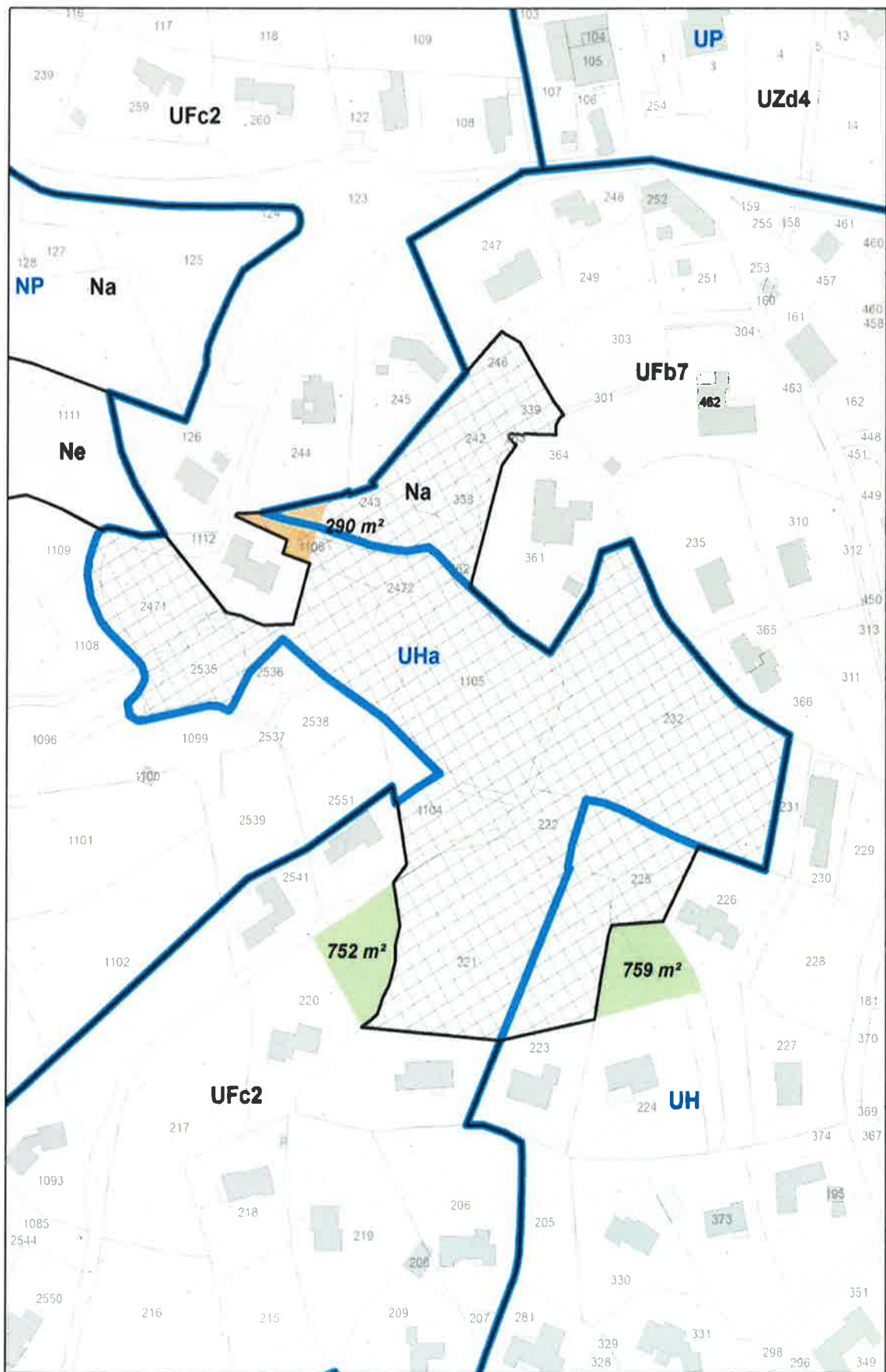
 Document d'urbanisme en vigueur

Évolution du zonage

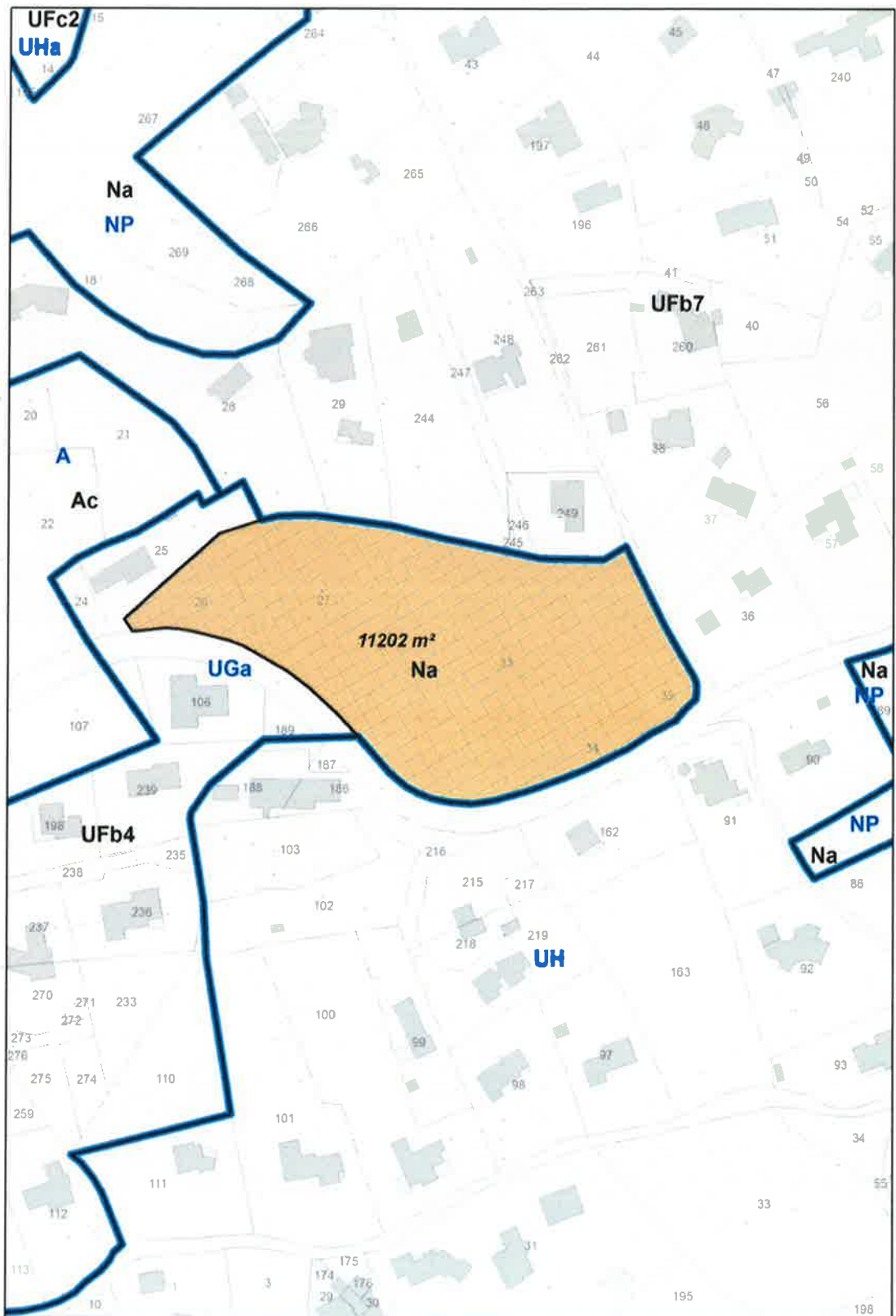
 Demandes initiales portées lors des réunions concernant les réductions des zones U

 Zone U du PLU en vigueur classée A ou N au PLUm arrêté :
Demande de reclassement en U du PLUm

