

NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 28

Date de la convocation : 07/12/2022

Date affichage délibération 15/12/2022

:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

1.00

FIN 66_128



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX
SEANCE DU 13/12/2022

BUDGET COMMUNE 2022 - DECISION MODIFICATIVE N°3

Le 13/12/2022

à 19h15, le Conseil Municipal de la Commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu suivant : "Salle du Conseil", sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHIERI.

Présents :

ALLEGRINI Elisabeth, ASCHIERI Pierre, AYMOZ Nathalie, BLOSSIER Catherine, BROIHANNE Laurent, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, DJEGHERIF Dalila, DOURLENS Isabelle, DUFLOT Eric, FAURE Marc, GOURDON Marie-Louise, GUCHAN-RIEST Tania, LE BLAY Daniel, PAULIN Daniel, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RAIBAUDI Roland, REQUISTON Christiane, TRAMI Pierre, VALLETTE Georges, VUILLEN Robert

Pouvoirs de :

COLOMBARA Marielle à TRAMI Pierre, BASSO Christiane à BROIHANNE Laurent, MARTELLO Christophe à VUILLEN Robert, LLEDO Françoise à CHALIER Christophe, FRECHE Annie à DUFLOT Eric, TARDIVO Delphine à GUCHAN-RIEST Tania

Absents :

RAIBON Elsa

Observations :

MARTELLO Christophe, ALLEGRINI Elisabeth et VUILLEN Robert ne prennent pas part au vote de la question 2.00, GOURDON Marie-Louise ne prend pas part aux votes des questions 3.00 et 4.00, PEROLE Gilles ne prend pas part au vote de la question 4.00, DJEGHERIF Dalila ne prend pas part au vote de la question 7.00.

Secrétaire de séance :

M.DUFLOT Eric

Acte rendu exécutoire après le
dépôt en Sous-Préfecture et
publication ou notification le
même jour.

AR Prefecture006-210600847-20221213-DL66_128-DE
Reçu le 15/12/2022

CONSEIL MUNICIPAL

1.00

FIN 66_128

SEANCE DU 13/12/2022

OBJET : BUDGET COMMUNE 2022 - DECISION MODIFICATIVE N°3

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité d'ajuster au plus près les comptes présentant des besoins par l'affectation de crédits nouveaux.

Il est proposé au Conseil Municipal les mouvements budgétaires suivants au sein du budget de la Commune 2022 :

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D 60612 : Energie-Electricité		120 000,00 €		
D 60622 : Carburants		10 000,00 €		
TOTAL D 011		130 000,00 €		
D 64111 : Rémunération principale		150 000,00 €		
TOTAL D 012		150 000,00 €		
R 70848 : Aux autres organismes				5 900,00 €
TOTAL R 70				5 900,00 €
R 7336 : Droits de place				3 900,00 €
R 7381 : Taxe addit.droits de mutation				195 100,00 €
TOTAL R 73				199 000,00 €
R 7477 : Budget communautaire				32 600,00 €
R 7484 : Dotation de recensement				18 400,00 €
TOTAL R 74				51 000,00 €
R 761 : Produits de participations				5 800,00 €
TOTAL R 76				5 800,00 €
R 7718 : Autres prod.excep s/op.de gestion				2 100,00 €
R 7788 : Produits excep.divers				16 200,00 €
TOTAL R 77				18 300,00 €
D 6681 : Indemnités remb anticipé emprunt		58 000,00 €		
TOTAL D 66		58 000,00 €		
D 673 : Titres annulés (sur exercice antérieurs)	58 000,00 €			
TOTAL D 67	58 000,00 €			
TOTAL FONCTIONNEMENT	58 000,00 €	338 000,00 €		280 000,00 €

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_128-DE
Reçu le 15/12/2022

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
R 024 : Produits de cessions				186 490.00 €
TOTAL R 024				186 490.00 €
D 2031 : Frais d'études		186 490.00 €		
TOTAL D 20		186 490.00 €		
TOTAL INVESTISSEMENT		186 490.00 €		186 490.00 €
TOTAL GENERAL	58 000,00 €	524 490,00 €		466 490,00 €

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME



Pierre ASCHIERI,
Maire de Mouans-Sartoux

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_128-DE
Reçu le 15/12/2022

NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 25

Date de la convocation : 07/12/2022

Date affichage délibération 15/12/2022

:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

2.00

FIN 66_129



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX
SEANCE DU 13/12/2022

SOUTIEN A LA VIE ASSOCIATIVE - SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES - 2022

Le 13/12/2022

à 19h15, le Conseil Municipal de la Commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu suivant : "Salle du Conseil", sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHIERI.

Présents :

ALLEGRIINI Elisabeth, ASCHIERI Pierre, AYMOZ Nathalie, BLOSSIER Catherine, BROIHANNE Laurent, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, DJEGHERIF Dalila, DOURLENS Isabelle, DUFLOT Eric, FAURE Marc, GOURDON Marie-Louise, GUCHAN-RIEST Tania, LE BLAY Daniel, PAULIN Daniel, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RAIBAUDI Roland, REQUISTON Christiane, TRAMI Pierre, VALLETTE Georges, VUILLEN Robert

Pouvoirs de :

COLOMBARA Marielle à TRAMI Pierre, BASSO Christiane à BROIHANNE Laurent, MARTELLO Christophe à VUILLEN Robert, LLEDO Françoise à CHALIER Christophe, FRECHE Annie à DUFLOT Eric, TARDIVO Delphine à GUCHAN-RIEST Tania

Absents :

RAIBON Elsa

Observations :

MARTELLO Christophe, ALLEGRIINI Elisabeth et VUILLEN Robert ne prennent pas part au vote de la question 2.00, GOURDON Marie-Louise ne prend pas part aux votes des questions 3.00 et 4.00, PEROLE Gilles ne prend pas part au vote de la question 4.00, DJEGHERIF Dalila ne prend pas part au vote de la question 7.00.

Secrétaire de séance :

M.DUFLOT Eric

Acte rendu exécutoire après le
dépôt en Sous-Préfecture et
publication ou notification le
même jour.

CONSEIL MUNICIPAL

2.00

FIN 66_129

SEANCE DU 13/12/2022

OBJET : SOUTIEN A LA VIE ASSOCIATIVE - SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES - 2022

La Commune de Mouans-Sartoux souhaite apporter son aide au fonctionnement de plusieurs associations par le versement des subventions exceptionnelles suivantes :

- 300 € à l'association "CEW"
- 500 € à l'association "Unwhite It"
- 500 € à l'association "Judo Kwai Mouansois"
- 500 € à l'association "PGVB"
- 500 € à l'association "Compagnie des Soi-Disant"
- 500 € à l'association "H.B.M.M.S"
- 500 € à l'association "1, 2, 3 soleil - Ludothèque Quartier Libre"
- 750 € à l'association "SCMS Boules"
- 1 000 € à l'association "Gymnastique Rythmique"
- 1 000 € à l'association "Ferme équestre Lou Recampado"
- 1 000 € à l'association "Mouans Commerce"
- 1 000 € à l'association "Espace 614"
- 1 000 € à l'association "Compagnie des Archers du Parc"
- 1 000 € à l'association "Art Science Pensée"
- 1 000 € à l'association "Body Mouans"
- 1 000 € à l'association "Danse classique"
- 1 500 € à l'association "Comité des sports"
- 2 000 € à l'association "SCMS Football"

Le montant total s'élève à 15 550€.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- ACCEPTER le versement de ces subventions exceptionnelles qui seront financées par la réserve du compte 6574 du budget primitif de la Commune 2022.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME



Pierre ASCHIERI,
Maire de Mouans-Sartoux

NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 27

Date de la convocation : 07/12/2022

Date affichage délibération 15/12/2022

:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX
SEANCE DU 13/12/2022

3.00 SPORTS 66_130

CENTRE D'EXPRESSION CULTURELLE ET ARTISTIQUE - AVANCE DE SUBVENTION - EXERCICE 2023 -
BUDGET COMMUNE

Le 13/12/2022

à 19h15, le Conseil Municipal de la Commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu suivant : "Salle du Conseil", sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHIERI.

Présents :

ALLEGRIINI Elisabeth, ASCHIERI Pierre, AYMOZ Nathalie, BLOSSIER Catherine, BROIHANNE Laurent, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, DJEGHERIF Dalila, DOURLENS Isabelle, DUFLOT Eric, FAURE Marc, GOURDON Marie-Louise, GUCHAN-RIEST Tania, LE BLAY Daniel, PAULIN Daniel, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RAIBAUDI Roland, REQUISTON Christiane, TRAMI Pierre, VALLETTE Georges, VUILLEN Robert

Pouvoirs de :

COLOMBARA Marielle à TRAMI Pierre, BASSO Christiane à BROIHANNE Laurent, MARTELLO Christophe à VUILLEN Robert, LLEDO Françoise à CHALIER Christophe, FRECHE Annie à DUFLOT Eric, TARDIVO Delphine à GUCHAN-RIEST Tania

Absents :

RAIBON Elsa

Observations :

MARTELLO Christophe, ALLEGRIINI Elisabeth et VUILLEN Robert ne prennent pas part au vote de la question 2.00, GOURDON Marie-Louise ne prend pas part aux votes des questions 3.00 et 4.00, PEROLE Gilles ne prend pas part au vote de la question 4.00, DJEGHERIF Dalila ne prend pas part au vote de la question 7.00.

Secrétaire de séance :

M.DUFLOT Eric

Acte rendu exécutoire après le
dépôt en Sous-Préfecture et
publication ou notification le même
jour.

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_130-DE
Reçu le 15/12/2022

CONSEIL MUNICIPAL

3.00 SPORTS 66_130

SEANCE DU 13/12/2022

OBJET : CENTRE D'EXPRESSION CULTURELLE ET ARTISTIQUE - AVANCE DE SUBVENTION - EXERCICE 2023 - BUDGET COMMUNE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et L. 2311-7 relatif à l'attribution de subventions,

Vu la définition de l'intérêt communal et notamment des actions en faveur de la Culture,

Vu l'avis favorable de la Commission des Sports Vie Associative,

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur le versement d'une avance de subvention consentie sur le budget communal de l'exercice 2023, au profit du Centre d'Expression Culturelle et Artistique qui a des besoins financiers dès le mois de janvier afin de faire face à ses frais de fonctionnement.