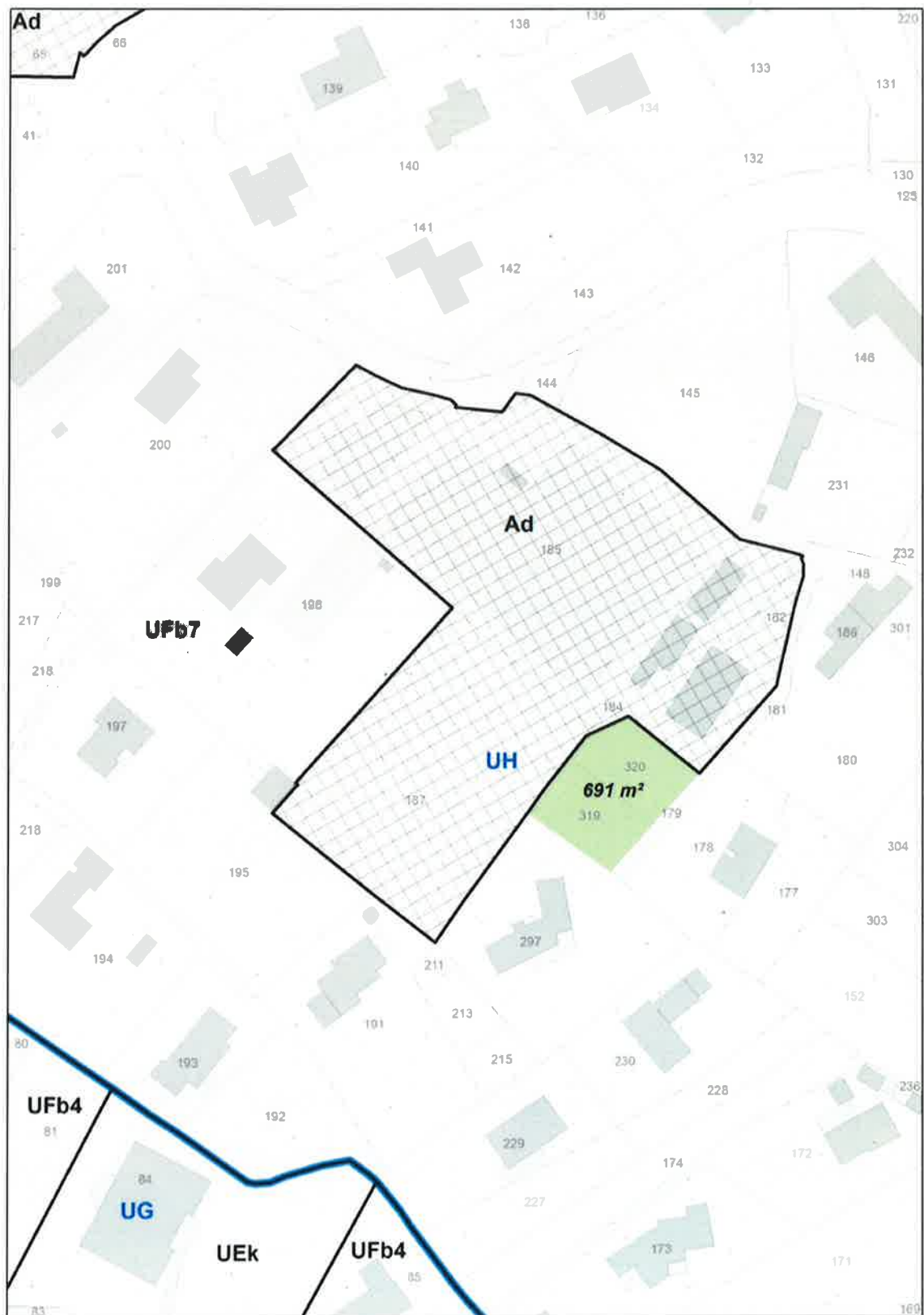
 Zone U du PLU en vigueur restée U au PLUm arrêté :
Demande de reclassement en N ou A du PLUm



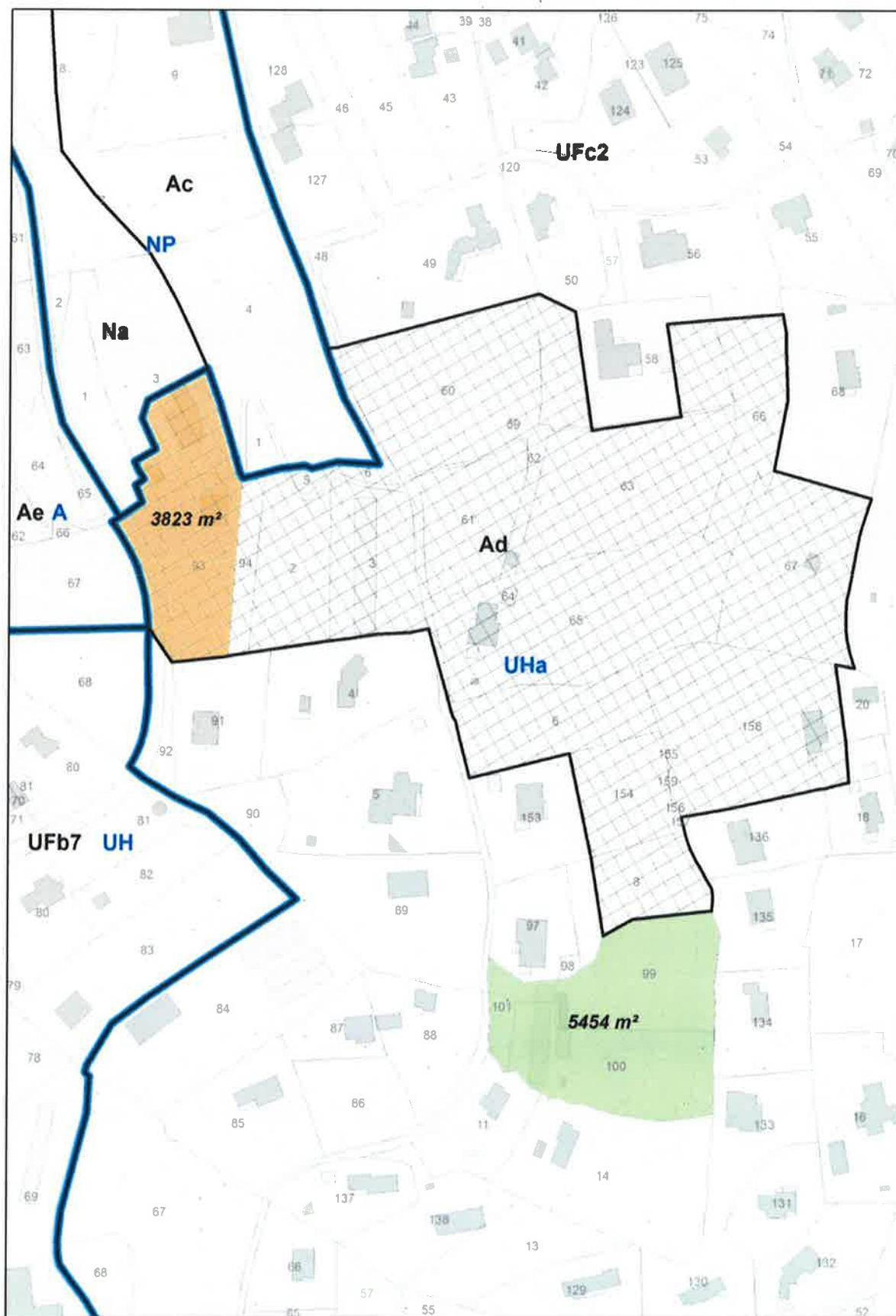
2 - Réduction zone U: Le Croui (camping)