Le versement de la subvention s'effectuera de la manière suivante : en une seule fois ou en plusieurs acomptes en fonction des besoins, à compter de la notification de la présente.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- APPROUVER l'attribution financière de la commune au « Centre d'Expression Culturelle et Artistique » d'un montant de 50 000 €.
- DIRE que cette décision sera reprise au Budget Primitif 2023 de la Commune.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME



Pierre ASCHIERI,
Maire de Mouans-Sartoux

NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 26

Date de la convocation : 07/12/2022

Date affichage délibération 15/12/2022

:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX
SEANCE DU 13/12/2022

4.00 SPORTS 66_131

ESPACE DE L'ART CONCRET - AVANCE DE SUBVENTION - EXERCICE 2023 - BUDGET COMMUNE

Le 13/12/2022

à 19h15, le Conseil Municipal de la Commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu suivant : "Salle du Conseil", sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHIERI.

Présents :

ALLEGRIINI Elisabeth, ASCHIERI Pierre, AYMOZ Nathalie, BLOSSIER Catherine, BROIHANNE Laurent, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, DJEGHERIF Dalila, DOURLENS Isabelle, DUFLOT Eric, FAURE Marc, GOURDON Marie-Louise, GUCHAN-RIEST Tania, LE BLAY Daniel, PAULIN Daniel, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RAIBAUDI Roland, REQUISTON Christiane, TRAMI Pierre, VALLETTE Georges, VUILLEN Robert

Pouvoirs de :

COLOMBARA Marielle à TRAMI Pierre, BASSO Christiane à BROIHANNE Laurent, MARTELLO Christophe à VUILLEN Robert, LLEDO Françoise à CHALIER Christophe, FRECHE Annie à DUFLOT Eric, TARDIVO Delphine à GUCHAN-RIEST Tania

Absents :

RAIBON Elsa

Observations :

MARTELLO Christophe, ALLEGRIINI Elisabeth et VUILLEN Robert ne prennent pas part au vote de la question 2.00, GOURDON Marie-Louise ne prend pas part aux votes des questions 3.00 et 4.00, PEROLE Gilles ne prend pas part au vote de la question 4.00, DJEGHERIF Dalila ne prend pas part au vote de la question 7.00.

Secrétaire de séance :

M.DUFLOT Eric

Acte rendu exécutoire après le
dépôt en Sous-Préfecture et
publication ou notification le même
jour.

CONSEIL MUNICIPAL

4.00 SPORTS 66_131

SEANCE DU 13/12/2022

OBJET : ESPACE DE L'ART CONCRET - AVANCE DE SUBVENTION - EXERCICE 2023 - BUDGET COMMUNE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et L. 2311-7 relatif à l'attribution de subventions,

Vu la définition de l'intérêt communal et notamment des actions en faveur de la Culture,

Vu l'avis favorable de la Commission des Sports Vie Associative,

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur le versement d'une avance de subvention consentie sur le budget communal de l'exercice 2023, au profit de l'Espace de l'Art Concret qui a des besoins financiers dès le mois de janvier afin de faire face à ses frais de fonctionnement.

Le versement de la subvention s'effectuera de la manière suivante : en une seule fois ou en plusieurs acomptes en fonction des besoins, à compter de la notification de la présente.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- APPROUVER l'attribution financière de la commune à l'« Espace de l'Art Concret » d'un montant de 40 000 €.
- DIRE que cette décision sera reprise au Budget Primitif 2023 de la Commune.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME



Pierre ASCHIERI,
Maire de Mouans-Sartoux

NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 28

Date de la convocation : 07/12/2022

Date affichage délibération 15/12/2022

:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMESEXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX
SEANCE DU 13/12/2022

5.00 SPORTS 66_132

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE AVANCE SUBVENTION AVANT BP 2023 BUDGET COMMUNE

Le 13/12/2022

à 19h15, le Conseil Municipal de la Commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu suivant : "Salle du Conseil", sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHIERI.

Présents :

ALLEGRINI Elisabeth, ASCHIERI Pierre, AYMOZ Nathalie, BLOSSIER Catherine, BROIHANNE Laurent, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, DJEGHERIF Dalila, DOURLENS Isabelle, DUFLOT Eric, FAURE Marc, GOURDON Marie-Louise, GUCHAN-RIEST Tania, LE BLAY Daniel, PAULIN Daniel, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RAIBAUDI Roland, REQUISTON Christiane, TRAMI Pierre, VALLETTE Georges, VUILLEN Robert

Pouvoirs de :

COLOMBARA Marielle à TRAMI Pierre, BASSO Christiane à BROIHANNE Laurent, MARTELLO Christophe à VUILLEN Robert, LLEDO Françoise à CHALIER Christophe, FRECHE Annie à DUFLOT Eric, TARDIVO Delphine à GUCHAN-RIEST Tania

Absents :

RAIBON Elsa

Observations :

MARTELLO Christophe, ALLEGRINI Elisabeth et VUILLEN Robert ne prennent pas part au vote de la question 2.00, GOURDON Marie-Louise ne prend pas part aux votes des questions 3.00 et 4.00, PEROLE Gilles ne prend pas part au vote de la question 4.00, DJEGHERIF Dalila ne prend pas part au vote de la question 7.00.

Secrétaire de séance :

M.DUFLOT Eric

Acte rendu exécutoire après le
dépôt en Sous-Préfecture et
publication ou notification le même
jour.

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_132-DE
Reçu le 15/12/2022

CONSEIL MUNICIPAL

5.00 SPORTS 66_132

SEANCE DU 13/12/2022

OBJET : CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE AVANCE SUBVENTION AVANT BP 2023 BUDGET COMMUNE

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur le versement d'une avance de subvention consentie sur le budget de la Commune de l'exercice 2023, au profit du Centre Communal d'Action Sociale afin de faire face à ses dépenses de fonctionnement.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- APPROUVER l'attribution financière de la commune au "Centre Communal d'Action Sociale" d'un montant de 500 000 €.
- DIRE que cette décision sera reprise au Budget Primitif 2023 de la Commune

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME



Pierre ASCHIERI,
Maire de Mouans-Sartoux

NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 28

Date de la convocation : 07/12/2022

Date affichage délibération 15/12/2022

:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

6.00

FIN 66_133



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX
SEANCE DU 13/12/2022

**AUTORISATIONS DE DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2023
COMMUNE**

Le 13/12/2022

à 19h15, le Conseil Municipal de la Commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu suivant : "Salle du Conseil", sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHIERI.

Présents :

ALLEGRINI Elisabeth, ASCHIERI Pierre, AYMOZ Nathalie, BLOSSIER Catherine, BROIHANNE Laurent, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, DJEGHERIF Dalila, DOURLENS Isabelle, DUFLOT Eric, FAURE Marc, GOURDON Marie-Louise, GUCHAN-RIEST Tania, LE BLAY Daniel, PAULIN Daniel, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RAIBAUDI Roland, REQUISTON Christiane, TRAMI Pierre, VALLETTE Georges, VUILLEN Robert

Pouvoirs de :

COLOMBARA Marielle à TRAMI Pierre, BASSO Christiane à BROIHANNE Laurent, MARTELLO Christophe à VUILLEN Robert, LLEDO Françoise à CHALIER Christophe, FRECHE Annie à DUFLOT Eric, TARDIVO Delphine à GUCHAN-RIEST Tania

Absents :

RAIBON Elsa

Observations :

MARTELLO Christophe, ALLEGRINI Elisabeth et VUILLEN Robert ne prennent pas part au vote de la question 2.00, GOURDON Marie-Louise ne prend pas part aux votes des questions 3.00 et 4.00, PEROLE Gilles ne prend pas part au vote de la question 4.00, DJEGHERIF Dalila ne prend pas part au vote de la question 7.00.

Secrétaire de séance :

M.DUFLOT Eric

Acte rendu exécutoire après le
dépôt en Sous-Prefecture et
publication ou notification le même
jour.

CONSEIL MUNICIPAL

6.00 FIN 66_133

SEANCE DU 13/12/2022

OBJET : AUTORISATIONS DE DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2023 COMMUNE

Conformément à l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales,
Il est demandé au Conseil Municipal, avant le vote du budget primitif 2023, d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider ou mandater dans la limite du quart des crédits inscrits à la section d'investissement des budgets de l'exercice 2022 Commune.

Investissement dépenses Commune :	Voté 2022 (BP + DM) hors RAR 2021	Plafond à ne pas dépasser (arrondi)
Chapitre 20 « Immobilisations incorporelles »	481 975.58	120 492.00
Cpte 202 Frais liés à la réalis.docs urba	96 035.00	24 008.00
Cpte 2031 Frais d'études	381 390.00	95 347.00
Cpte 2051 Concessions et droits similaires	4 550.58	1 137.00
Chapitre 204 « Subv.équipement versées »	1500.13	375.00
Cpte 20422 Bâtiments et installations	1 500.13	375.00
Chapitre 21 "Immobilisations corporelles"	409 923.47	102 478.00
Cpte 2111 Terrains nus	2 500.00	625.00
Cpte 2112 Terrains de voirie	19 400.00	4 850.00
Cpte 2115 Terrains bâtis	10 400.00	2 600.00
Cpte 2132 Immeubles de rapport	2 200.00	550.00
Cpte 2152 Installations de voirie	32 000.00	8 000.00
Cpte 21568 Autre matériel et outil d'incendie	6 118.47	1 529.00
Cpte 21578 Autre matériel et outil de voirie	31 450.00	7 862.00
Cpte 2158 Autres installations matériel	36 545.00	9 136.00
Cpte 2182 Matériel de transport	87 005.00	21 751.00
Cpte 2183 Matériel de bureau et informat	101 969.00	25 492.00
Cpte 2184 Mobilier	26 541.00	6 635.00
Cpte 2185 Cheptel	1 800.00	450.00
Cpte 2188 Autres immobilisations corporelles	51 995.00	12 998.00
Chapitre 23 "Immobilisations en cours"	1 849 338.82	462 333.00
Cpte 2312 Agencements et aménag.terrains	195 502.00	48 875.00
Cpte 2313 Constructions	1 208 561.42	302 140.00
Cpte 2315 Installations, mat.et outillage	420 295.40	105 073.00
Cpte 2316 Restaurat.collections et œuvres	4 980.00	1 245.00
Cpte 238 Avances versées sur commandes immo.corp.	20 000.00	5 000.00

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_133-DE
Reçu le 15/12/2022

Chapitre 27 Autres immo financières	293 540.47	73 384.00
Cpte 275 Dépôts et cautionnements versés	50.84	12.00
Cpte 2764 Créances sur particul.	293 489.63	73 372.00

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXtrait CONFORME



Pierre ASCHIERI,
Maire de Mouans-Sartoux

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_133-DE
Reçu le 15/12/2022

NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 27

Date de la convocation : 07/12/2022

Date affichage délibération 15/12/2022

:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX
SEANCE DU 13/12/2022

7.00 SPORTS 66_134

CHANTIER D'INSERTION "MARAÎCHAGE BIOLOGIQUE" - MISE A DISPOSITION DES TERRAINS AU
BÉNÉFICE DE L'ASSOCIATION DES "JARDINS VALEURS SOLIDAIRES" - CONVENTION

Le 13/12/2022

à 19h15, le Conseil Municipal de la Commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu suivant : "Salle du Conseil", sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHIERI.