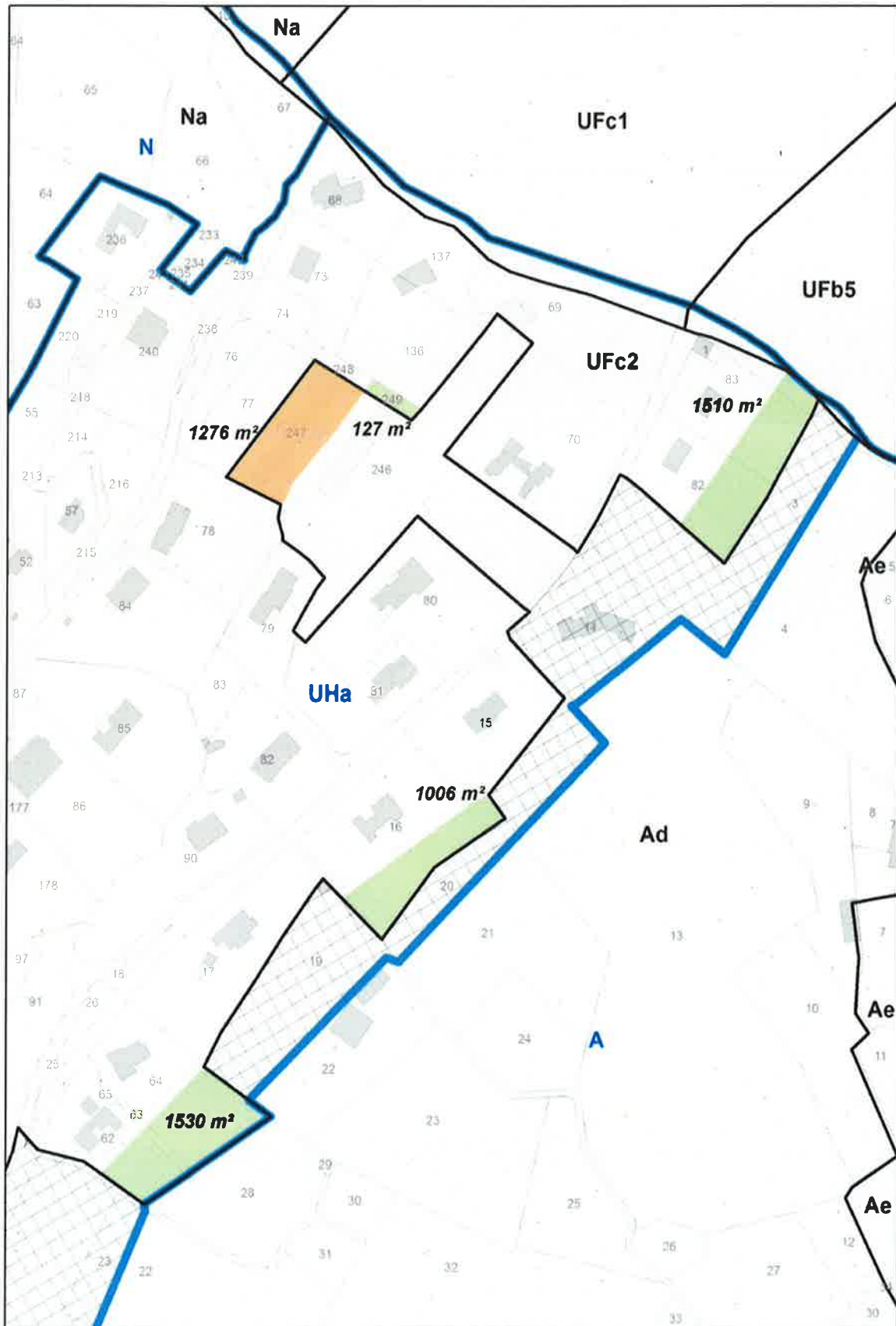
3- Réduction zone U : ESAT



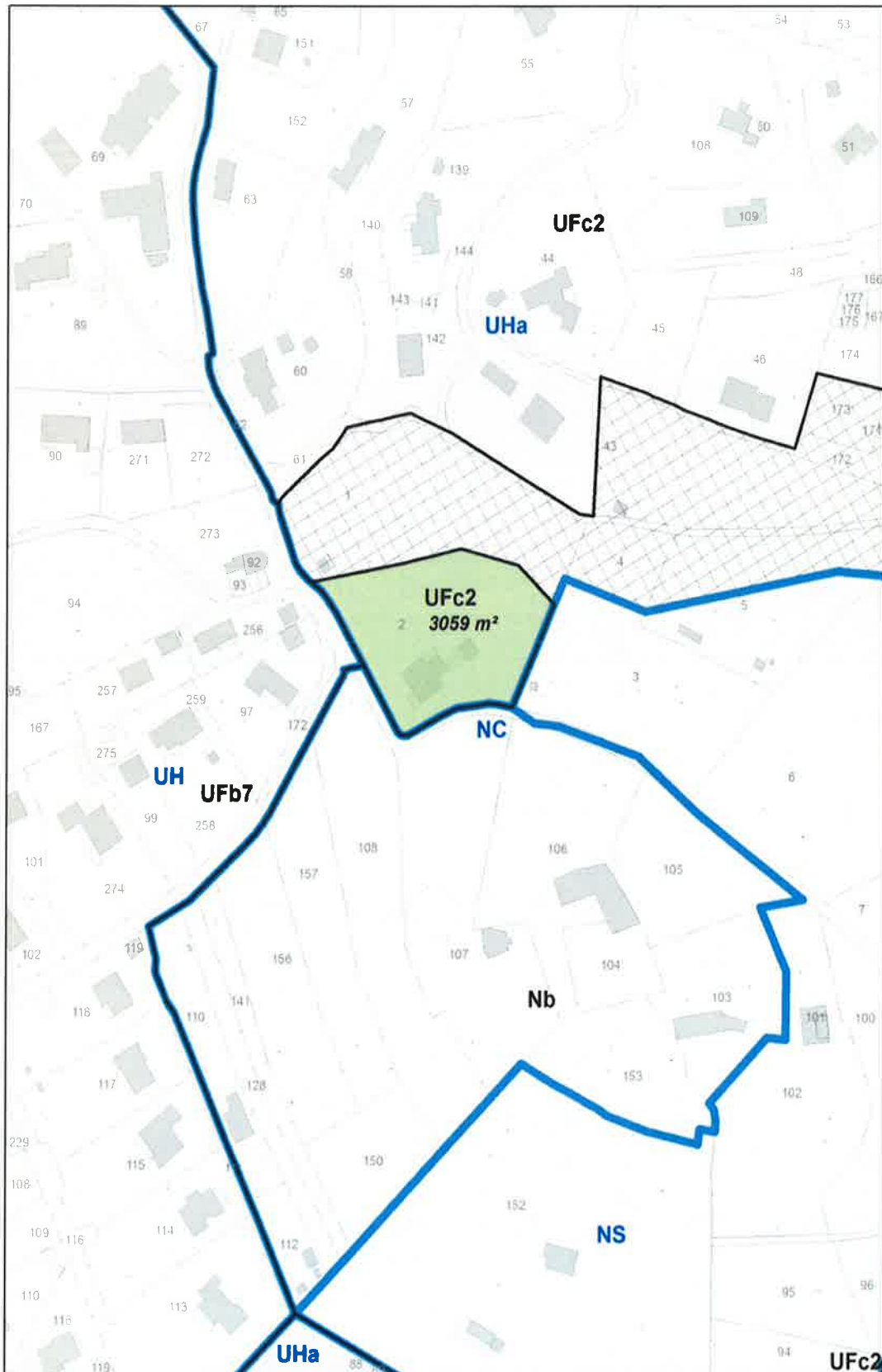
4 - Réduction zone U : La Gaudasse



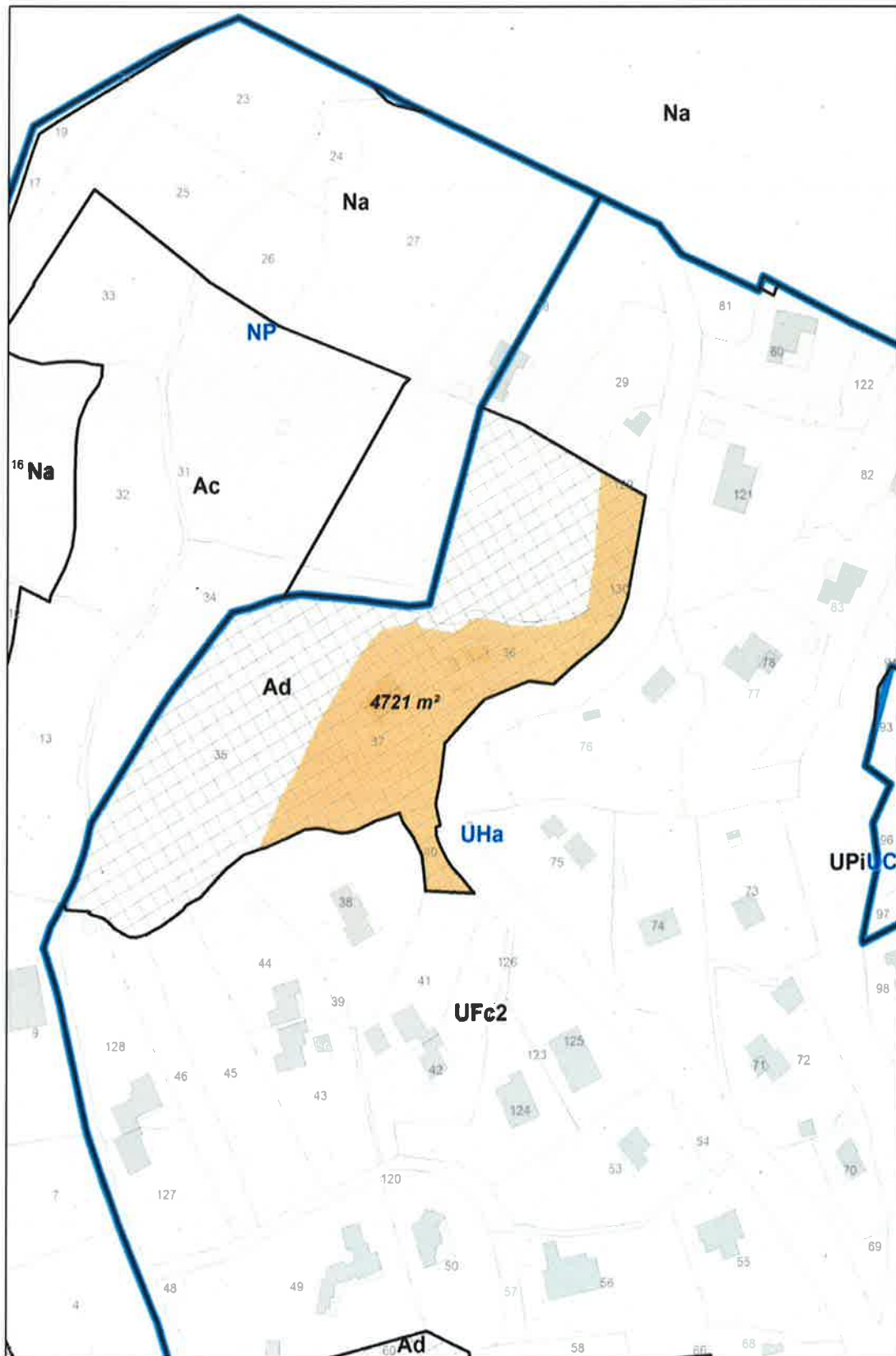
5 - Réduction zone U : Les Sauques/Les Sausses