Présents :

ALLEGRIINI Elisabeth, ASCHIERI Pierre, AYMOZ Nathalie, BLOSSIER Catherine, BROIHANNE Laurent, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, DJEGHERIF Dalila, DOURLENS Isabelle, DUFLOT Eric, FAURE Marc, GOURDON Marie-Louise, GUCHAN-RIEST Tania, LE BLAY Daniel, PAULIN Daniel, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RAIBAUDI Roland, REQUISTON Christiane, TRAMI Pierre, VALLETTE Georges, VUILLEN Robert

Pouvoirs de :

COLOMBARA Marielle à TRAMI Pierre, BASSO Christiane à BROIHANNE Laurent, MARTELLO Christophe à VUILLEN Robert, LLEDO Françoise à CHALIER Christophe, FRECHE Annie à DUFLOT Eric, TARDIVO Delphine à GUCHAN-RIEST Tania

Absents :

RAIBON Elsa

Observations :

MARTELLO Christophe, ALLEGRIINI Elisabeth et VUILLEN Robert ne prennent pas part au vote de la question 2.00, GOURDON Marie-Louise ne prend pas part aux votes des questions 3.00 et 4.00, PEROLE Gilles ne prend pas part au vote de la question 4.00, DJEGHERIF Dalila ne prend pas part au vote de la question 7.00.

Secrétaire de séance :

M.DUFLOT Eric

Acte rendu exécutoire après le
dépôt en Sous-Préfecture et
publication ou notification le même
jour.

CONSEIL MUNICIPAL

7.00 SPORTS 66_134

SEANCE DU 13/12/2022

OBJET : CHANTIER D'INSERTION "MARAÎCHAGE BIOLOGIQUE" - MISE A DISPOSITION DES TERRAINS AU BÉNÉFICE DE L'ASSOCIATION DES "JARDINS VALEURS SOLIDAIRES" - CONVENTION

L'association « Jardins de la Vallée de la Siagne » mène depuis de nombreuses années un projet de chantiers d'insertion en maraîchage biologique sur les terrains de la plaine des Canebiers.

Il est à noter que cette association a changé de nom depuis sa déclaration à la Sous-Préfecture le 25 avril 2022 et, s'appelle désormais « Jardins Valeurs Solidaires ».

En date du 13 décembre 2001, le Conseil Municipal avait approuvé les termes de la convention relative à la mise à disposition des terrains, propriété de la commune, au profit de l'association pour un montant annuel de 10 920 € et, pour une durée de trois ans.

Par délibérations en date du 9 juin 2005, du 13 février 2008, du 13 janvier 2011, du 19 décembre 2013, du 12 décembre 2016 et du 28 octobre 2019, le Conseil Municipal avait accepté de reconduire la mise à disposition des terrains à l'association.

Cette dernière convention arrivant à échéance le 31 décembre 2022, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'ACCEPTER de renouveler la mise à disposition des terrains sis aux Canebiers au profit de l'Association « Jardins Valeurs Solidaires » pour une durée d'un an, soit du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023, et une redevance annuelle identique, soit un montant de 10 920 €.
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée.
- d'INSCRIRE la recette correspondante au budget de l'exercice 2023.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME



Pierre ASCHIERI,
Maire de Mouans-Sartoux



Ville de Mouans-Sartoux

**CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE
LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX ET L'ASSOCIATION « JARDINS VALEURS
SOLIDAIRES »**

Entre les soussignés :

La ville de Mouans-Sartoux,

représentée par son Maire en exercice, Pierre ASCHIERI, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2022, dénommée ci-après "la Ville"
d'une part,

et,

L'association « Jardins Valeurs Solidaires »

représentée par son président en exercice Monsieur Stéphane BOUISSOU, dénommée ci-après "l'association"
d'autre part,

PRÉAMBULE

La ville de Mouans-Sartoux est propriétaire de terrains agricoles dans la plaine dite des "Canebiers". L'utilisation agricole par l'ancien propriétaire M. RICORD ayant cessée en 2001, il avait été décidé de convenir par une précédente convention de l'utilisation de ces terrains représentant près d'un hectare, par l'association des « Jardins de la Vallée de la Siagne », déclarée à la Sous-Préfecture « Jardins Valeurs Solidaires » depuis le 25 avril 2022.

Cette nouvelle convention prévoit un renouvellement de la location pour 1 année. Tenant compte des projets municipaux de base de loisirs sur cette zone dans les années à venir, un engagement durable ne pourrait être pris à ce jour. La reconduction sera donc étudiée au terme de l'échéance prévue à l'article 1.

L'association des « Jardins Valeurs Solidaires » mène actuellement un projet de chantiers d'insertion en maraîchage biologique sur ces terrains.

La convention dont les articles suivent définit ainsi les modalités de fonctionnement du partenariat.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION DES TERRAINS :

La ville met à disposition de l'association des terrains agricoles situés dans la plaine des Canebiers de Mouans-Sartoux pour une durée d'1 an. Les parcelles concernées sont celles référencées ci-après :

~~Section BN, parcelles n° 25, 26, 29, 30, 31 et 32~~ (voir plan joint).

Sur la parcelle n°31, une partie du hangar agricole est mise à disposition de l'association pour y aménager :

- Un bureau
- Un local de rangement pour le petit matériel
- une pièce servant à l'accueil
- Un abri pour le tracteur

ARTICLE 2 : PARTICIPATION FINANCIÈRE DE L'ASSOCIATION

Cette mise à disposition est consentie à titre onéreux pour un montant annuel de 10 920 €. Le paiement s'effectuera par trimestre à partir du 1er janvier 2023.

ARTICLE 3 : ACTIVITÉ DÉVELOPPÉE

Sur ces terrains, l'association poursuit son projet de maraîchage en mode de culture biologique dans le cadre de chantiers d'insertion.

ARTICLE 4 : ENTRETIEN, PROPRETÉ

Dans le cadre de son activité l'association est chargée de l'entretien de la zone, de la propreté des espaces mis à disposition ainsi que leurs abords immédiats (parcelles limitrophes).

Dans le cas d'une cessation d'activité à l'initiative de l'un des deux partenaires, l'association devra rendre les lieux tels qu'au moment de leur attribution. Les aménagements réalisés avec accord de la ville ne pourront justifier d'une quelconque facturation à l'encontre du propriétaire.

ARTICLE 5 : ACCÈS AUX PARCELLES

L'accès aux parcelles concernées devra se faire à pied depuis le parking situé à proximité immédiate de la route départementale 109.

Seuls seront autorisés à accéder les véhicules de l'association (tracteur et fourgon) par le chemin longeant la parcelle n°27 sur laquelle se situe l'aire de tir à l'arc de l'association "La Cie des Archers du Parc". Tout passage devra s'assurer de l'arrêt d'une éventuelle activité de tir.

En ce qui concerne l'accès piéton, celui-ci se fera par la passerelle située au bord de la parcelle n°32. L'association se chargera de l'aménagement nécessaire au franchissement du canal bas au bout de celle-ci.

ARTICLE 6 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée d'un an à compter de sa signature, sauf dénonciation expresse adressée trois mois à l'avance par l'une des parties à l'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 7 : DÉNONCIATION AVANT LE TERME INITIALEMENT PRÉVU

Cette convention pourra être dénoncée par l'un des deux partenaires pour une partie ou la totalité des parcelles. Dans le cas d'une dénonciation par la ville de Mouans-Sartoux, les parcelles déjà mises en culture

~~pourront être récoltées par l'association.~~

Cette dénonciation ne pourra se faire avant le terme des un an qu'en fonction d'un non respect par l'association des conditions fixées par cette convention ou d'un projet d'aménagement incompatible avec la poursuite de cette activité.

ARTICLE 8 : ASSURANCE

L'association s'engage à couvrir par les assurances appropriées l'ensemble des risques auxquels par sa présence et son activité, elle s'expose.

De son côté, la ville, elle aussi, couvre les risques liés à sa propre responsabilité en tant que propriétaire des lieux.

Une copie du plan des réseaux situés dans la plaine des Canebiers est fournie par la ville à l'association. Une éventuelle détérioration de ceux-ci liée à l'exploitation agricole relèverait donc de la responsabilité de cette dernière. Les coûts de réparation seraient alors à sa charge.

ARTICLE 9 : SÉCURITÉ

L'exploitation agricole des parcelles n°25, 26 et 29 situées dans l'axe immédiat de l'aire de tir à l'arc devra se faire uniquement lorsque aucune activité de tir ne s'exerce. Une information devra être prise auprès de l'association de "La Cie des Archers du Parc" concernant les heures d'activités régulières ou occasionnelles.