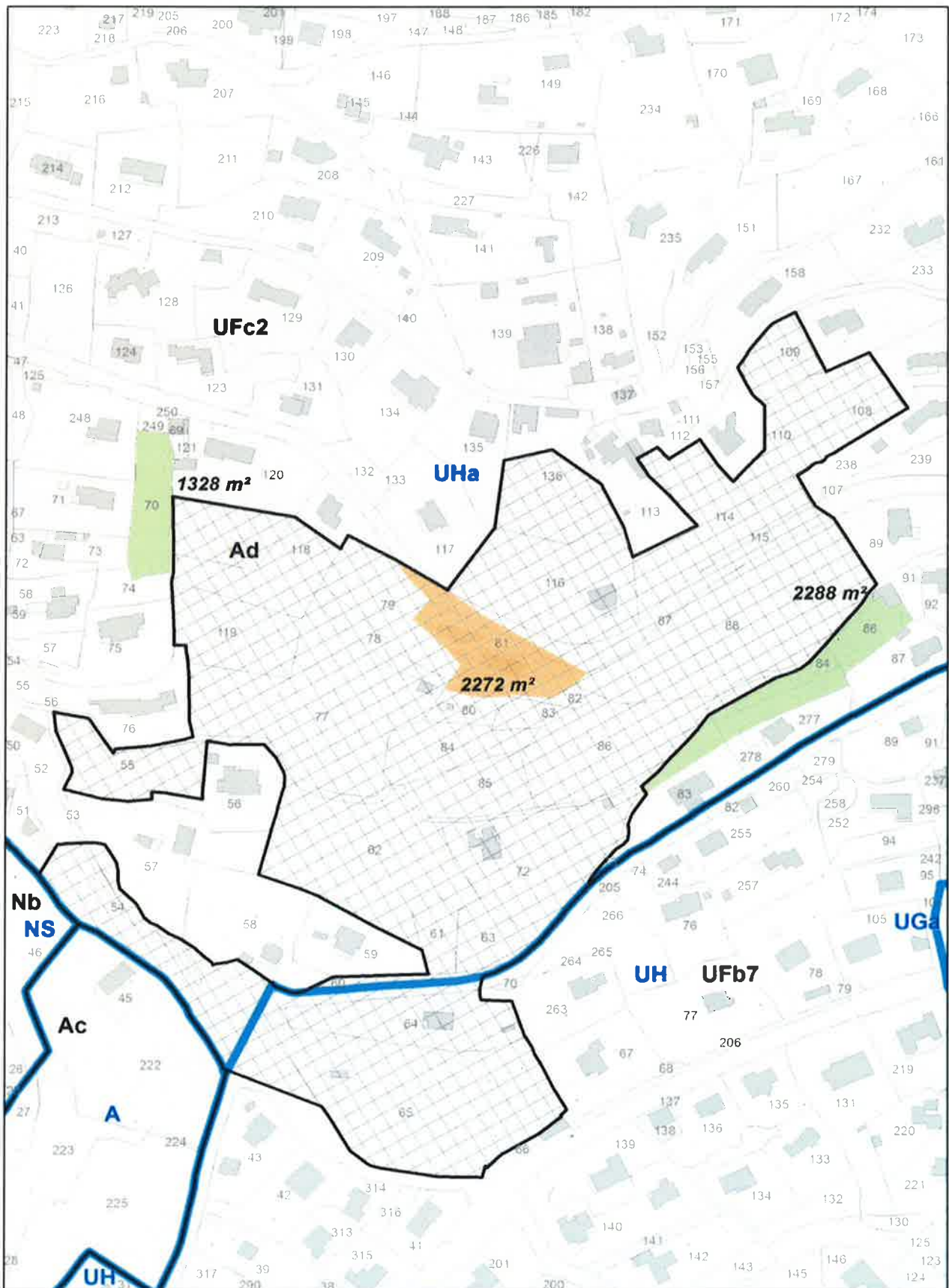
6 - Réduction zone U : Château de la Gaude