ARTICLE 10 : FINANCEMENT

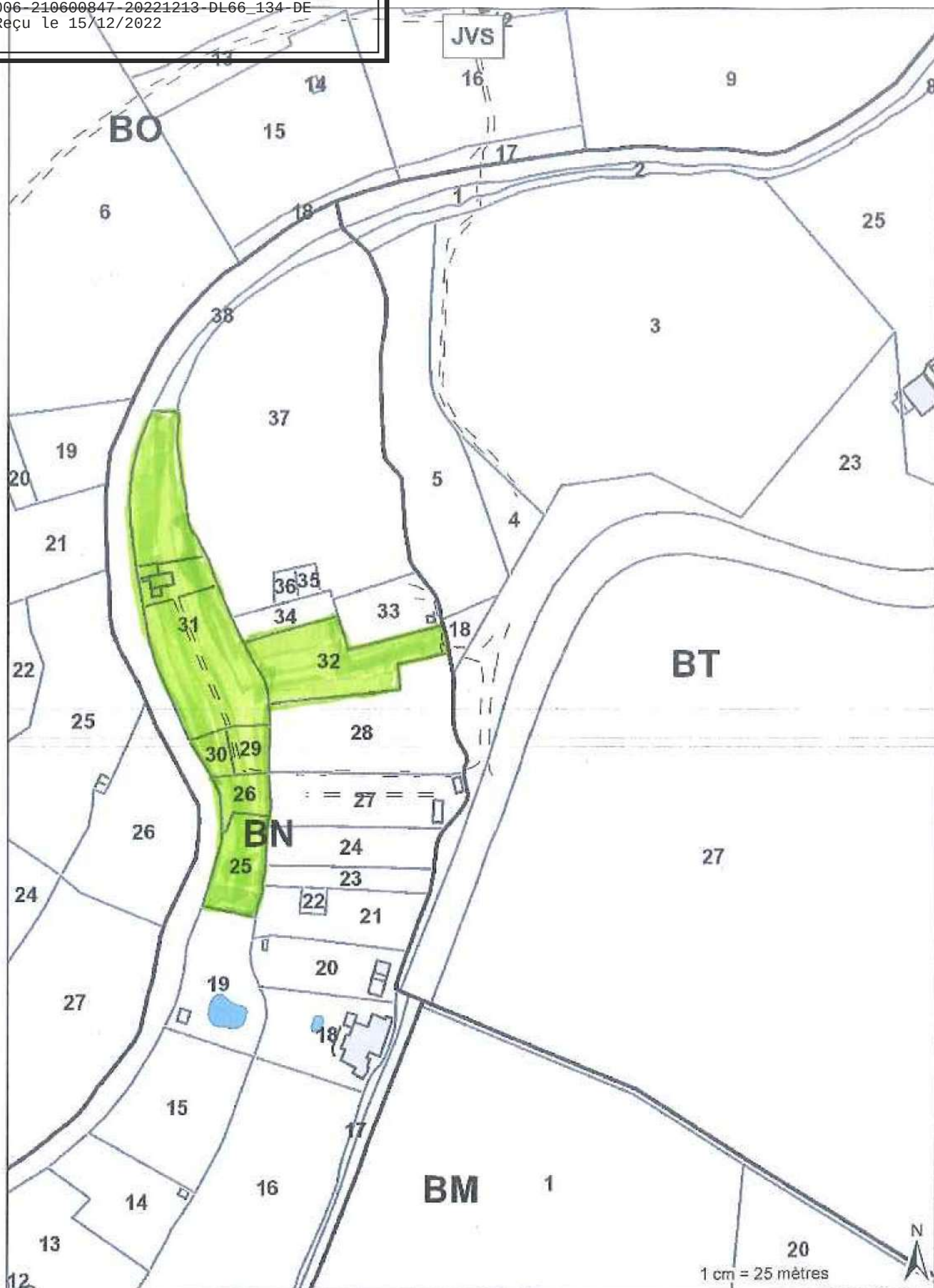
La compétence de l'Insertion Professionnelle relevant de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, l'association adressera à son siège sa demande de subvention annuelle.

Fait à Mouans-Sartoux, le _____, en deux exemplaires originaux.

La Commune de Mouans-Sartoux M. Pierre ASCHIERI, Maire	L'Association « Jardins Valeurs Solidaires » M. Stéphane BOUISSOU, Président
--	--

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_134-DE
Reçu le 15/12/2022



Document non contractuel - Origine Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 2011



Commune de Mouans-Sartoux

Date: 30/10/2013

Sources : DGFIP/IGN/GO_05/
Pôle Azur Provence
Cartoweb fourni par



NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 28

Date de la convocation : 07/12/2022

Date affichage délibération 15/12/2022

:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX
SEANCE DU 13/12/2022

8.00

URBA 66_135

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUANS-SARTOUX – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Le 13/12/2022

à 19h15, le Conseil Municipal de la Commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu suivant : "Salle du Conseil", sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHIERI.

Présents :

ALLEGRIINI Elisabeth, ASCHIERI Pierre, AYMOZ Nathalie, BLOSSIER Catherine, BROIHANNE Laurent, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, DJEGHERIF Dalila, DOURLENS Isabelle, DUFLOT Eric, FAURE Marc, GOURDON Marie-Louise, GUCHAN-RIEST Tania, LE BLAY Daniel, PAULIN Daniel, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RAIBAUDI Roland, REQUISTON Christiane, TRAMI Pierre, VALLETTE Georges, VUILLEN Robert

Pouvoirs de :

COLOMBARA Marielle à TRAMI Pierre, BASSO Christiane à BROIHANNE Laurent, MARTELLO Christophe à VUILLEN Robert, LLEDO Françoise à CHALIER Christophe, FRECHE Annie à DUFLOT Eric, TARDIVO Delphine à GUCHAN-RIEST Tania

Absents :

RAIBON Elsa

Observations :

MARTELLO Christophe, ALLEGRIINI Elisabeth et VUILLEN Robert ne prennent pas part au vote de la question 2.00, GOURDON Marie-Louise ne prend pas part aux votes des questions 3.00 et 4.00, PEROLE Gilles ne prend pas part au vote de la question 4.00, DJEGHERIF Dalila ne prend pas part au vote de la question 7.00.

Secrétaire de séance :

M.DUFLOT Eric

Acte rendu exécutoire après le
dépôt en Sous-Préfecture et
publication ou notification le même
jour.

CONSEIL MUNICIPAL

8.00 URBA 66_135

SEANCE DU 13/12/2022

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUANS-SARTOUX – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 132-7 et 9, L. 153-36 à L. 153-40-1 et L. 153-45 à 48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

Vu l'arrêté municipal n°52_126 prescrivant l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 12 avril 2022 n°66_61 portant définition des modalités de mise à disposition du dossier au public dans le cadre de la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux ;

Vu la décision n°CU-2022-3170 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Provence - Alpes- Côte d'Azur en date du 25 juillet 2022 concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet ;

Considérant la nécessité de faire évoluer les règles du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et limiter les risques de contentieux, notamment en apportant des précisions à certaines notions et définitions figurant au lexique,

Considérant le besoin d'adapter certaines dispositions réglementaires afin de pouvoir mieux encadrer certains projets d'aménagement et surtout de favoriser leur intégration harmonieuse dans les tissus constitués,

Considérant la pertinence de préciser et de mettre à jour certaines mesures de protection s'appliquant au territoire communal, notamment liées à des servitudes d'utilité publique, afin de rendre plus aisée leur appropriation par les pétitionnaires,

Considérant que les évolutions souhaitées portent sur les dispositions générales du règlement, et notamment son lexique, le plan de zonage, les emplacements réservés, les servitudes de mixité sociale et le règlement écrit propre aux zones A, UB, UC, UD, UE, UF, UG UP et UZ

Considérant, de par leurs caractéristiques, que les évolutions souhaitées relèvent bien du champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

Considérant qu'une telle procédure s'appuie sur la notification du projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées (PPA) listées aux articles L 132-7 et 9 du Code de l'urbanisme avant mise disposition du dossier au public, accompagné, le cas échéant, des avis et observations des PPA.

Considérant que le projet de modification a été notifié aux PPA par courrier en date du 16 juin 2022 et qu'il a fait l'objet que de deux avis écrits, favorables mais assortis de remarques et de prescriptions, de la part de l'Etat et du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes.

Considérant que la mise à disposition du dossier de la modification simplifiée auprès du public s'est tenue du 11 octobre au 12 novembre et a fait l'objet de quatre avis ou observations.

Considérant le bilan de la mise à disposition du dossier au public, ci-annexé, intégrant les réponses apportées aux remarques et prescriptions des personnes publiques associées, se traduisant par une adaptation des pièces de la modification simplifiée.

Considérant qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale de la procédure et s'inscrivent dans le cadre de ce qu'une modification simplifiée autorise :

- compléments apportés au règlement (article 11 des différentes zones) relatifs au traitement paysager des murs de soutènement.
- Compléments apportés à la définition des espaces libres pour préciser la notion d'espace perméable.
- compléments apportés au règlement, notamment à l'article 6 des dispositions générales, concernant le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrain (PPRMT) approuvé, et la prise en compte de l'Atlas des zones inondables (AZI),
- corrections portant sur des erreurs de mise en forme / des erreurs matérielles :
 - correction d'une erreur dans la rédaction de l'article UB6 : le paragraphe sur les modalités de réponse à l'obligation de maintenir 50 % du linéaire de façade à l'alignement en cas d'implantation en retrait des constructions n'a plus lieu d'être,
 - correction de la superficie de l'ERV6,
 - mise à jour des cartouches avec les dernières procédures approuvées,
 - mise à jour des articles du code de l'urbanisme concernant les servitudes et périmètres de mixité sociale,
 - ajout des trois périmètres de mixité sociale dans la pièce n°6 relative aux servitudes de mixité sociale.
- suppression de l'adaptation de la marge de recul pour les constructions destinées à accueillir des activités industrielles, commerciales, de service afin de la fixer à 25 mètres de l'axe de la pénétrante Cannes-Grasse ;
 - *la marge de recul réduite à 25 mètres pour ce type de construction reste néanmoins en vigueur dans le sous-secteur UZb1 suite à l'approbation de la procédure de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.*

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'APPROUVER le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux, ci-annexé.
- d'APPROUVER la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux sur la base des documents ci-annexés, intégrant les évolutions issues des avis et observations des personnes publiques associées et de la mise à disposition du public.
- d'AUTORISER Monsieur le Maire ou l'Élué déléguée à l'Urbanisme à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure.
- de PRÉCISER que la présente délibération et ses annexes feront l'objet des mesures de publicité ci-après :
 - affichage pendant un mois en mairie ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
 - publication au recueil des actes administratifs de la Commune ;
 - notification aux services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME



Pierre ASCHIERI,
Maire de Mouans-Sartoux

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
Reçu le 15/12/2022

MOUANS-SARTOUX

Modification simplifiée n°1

Procédure

PLU approuvé le	3 octobre 2012
Modification n°1 approuvée le	24 avril 2014
Mise à jour n°1 approuvée le	18 décembre 2014
Révision Allégée n°1 approuvée le	18 juin 2015
Mise à jour n°2 approuvée le	25 octobre 2016
Modification n°2 approuvée le	26 septembre 2016
Modification n°3 approuvée le	22 mars 2018
Déclaration de Projet n°1 approuvée le	06 décembre 2018
Mise à jour n°3 approuvée le	10 décembre 2018
Mise à jour n°4 approuvée le	12 mars 2020
Mise à jour n°5 approuvée le	06 juillet 2021
Déclaration de projet n°3 approuvée le	29 septembre 2022
Modification simplifiée n° 1 approuvée le	13 décembre 2022

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
Reçu le 15/12/2022

Pièce n°1 : arrêté de prescription de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux.

Pièce n°2 : délibération fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux.



Pièce n°3 : avis de l'Etat sur le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

Pièce n°4 : avis du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes sur le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

Pièce n°5 : décisions de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux, concluant à l'absence de nécessité de procéder à son évaluation environnementale.

Pièce n°6 : avis de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux.

Pièce n°7 : attestation de publication de l'avis de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux.

Pièce n°8 : bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux et des avis des personnes publiques associées.



VILLE DE MOUANS-SARTOUX

ARRÊTE

URBANISME : Reg. 52 N° 126

Code Transmission T

Objet PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
:
MOUANS-SARTOUX

Le Maire de la Commune de Mouans-Sartoux ;

VU Le Code général des collectivités territoriales

VU Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-40-1 et L. 153-45 à 48,

VU Le plan local d'urbanisme en vigueur de la Commune de Mouans-Sartoux approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 03 octobre 2012 et ayant fait l'objet d'évolutions dans le cadre des procédures suivantes :

- modification de droit commun n°1, approuvée par délibération en date du 24 avril 2014,
- révision allégée, approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 18 juin 2015,
- modification de droit commun n°2, approuvée par délibération en date du 26 septembre 2016,
- modification de droit commun n°3, approuvée par délibération en date du 22 mars 2018,
- mise en compatibilité suite à la procédure de déclaration de projet n°1, approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 18 décembre 2018.

Considérant la nécessité de faire évoluer les règles du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et limiter les risques de contentieux, notamment en apportant des précisions à certaines notions et définitions figurant au lexique,

Considérant le besoin d'adapter certaines dispositions réglementaires afin de mieux encadrer certains projets d'aménagement et favoriser leur intégration harmonieuse dans les tissus constitués,

Considérant la pertinence de préciser et de mettre à jour certaines mesures de protection s'appliquant au territoire communal, notamment liées à des servitudes d'utilité publique, afin de rendre plus aisée leur appropriation par les pétitionnaires,

Considérant que les évolutions souhaitées portent sur les dispositions générales du règlement, le plan de zonage, les emplacements réservés, les servitudes de mixité sociale et le règlement écrit propre aux zones A, UB, UC, UD, UE, UF, UG UP et UZ

Considérant que les évolutions projetées ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni 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.

Considérant en outre que le projet d'évolution du plan local d'urbanisme n'intègre pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Considérant par ailleurs qu'il ne s'agit pas de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant enfin que la procédure envisagée ne porte pas sur la majoration de de plus de 20 % des possibilités de construction, ou sur leur diminution, ni sur la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Considérant à l'aune de ces éléments que l'évolution du plan local d'urbanisme souhaitée peut s'inscrire dans le champ d'application d'une modification simplifiée

AR Prefecture

006-210600847-20220401-AR52_126-AR
Reçu le 15/12/2022

006-210600847-20220401-AR52_126-AR

Reçu le 05/04/2022

Publié le 05/04/2022

ARRETE

ARRETE de suspension de l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux.

- ARTICLE 2 Le projet de modification simplifiée sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles 132-7 et 9 du Code de l'urbanisme avant sa mise à disposition du public,
- ARTICLE 3 : les modalités de mise à disposition du public seront définies par délibération du Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de ladite mise à disposition,
- ARTICLE 4 Le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé de ses motifs et le cas échéant les avis et observations des personnes publiques associées seront ainsi mis à la disposition du public durant un mois dans des conditions lui permettant de formuler des observations qui seront inscrites et conservées dans un registre,
- ARTICLE 5 à l'issue de la mise à disposition, le Maire présentera le bilan de celle-ci devant le conseil municipal qui sera invité à se prononcer sur le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des observations formulées par le public et des avis des personnes publiques associées,
- ARTICLE 6 le présent arrêté sera affiché sur les panneaux idoines durant un mois, publié sur le site internet de la Commune. Mention de cet affichage sera fait en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département,
- ARTICLE 7 le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait à Mouans-Sartoux, le 01 avril 2022

Pierre ASCHIERI,
Maire de Mouans-Sartoux
Vice-Président de la
Communauté d'Agglomération du
Pays de Grasse



AR Prefecture

006-210600847-20220412-DL66_61-DE
Reçu le 15/12/2022

006-210600847-20220412-DL66_61-DE

Reçu le 14/04/2022

Publié le 14/04/2022

NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 29

Date de la convocation : 06/04/2022

Date d'affichage : 14/04/2022

délibération :

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX
SEANCE DU 12/04/2022

16.00

URBA 66_61

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUANS-SARTOUX - PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 - DÉFINITION DES MODALITÉS DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Le 12/04/2022

à 18h15, le Conseil Municipal de la Commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu suivant : "Salle Léo Lagrange", sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHIERI.

Présents :

ALLEGRIINI Elisabeth, ASCHIERI Pierre, BASSO Christiane, BROIHANNE Laurent, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, COLOMBARA Marielle, DJEGHERIF Dalila, DOURLENS Isabelle, DUFLOT Eric, FAURE Marc, GOURDON Marie-Louise, LE BLAY Daniel, LLEDO Françoise, MARTELLO Christophe, PAULIN Daniel, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RAIBON Elsa, REQUISTON Christiane, VALLETTE Georges

Pouvoirs de :

AYMOZ Nathalie à PEROLE Gilles, GUCHAN-RIEST Tania à DOURLENS Isabelle, TRAMI Pierre à PLASSAT Gabriel, FRECHE Annie à VALLETTE Georges, TARDIVO Delphine à BASSO Christiane, VUILLEN Robert à ALLEGRIINI Elisabeth, RAIBAUDI Roland à DOURLENS Isabelle, BLOSSIER Catherine à BROIHANNE Laurent

Absents :

Observations :

GOURDON Marie-Louise ne prend pas part aux votes des questions 5.00 et 6.00, PEROLE Gilles ne prend pas part au vote de la question 6.00, AYZOZ Nathalie ne prend pas part aux votes des questions 6.00 et 9.00, VUILLEN Robert ne prend pas part aux votes des questions 7.00 et 9.00, MARTELLO Christophe, PAULIN Daniel, VALLETTE Georges, ALLEGRIINI Elisabeth, et FRECHE Annie ne prennent pas part au vote de la question 9.00,

Secrétaire de séance :

M.DUFLOT Eric

Acte rendu exécutoire après le
dépôt en Sous-Préfecture et
publication ou notification le
même jour.

CONSEIL MUNICIPAL

16.00 URBA 66_61

SEANCE DU 12/04/2022

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUANS-SARTOUX - PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 - DÉFINITION DES MODALITÉS DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 132-7 et 9, L. 153-36 à L 153-40-1 et L. 153-45 à 48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

Vu l'arrêté municipal n°AR52_126 en date du 01/04/2022 prescrivant l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux ;

Considérant la nécessité de faire évoluer les règles du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et limiter les risques de contentieux, notamment en apportant des précisions à certaines notions et définitions figurant au lexique,

Considérant le besoin d'adapter certaines dispositions réglementaires afin de pouvoir mieux encadrer certains projets d'aménagement et surtout de favoriser leur intégration harmonieuse dans les tissus constitués,

Considérant la pertinence de préciser et de mettre à jour certaines mesures de protection s'appliquant au territoire communal, notamment liées à des servitudes d'utilité publique, afin de rendre plus aisée leur appropriation par les pétitionnaires,

Considérant que les évolutions souhaitées portent sur les dispositions générales du règlement, et notamment son lexique, le plan de zonage, les emplacements réservés, les servitudes de mixité sociale et le règlement écrit propre aux zones A, UB, UC, UD, UE, UF, UG UP et UZ,

Considérant de par leurs caractéristiques que les évolutions souhaitées relèvent bien du champ d'application de la procédure de modification simplifiée,

Considérant qu'une telle procédure s'appuie, d'une part, sur la notification du projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées listées aux articles L 132-7 et 9 du Code de l'urbanisme, avant la tenue d'une réunion d'examen conjoint,

Considérant que le projet de modification, accompagné le cas échéant des avis et observations des personnes publiques associées, fera ensuite l'objet d'une mise à la disposition du public,

Considérant la nécessité de définir par délibération du Conseil municipal les modalités de cette mise à disposition.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'APPROUVER les modalités de mise à disposition du public des pièces relatives à la procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux :

- Mise à disposition d'un dossier comprenant la notice descriptive de la procédure et des modifications du plan local d'urbanisme, les avis sollicités et ceux transmis par les personnes publiques associées pour une durée d'un mois sur le site internet de la Commune, et à la direction de l'urbanisme (327, avenue de Grasse) à ses heures d'ouverture au public, du mardi au vendredi de 08h30 à 12h00.
- Possibilité de formuler des avis, des questions ou des contributions par le biais de l'adresse mail urbanisme@mouans-sartoux.net et par un registre de participation mis à la disposition du public à la direction de l'urbanisme à ses heures d'ouverture au public, du mardi au vendredi de 08h30 à 12h00.
- Publication d'un avis relatif à l'ouverture de la période de mise à disposition dans journal diffusé dans le département, par affichage et publication en ligne sur le site internet de la Commune, au moins 8 jours avant son ouverture pour en préciser les dates.

AR Prefecture

006-210600847-20220412-DL66_61-DE
Reçu le 15/12/2022

006-210600847-20220412-DL66_61-DE

Reçu le 14/04/2022

Publié le 14/04/2022

- d'AUTORISER Monsieur le Maire ou l'Élu(e) déléguée à l'Urbanisme à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure.

- de PRÉCISER que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité ci-après :

- Affichage pendant un mois en mairie ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- Publication au recueil des actes administratifs de la Commune ;
- Notification aux services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME



Pierre ASCHIERI,
Maire de Mouans-Sartoux

AR Prefecture

006-210600847-20210315-DE
Requ le 15/12/2022

006-210600847-20220412-DL66_61-DE

Requ le 14/04/2022

Publié le 14/04/2022

**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES***Liberté
Égalité
Fraternité***Direction départementale
des territoires et de la mer**

Le Préfet

Nice, le **19 AOÛT 2022**

178°

LRAR 2C16287607450

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 16 juin 2022, reçu le 22 juin 2022, vous m'avez transmis pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mouans-Sartoux.