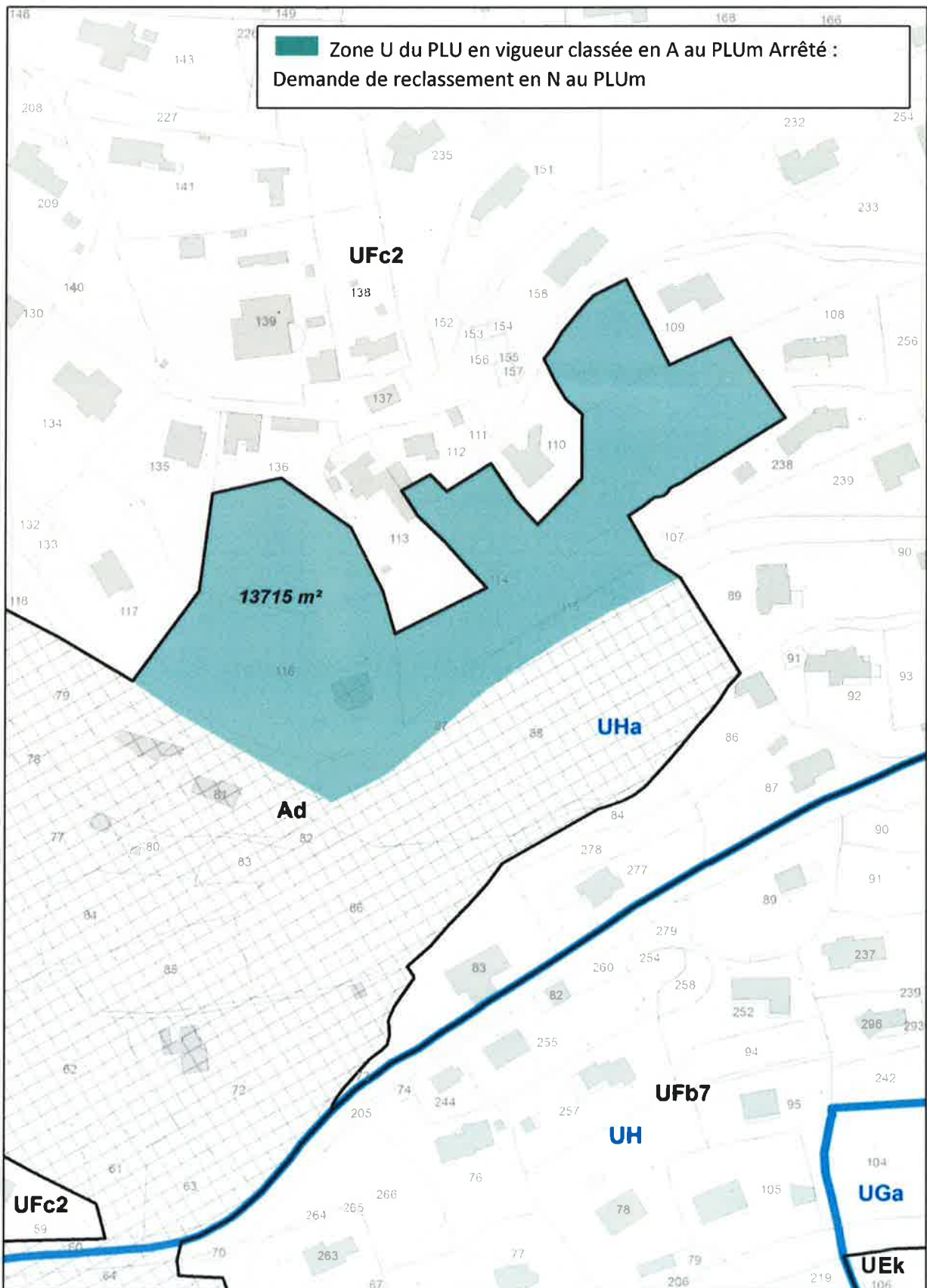


7 - Réduction zone U : Beaume Gairard



8 - Réduction zone U : La Fontone





- **Création de 2 Emplacements réservés supplémentaires au bénéfice de la commune** (sur le secteur des Colettes pour accès à la zone agricole en socle de village, et sur le secteur du chemin du pont de la cagne).

MODIFICATIONS DEMANDEES SUR LE REGLEMENT

- **Intégration d'une mention permettant de ne porter extension de construction existante en zone N qu'une seule fois** pendant la durée de validité du document d'urbanisme métropolitain.
- **Intégrer en rédaction du règlement l'existence de polygones d'implantation**, notamment en secteur UZa3.
- **Intégration de spécificités communales :**
 - o sur la zone Nb, article 1.2.3 relative aux piscines,
 - o sur les zones A, article 1.2.3 relative au CES, hauteur des annexes, réglementation des prospects, des serres agricoles et des clôtures.
 - o sur la zone UFb5, article 2.1.3 sur les règles d'implantation des constructions,
 - o sur la zone UTf pour autoriser les constructions et installations à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement touristique de type camping (article 1.2).
- **Supprimer les spécificités communales** relatives à la gestion des hauteurs maximales en zone UZd4, article 2.1.2.
- **En zone Nc**, autoriser les cheminements piétons naturels, les objets mobiliers liés à l'accueil et à l'information et équipements démontables d'hygiène et de sécurité et supprimer la mention concernant les piscines (elles sont interdites dans cette zone).
- **En zone Nd**, autoriser les aires de stationnement.
- **En zone Nc et Ng**, autoriser la réfection des bâtiments existants et aménagement nécessaires à la gestion et remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus au titre de la loi du 31/12/1913 ou au titre des articles L341-1 et L343-2 du code de l'environnement.
- **En zone Nj**, modifier l'emprise au sol maximale des constructions et installations nécessaires au stockage de matériel de jardin.
- **En zone UEa**, autoriser les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires au gardiennage.
- **En zone UEi**, autoriser les parcs de stationnement.
- **En zones UF**, limiter les implantations de commerces de détail à une surface de 250 m² en rez-de-chaussée.
- **En zones UFb4, UFb5, UFb6, UFc2**, augmenter à hauteur de 50% le coefficient de pleine terre ; Intégrer à la définition des hauteurs des constructions, en complément de la hauteur à

l'égout une règle relative à la hauteur au faitage ou une règle encadrant les pentes de toiture, notamment en UF. Et plus spécifiquement pour les annexes en limites séparatives.

- **En zone UFb5** : réglementer l'implantation des constructions à 5m par rapport aux limites séparatives et aux voies publiques (y compris les voies métropolitaines) comme pour toutes les autres zones UF de la commune. Supprimer la règle de recul de 8 mètres par rapport aux voiries départementales.
- **En zone UFb6** : réglementer à 30% de la construction, au lieu de 50% actuellement, la possibilité de relever la hauteur maximale à l'égout à 9m et la hauteur frontale à 12m.
- **En zone UTf** : distinguer les emprises au sol et les hauteurs autorisées pour les campings et pour les hébergements touristiques.
- **Sur l'ERMS/MS12**, modifier la surface de plancher des emprises dédiées au logement social (à porter à 33% minimum de la SP totale de l'opération.