Ce projet de modification simplifiée, qui a fait l'objet d'échanges préalables avec les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), a pour objet de :

- Préciser certaines définitions afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et limiter les risques de contentieux ;
- Adapter à la marge certaines règles afin de mieux encadrer certains projets d'aménagement (élargissement de l'emplacement réservé n°V6, adaptation de l'ER Mixité Sociale n°19, modification relative à l'implantation des constructions au sein des zones urbaines etc.) ;
- Modifier l'article 4 des dispositions générales relatif à la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli afin de préciser la prise en compte des risques naturels.

Après analyse du dossier transmis, j'émet, sur ce projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Mouans-Sartoux, un **avis favorable** assorti d'une observation principale reprise ci-après, ainsi que quelques remarques de nature à améliorer le contenu du dossier détaillées dans l'annexe technique jointe.

Observation : Les terrains grevés de l'ERMS n°19, destinés à accueillir un programme de logements en bail réel solidaire (BRS), sont identifiés en zone inondable dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI) qui constitue, à ce jour, la seule donnée de référence relative à la connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire sur la commune de Mouans-Sartoux.

Monsieur le Maire de Mouans-Sartoux
Place du Général de Gaulle
BP n°25
06370 Mouans-Sartoux

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
Reçu le 15/12/2022

~~Afin de prendre en compte le risque~~ inondation, il vous appartiendra de disposer d'une étude hydraulique qui doit caractériser l'aléa inondation sur ce site de projet selon la nouvelle grille d'aléa, établie par la DREAL PACA dans le cadre de la méthodologie régionale d'application issue du décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine ». Cette grille est à ce titre précisée dans l'annexe technique.

En conclusion, je vous invite à modifier ou à apporter des justifications à votre dossier de modification simplifiée n°1 du PLU en vue de son approbation.

Mes services, et en particulier le service aménagement urbanisme et paysage de la DDTM, se tiennent à votre disposition pour échanger sur les compléments à apporter à votre dossier.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être intégré au dossier qui sera mis à disposition du public.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Bien à vous,


Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522
Philippe LOOS

Copie : M le Sous-Préfet de Grasse
M. le Secrétaire général de la Préfecture



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Annexe
Avis détaillé des services de l'État
sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Mouans-Sartoux

1/ Concernant l'Emplacement Réservé (ER) n°V6

La notice de présentation indique que la superficie de l'ER actuel est de 527 m² et que l'extension correspond à 1 257 m². Or dans le rapport de présentation, ainsi que dans la liste des emplacements réservés, il est mentionné une surface totale, après extension, de 5 820 m², calcul qui semble donc erroné. **Il convient de corriger cette erreur dans les deux pièces du PLU susmentionnées.**

2/ Précision concernant le traitement des murs de soutènement

L'article 11 du PLU, relatif à l'aspect extérieur, nécessite d'être ajusté au sujet des murs de soutènement. En effet, les murs de soutènement peuvent être en béton mais seront toujours parementés en pierres sèches du pays sur, au moins, 10 cm d'épaisseur. En cas d'impossibilité (grande frontalité...), les murs peuvent être, à la rigueur, enduits mais seront également végétalisés (plantes tapissantes...) afin de diminuer, à terme, leur prégnance dans le grand paysage.

De plus, il convient de préciser également dans les dispositions réglementaires que les murs à reconstruire devront éviter d'excéder une hauteur de 1,50 m, à l'instar des restanques locales, et être divisés, si nécessaire, en créant ainsi une planche intermédiaire à végétaliser.

3/ Réduction de la marge de recul le long de la route de Pégomas

En règle générale, lors des futures créations d'accès, il conviendra d'éviter d'impacter les éléments paysagers à préserver et, à fortiori, les espaces boisés classés, existants dans certaines zones identifiées.

Parmi les 4 terrains pouvant être impactés par cette modification, il convient d'être vigilant concernant le secteur 1 (ancienne magnanerie – SMS n°16) afin de ne porter aucunement atteinte

à l'ancienne magnanerie, élément patrimonial identifié au PLU, lors des futurs aménagements ou constructions.

4/ Concernant les risques naturels et les outils mixité sociale

- *Sur les précisions à apporter à la notice de présentation*

Un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) a été approuvé par arrêté préfectoral et a été annexé au PLU par le biais d'une procédure de mise à jour en date du 12 mars 2020. Or, l'article 6 des dispositions générales du règlement ne le mentionne pas, ce qu'il convient de rectifier.

En outre, concernant les risques naturels, aucun paragraphe ne traite du risque inondation. L'absence d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) à ce jour est sans effet sur cette nécessité de traiter ce risque. Deux éléments pourraient utilement alimenter une partie dédiée au risque inondation :

- les mesures qui existent aujourd'hui dans le PLU concernant l'implantation des constructions en présence d'un vallon, précisées à l'article 2 dans les dispositions spécifiques de chaque zone urbaine concernée ;
- l'Atlas des Zones Inondables (AZI), qui constitue la seule donnée de référence relative à la connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire sur la commune de Mouans-Sartoux.

- *Sur l'Emplacement Réservé pour Mixité Sociale (ERMS) n°19*

La procédure de modification simplifiée entend adapter l'objet associé à l'ERMS n°19 afin de permettre la réalisation d'un projet de logements 100 % social, en bail réel solidaire (BRS).

Depuis le 1^{er} janvier 2019, les logements objet d'un Bail Réel Solidaire (BRS) sont assimilés à des logements sociaux et constituent un outil de la mixité sociale en ce qu'ils favorisent l'accession à la propriété et l'installation des classes intermédiaires. Toutefois, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) impose une répartition de la production en logements sociaux entre PLAI (30 % minimum), PLUS (40 % minimum) et PLS (30% maximum). Or, les logements proposés en BRS sont comptabilisés en PLS, induisant un risque d'accentuer le déséquilibre du bilan qualitatif SRU, déjà constaté dans le cadre du bilan triennal 2017-2019 (18,68 % de réalisations en PLAI et 37,36 % en PLS).

La commune de Mouans-Sartoux devra, donc, avec les autres opérations de mixité sociale qui viendront se développer sur son territoire, assurer l'équilibre de son bilan qualitatif au terme de la période triennale concernée.

Par ailleurs, les terrains concernés par l'ERMS sont identifiés dans l'AZI. La commune de Mouans-Sartoux ne dispose pas, à ce jour, d'un PPRI. L'AZI constitue donc, actuellement, la seule donnée de référence relative à la connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire sur la commune.

A ce titre, l'AZI doit être prise en compte dans les réflexions impliquant des décisions d'urbanisme, ainsi que dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui doit intégrer, conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, la prévention des risques naturels prévisibles.

Le SCoT Ouest Alpes-Maritimes, auquel le PLU doit être compatible, encourage dans son orientation 9A1 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) la prise en compte des aléas inondation par débordement de cours d'eau, submersion marine et ruissellement dans les documents d'aménagement. À travers cette orientation, le SCoT assure sa compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Rhône Méditerranée.

Selon la disposition D1.3 du PGRI 2022-2027, en l'absence de PPRI, lorsque l'aléa de référence n'a pas pu être qualifié, mais que des éléments de connaissance du risque existent (AZI), le principe général est l'interdiction des constructions nouvelles dans l'emprise de la zone inondable. Cette inconstructibilité peut être levée par la réalisation d'une étude hydraulique de caractérisation des aléas inondations pour l'aléa de référence (correspondant à une crue de période de retour centennale ou à la plus forte crue observée si elle est supérieure à la crue centennale).

Aussi, afin de prendre en compte le risque inondation sur le site de projet de l'ERMS 19, il vous appartiendra de disposer d'une telle étude avant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Cette étude devra être réalisée selon la nouvelle grille d'aléas, ci-dessous, établie par la DREAL PACA dans le cadre de la méthodologie régionale d'application issue du décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » (grille d'aléa Hauteur/Vitesse d'écoulement des eaux (H/VE) en cas de vitesse de montée des eaux rapide, applicable à tous les cours d'eau du département des Alpes-Maritimes) :

H > 2 m	Très fort	Très fort	Très fort
1 m < H < 2 m	Fort	Très fort	Très fort
50 cm < H < 1 m	Modéré	Fort	Fort
25 cm < H < 50 cm	Modéré	Fort	Fort
H < 25 cm	Modéré	Modéré	Modéré
	VE < 0,5 m/s	0,5 m/s < VE < 1 m/s	VE > 1 m/s

Grille d'aléa H/VE en cas de vitesse de montée des eaux rapide

En aléas très fort et fort, le principe est l'interdiction des constructions nouvelles. En aléa modéré, les constructions et stationnements doivent être adaptés au risque (notamment mise hors d'eau)

et le projet doit limiter autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux (emprise au sol adaptée, positionnement du bâti, etc.).

5/ Sur la forme

- Les cartouches des différentes pièces du PLU qui évoluent doivent être modifiées afin de faire apparaître les dernières procédures approuvées (DUP valant MEC approuvée le 12 décembre 2019 et les deux mises à jour, actées par arrêté municipal en date du 12 mars 2020 et du 06 juillet 2021).
- L'emplacement réservé pour mixité sociale est un outil inscrit au code de l'urbanisme à l'article L151-41-4°. Or le dossier cite par erreur l'article L151-15 du code de l'urbanisme qui concerne le périmètre de mixité sociale. **Les articles du code de l'urbanisme doivent donc impérativement être modifiés dans la notice de présentation, le règlement (dans les dispositions générales ainsi que dans les dispositions spécifiques), le plan de zonage et la liste des servitudes de mixité sociale (pièce n°6)**
- Dans la pièce n°6 intitulée « liste des servitudes de mixité sociale », il serait également opportun de :
 - lister les 3 PMS présents au PLU et la règle qui y est associée ;
 - préciser que la règle générale est appliquée aux 21 ERMS (et non 22 comme mentionné dans le document transmis) puisqu'elle ne concerne pas les ERMS n°13 et n°19.


Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522
Philippe LOOS

**DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES**

Direction Générale
des Services Départementaux

DGA Développement

Direction de l'attractivité territoriale

Service du développement de l'attractivité territoriale

Section aménagement et logement

Monsieur Pierre ASCHIERI

Maire de Mouans-Sartoux

Mairie

B.P n°25

06371 MOUANS-SARTOUX CEDEX

Nice, le **22 AOÛT 2022**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 22 juin 2022, vous avez adressé, pour avis, au Conseil départemental des Alpes-Maritimes, la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mouans-Sartoux approuvé le 3 octobre 2012.

Dans le cadre de l'association des personnes publiques à l'élaboration du PLU (article L.153-40 du code de l'urbanisme), le Conseil départemental émet un avis favorable sous réserve :

- Du maintien, dans le règlement des articles 6 des zones UB/UC/UD/UE/UG/UZ, de la marge de recul de 50 m par rapport à l'axe de la RD 6185 (pénétrante Cannes/Grasse). Cette règle est modifiée afin d'augmenter les potentialités de densité urbaine le long de cet axe.
Cependant, la RD 6185 est classée route à grande circulation réglementée par les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. Toute modification des marges de recul doit faire l'objet d'une étude la justifiant (art. L.111-8 du code de l'urbanisme), ou d'une dérogation préfectorale pour des motifs d'intérêt général (art. L.111-10 du code de l'urbanisme).
- Du maintien d'une marge de recul suffisante le long de la RD209 (route de Pégomas) permettant l'aménagement d'espaces pour les modes actifs de déplacement et la limitation de l'impact des nuisances sonores liées au trafic routier sur les propriétés riveraines.
- Toute incidence négative induite par la réduction des marges de recul le long des routes départementales ne pourra pas être imputée au Conseil départemental.

Les services départementaux se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Christelle BIZET

Directrice de l'Attractivité Territoriale



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Conseil Général de l'Environnement
et du Développement Durable**

**Décision n° CU-2022-3170
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Provence - Alpes- Côte d'Azur
après examen au cas par cas de la
modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
de Mouans-Sartoux (06)**

N°saisine CU-2022-3170

N°MRAe 2022DKPACA84

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.04-1 à L.04-8, L.300-6, R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi, chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2022-3170, relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Mouans-Sartoux (06) déposée par la Commune de Mouans-Sartoux, reçue le 09/06/22 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 13/06/22 ;

Considérant que la commune de Mouans-Sartoux, d'une superficie de 13,5 km², compte 9 887 habitants (recensement 2019) et la capacité d'accueil touristique de la commune est de 262 chambres (en 2021) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU approuvé le 03/10/2012) a fait l'objet de plusieurs modifications (N°1 approuvé le 24/04/2014 , N°2 le 26/09/2016 et N°3 le 22/03/2018), d'une révision allégée (approuvé le 18/06/2015) et fait actuellement l'objet d'une révision générale ;

Considérant que la modification simplifiée N°1 du PLU a pour objectif de :

- adapter certaines règles au regard des enjeux actuels (modification de la servitude de mixité sociale n°19, modification de l'article UC2 et modifications relatives à l'implantation de constructions en zone urbaines),
- faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et limiter les risques de contentieux par des compléments de définitions apportés dans le lexique (emprise au sol, espaces libres, modalité de calcul de la hauteur frontale),
- préciser et mettre à jour certaines mesures de protection s'appliquant sur le territoire communal, (modification de l'article 4 des dispositions générales relatif à la construction d'un bâtiment détruit) ;

Considérant que la zone concernée par la modification est située exclusivement en zones urbanisées et que les modifications d'implantation des constructions par rapport aux voies concernent principalement des bâtiments à usage d'activité ;

Considérant que la servitude de mixité sociale N°19 est concernée par l'atlas des zones inondables et que dans le cadre de constructions de logements sociaux une étude hydraulique de caractérisations des aléas inondations sera demandée, conformément au plan de gestion des risques d'inondation (D1.3¹ du PGRI approuvés le 21/03/2022) ;

1 <https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/sites/sierrm/files/content/2022-03/PGRI-vol1-V20220315-VF.pdf>

Considérant par conséquent qu'au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, et de l'ensemble des éléments fournis par la personne publique responsable, la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Mouans-Sartoux (06) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la santé humaine et l'environnement.

DÉCIDE :

Article 1

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Mouans-Sartoux (06) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Mouans-Sartoux (06) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe.

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 25 juillet 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
Reçu le 15/12/2022

Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zattara

CS 70 248

13331 Marseille Cedex 3

COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX

Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme *Avis de mise à disposition du public*

Par l'arrêté municipal n°52_126, conformément aux articles L 132-7 et 9, L. 153-36 à L 153-40-1 et L. 153-45 à 48 du Code de l'urbanisme, M. le Maire a prescrit l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux.

La modification porte sur les points suivants :

- l'apport de précisions à certaines notions et définitions figurant au lexique pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- l'adaptation de dispositions réglementaires afin de mieux encadrer les projets d'aménagement et de favoriser leur intégration dans les tissus constitués.

Le projet de modification, accompagné des avis des personnes publiques associées, fera l'objet d'une mise à disposition du public dans les conditions définies par la délibération du Conseil municipal du 12 avril 2022 n°66_61 :

- mise à disposition du dossier pour une durée d'un mois **du 11 octobre au 12 novembre** sur le site internet de la Commune (<https://www.mouans-sartoux.net/>) et au service urbanisme (327, avenue de Grasse) à ses heures d'ouverture au public, du mardi au vendredi de 08h30 à 12h00, sous format papier et sur un poste informatique.
- Le public pourra formuler avis ou contributions par mail à l'adresse urbanisme@mouans-sartoux.net, sur un registre de participation accessible au service urbanisme à ses heures d'ouverture au public ou par courrier adressé à : M. le Maire B.P n°25 06371 MOUANS-SARTOUX CEDEX
- Le présent avis sera publié dans un journal diffusé dans le département, affiché sur les panneaux d'affichage administratif de la Commune et mis en ligne sur son site internet.

A l'issue de la mise à disposition du public, le registre de participation sera clos et signé par M. le Maire. Le bilan de la mise à disposition sera présenté au Conseil Municipal qui adoptera le projet de modification simplifiée en tenant compte, le cas échéant, des avis et observations du public.

Appels d'offres Annonces légales

nice-matin
Lundi 3 octobre 2022

32

Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le tarif au caractère est fixé pour l'année 2022 à 0,183 € HT pour les Alpes-Maritimes. Par dérogation, conformément à l'article 3 du même arrêté, certaines annonces légales concernant les sociétés font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une tarification forfaitaire sur la base de données numériques centrale mentionnée à l'article 1er de la loi du 4 janvier 1995 et régies par le décret du 28 décembre 2012.

Avis d'Appels



Ville de Cagnes-sur-Mer (06)
Hôtel de Ville, BP 75, 06800 Cagnes-sur-Mer

AVIS DE MARCHÉ
Fournitures

Pouvoir adjudicateur : ville de Cagnes-sur-Mer (06), Service de la commande publique, 06800 Cagnes-sur-Mer
Objet du marché : fourniture de produits spécifiques pour la piscine municipale.
Caractéristiques : type de procédure : procédure adaptée - Ouverte.
Durée du marché : point de départ de la durée du contrat : Notification.
La durée de validité est de 1 an reconductible 3 fois, par tacite reconduction pour une durée maximale de 4 ans.
Modalités d'attribution : marché à bons de commande - lot unique.
Sans montant minimum.
Montant annuel maximum 11 000,00 € HT
Délai de validité des offres 150 jours.
Les justificatifs à fournir sont mentionnés dans les documents de la consultation.
Critères de sélection :
- La qualité du matériel technique : 30 points ;
- Le prix : 70 points.
Date limite : date de clôture : mardi 18 octobre 2022, 15h30.
Date d'envoi du présent avis 29 septembre 2022.

Avis ADMINISTRATIFS

Commune de Mousans-Sartoux

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Par l'arrêté municipal n°52 126, conformément aux articles L.132-7 et 9, L.153-36 à L.153-40, tel L.153-45 à 48 du Code de l'urbanisme, M. le Maire a prescrit l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Mousans-Sartoux.
La modification porte sur les points suivants :
- l'ajout de précisions à certaines notions et définitions figurent au lexique pour faciliter l'interprétation des autorisations d'urbanisme ;
- l'adaptation de dispositions réglementaires afin de mieux encadrer les projets d'aménagement de favoriser leur intégration dans les tissus existants.
Le projet de modification, accompagné des avis des personnes publiques associées, fera l'objet d'une mise à disposition du public dans les conditions définies par le délibération du Conseil municipal du 12 avril 2022 n°66, 61.
- mise à disposition du dossier pour une durée d'un mois du 11 octobre au 12 novembre sur le site internet de la Commune (<https://www.mousans-sartoux.net/>) et au service d'urbanisme (322, avenue de Grasse) à ses heures d'ouverture au public, du mardi au vendredi de 09h30 à 12h00, sous format papier et sur un poste informatique.
- Le public pourra formuler ses avis ou contributions par mail à l'adresse urbanisme@mousans-sartoux.net et sur un registre de participation accessible au service d'urbanisme à ses heures d'ouverture au public par courrier adressé à : M. le Maire S.P. n°25 06371 Mousans-Sartoux Cedex.
- Le présent avis sera publié dans un journal diffusé dans le département, affiché sur les panneaux d'affichage administratif de la Commune et mis en ligne sur son site internet.
A l'issue de la mise à disposition du public, le registre de participation sera clos et signé par M. le Maire. Le bilan de la mise à disposition sera présenté au Conseil Municipal qui adoptera le projet de modification simplifiée en tenant compte, le cas échéant, des avis et observations du public.

Cessation de GARANTIE

ANNULE ET REMPLACE
LA PRECEDENTE PUBLICATION

GALIAN Assurances - 89, rue la Boétie, 75008 PARIS, fait savoir que la garantie dont bénéficie : BLUE INMO 168 avenue de Nice 06800 Cagnes-sur-Mer immatriculée au RCS 944194637 pour son activité de :
- TRANSACTION IMMOBILIERE depuis le 14.12.2018
Visée par la loi du 2 janvier 1970, demeure acquise sans interruption. Cette annule et remplace celle paru précédemment.

VIE DES SOCIÉTÉS

Groupe Action Logement
AVIS MODIFICATIF

Aux termes du Conseil d'Administration d'in'li PACA du 26 septembre 2022, il a été constaté :
- Le départ à la retraite de Monsieur Yves GIACOMUZZO, Directeur Général d'in'li PACA, effectif au 1^{er} octobre 2022
- Le nomination, à compter du 1^{er} octobre 2022, de Monsieur Philippe SAGNES en qualité de Directeur Général d'in'li PACA.
Mention sera faite au RCS de NICE.

Pour avis

CHANGEMENT DE PRÉSIDENT

CS 06 SAS au capital de 1 000 euros.
Siège social : 50 rue Jean Jaurès 06400 CANNES.
RCS CANNES 913 708 887.
Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 12 septembre 2022, Yousef GHERAÏRI, 118 boulevard René Jolot Curie 68200 VENISEUX a été nommé Président en remplacement de Sabar GHERAÏRI, à compter du 12 septembre 2022.
Il en sera fait mention au RCS de CANNES.

Pour avis.

Avis d'Enquêtes



ENQUETE PUBLIQUE

Pour des servitudes d'appui-acrochage pour
les supports de lignes aériennes de contact

Le PRÉSIDENT DE LA MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR informe le public qu'il sera procédé, en exécution de l'arrêté métropolitain en date du 12 septembre 2022, à une enquête publique en vue d'établir des servitudes d'appui-acrochage pour les supports de lignes aériennes de contact, à Nice, dans le cadre de la ligne 1 du tramway.
Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposés : Mairie de Nice - Territoire Cœur de Nice - 21 rue d'Angleterre - 06364 Nice Cedex 4.
Afin que chacun puisse en prendre connaissance, tous les jours sauf samedis, dimanches et jours fériés, du lundi 17 octobre au vendredi 28 octobre 2022 inclus et du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, la vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 15h45.
En outre, M. Léonard LOMBARDO, désigné en qualité de Commissaire Enquêteur, recevra les observations du public, à la mairie de Nice - Territoire Cœur de Nice : Le lundi 18 octobre 2022, de 9h00 à 12h00 et le vendredi 28 octobre 2022, de 13h30 à 15h45.
Toutes observations pourront être consignées sur le registre mis à la disposition du public ou adressées par écrit au commissaire enquêteur (Mairie de Nice - Territoire Cœur de Nice 21, rue d'Angleterre - 06364 Nice Cedex 4), qui les joindra au registre.

VOS SUPPORTS HABILITÉS POUR LES ANNONCES LÉGALES ET MARCHÉS PUBLICS

LES SUPPORTS PAPIER
nice-matin var-matin

LES SUPPORTS NUMÉRIQUES
nicematin.com varmatin.com

POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS PUBLICATIONS

Tél. 04 93 18 71 49 - legales@nicematin.fr

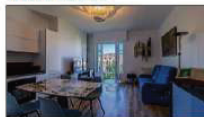
Annonces

immo.nicematin.com - emploi.nicematin.com

Particuliers
passer votre annonce
et payer par
04.93.18.70.00

Immobilier
Alpes-Maritimes
VENTE 4 PIÈCES

NICE CENTRE...



NICE DUBOUCHAGE
Avant dernier étage, lumineux 4 pièces climatisé, traversant avec balcons, classe énergie : C, classe climat : A, dépenses énergétiques 2021 : NC, copropriété lots NC, 580.000 € soit 551.000 € et Honor. 5% charge vendeur.
NICE PROPERTIES PROMENADE
04.93.07.05.50

VENTE VIAGERS

Etude Lodel
04.93.80.75.24
www.etudelodel.com

Recherchons pour investisseurs : VIAGER, NUE PROPRIÉTÉ, VENTE À TERMES, conseils et expertises gratuits, un métier de spécialistes 80 ans d'expérience.

ACHAT VIAGERS

Azur Viager
04.93.38.04.44
www.le-viager.fr

Visite et expertise gratuites sur tout le 06. Viager libre, viager occupé, vent à terme.

Immobilier Var

ACHAT TERRAINS

TOUS SECTEURS

CHERCHE cabanon ou petite surface agricole, dans le Var. Prix entre 10 000 et 20 000 €. PARTICULIER.
Tél. 07.82.38.24.49

LOCATION STUDIOS - 1 PIÈCE

TOULON, LA VALETTE, LA GARDE, LE PRADET

TOULON Pont du Las dans petit immeuble entretenu avec cage d'escalier refait : Lave 11 28m2, séjour + cuisine et arrière cuisine, peintures propres, TBE, 16me étage sans ascenseur. Classe énergie: D. Classe climat : nc. Dépenses 21: nc. Loyer 420€/M CC. PARTICULIER Tél. 06.84.75.03.33

LOCATION MEUBLÉS

TOUS SECTEURS

SIX FOIRS LES PLAGES Villa T5, 165m2, 100m plage. Période hivernale pour 1.200€/mois. Pour 8 personnes. Terrasse, terrain, parking, vue mer. Energie D (2021), classe climat C, dépenses énergétiques annuelles NC. PARTICULIER Tél. 06.08.47.58.99

LOCATION DEMANDES APPARTEMENTS

TOUS SECTEURS

COUPLE retraité cherche location à l'année, de particulier à particulier de préférence, type F2 avec balcon, rez-de-chaussée, Toulon et alentours. Tél. 06.97.44.87.88.

“

Je ne chante pas avec les supporters,
je partage la vie de votre équipe. ”Romain,
Journaliste - Service des Sports

S'abonner, c'est s'informer.

LE JOURNAL À DOMICILE
+ LA VERSION NUMÉRIQUE

À -55%*

Profitez-en vite au
06 76 75 16 09

nice-matin

Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Mouans-Sartoux

Bilan de la mise à disposition du public et de la consultation des personnes publiques associées

Table des matières

I. La procédure de Modification simplifiée :	3
A. Eléments de contexte :	3
B. Les évolutions du plan local d'urbanisme prévues dans le cadre de la modification simplifiée :	5
II. Les avis formulés par les personnes publiques associées :	8
A. Avis formulé par l'Etat.....	8
B. Avis formulé par le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes :	8
III. La mise à disposition du public	9
IV. Les évolutions du projet de modification simplifié suite à l'avis des personnes publiques associées et à la mise à disposition du public :	10

I. La procédure de Modification simplifiée :**A. Éléments de contexte :**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mouans-Sartoux a été approuvé le 03 octobre 2012. Il a fait l'objet d'une révision allégée en juin 2015, de trois modifications approuvées respectivement en avril 2014, septembre 2016 et mars 2018.

Le plan local d'urbanisme a également été mis en compatibilité par délibération en date du 06 décembre 2018 dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet portant sur la réalisation d'une opération de construction de logements sociaux avenue de Cannes.

Lors du conseil municipal du 03 septembre 2019 a été prescrite la révision générale du plan local d'urbanisme.

Par délibération en date du 02 février 2021, le Conseil municipal de Mouans-Sartoux a décidé d'engager une deuxième procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme en vue de la réalisation d'un hôtel d'entreprise au sein de la zone d'activités de l'Argile.

Enfin, par délibération en date du 16 septembre 2021, une troisième procédure de déclaration de projet a été engagée pour permettre le développement d'un programme de locaux d'activités et tertiaires dans le cadre du déménagement de la société Ixel Marine / Fendress.

Nonobstant l'engagement de ces différentes procédures, et sans attendre la fin de la révision générale, le PLU nécessite aujourd'hui d'être adapté dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée, autour de trois objectifs.

Le premier vise à faire évoluer les règles du PLU pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, limiter les risques de contentieux et rendre ses règles plus facilement compréhensibles tant par les particuliers que par les professionnels, notamment en apportant des précisions à certaines notions et définitions figurant au lexique, comme celle de l'emprise au sol, de la hauteur frontale des constructions ou encore des espaces libres.

Le second objectif est lié à la volonté communale d'adapter certaines règles afin d'améliorer l'intégration de des projets d'aménagement ou de mieux les encadrer. Il s'appuie sur l'évolution des articles UC2 ou UE2, consacrés aux destinations des constructions, pour homogénéiser les possibilités de programmation et favoriser la mixité fonctionnelle, ou encore sur les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies.

Enfin, le troisième objectif porte sur l'apport de précisions quant aux mesures de protection s'appliquant au territoire communal en lien avec des servitudes d'utilité publique, pour les rendre plus claires pour la population.

Les évolutions projetées ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni 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.

En outre, le projet d'évolution du plan local d'urbanisme n'intègre pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De surcroît, il ne s'agit pas de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté, pas plus que de majorer de plus de 20 % des possibilités de construction, ou de les diminuer, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ainsi la procédure de modification simplifiée peut être retenue pour faire évoluer le plan local d'urbanisme.

Cette procédure s'appuie, d'une part, sur la notification du projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées listées aux articles L 132-7 et 9 du Code de l'urbanisme, avant la tenue d'une réunion d'examen conjoint.

Le projet de modification, accompagné le cas échéant des avis et observations des personnes publiques associées, fera ensuite l'objet d'une mise à la disposition du public dont les modalités d'organisation sont arrêtées par délibération.

L'engagement de la procédure de modification simplifiée se faisant par arrêté, conformément à l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme, il appartient néanmoins au Conseil Municipal d'arrêter par délibération les modalités de ladite mise à disposition.

En l'espèce, elles porteront sur la publication d'un avis relatif à la procédure dans un journal diffusé dans le département et par voie d'affichage sur site, au moins 8 jours avant l'ouverture de la période de mise à disposition qui sera d'une durée d'un mois.

Celle-ci porteront sur la mise à disposition d'un dossier comprenant la notice descriptive de la procédure et des modifications du plan local d'urbanisme, les avis sollicités et ceux transmis par les personnes publiques associées pour une durée d'un mois sur le site internet de la Commune, et à la direction de l'urbanisme (327, avenue de Grasse) à ses heures d'ouverture au public, du mardi au vendredi de 08h30 à 12h00.

Durant cette période d'un mois, il sera possible de formuler des avis, des questions ou des contributions via l'adresse mail urbanisme@mouans-sartoux.net et par un registre de participation mis à la disposition du public à la direction de l'urbanisme à ses heures d'ouverture au public, du mardi au vendredi de 08h30 à 12h00.

Un avis relatif à la procédure sera publié dans journal diffusé dans le département, fera l'objet de mesures d'affichage et sera mis en ligne sur le site internet de la Commune, au moins 8 jours avant l'ouverture de la période de mise à disposition pour en préciser les dates.

A l'expiration du délai de mise à disposition, le maire présentera le bilan de la mise à disposition au Conseil Municipal qui en délibérera et approuvera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public.

B. Les évolutions du plan local d'urbanisme prévues dans le cadre de la modification simplifiée :

Compléments de définition apportés dans les dispositions générales et le lexique :

La définition de l'emprise au sol a été complétée afin de préciser le mode de calcul. Il est ainsi précisé que les bassins de piscine, les bassins et plans d'eau ne sont pas inclus dans l'emprise au sol.

La définition des espaces libres a été modifiée notamment sur la manière de comptabiliser les espaces dédiés aux aires de stationnements et voiries en fonction de leur perméabilité.

En effet, la procédure de modification n°2 du PLU avait permis de redéfinir la notion d'espace libre en intégrant la notion d'espaces verts de pleine terre et perméables. Les espaces libres dans le PLU étaient désormais des espaces de pleine terre, et non plus des espaces non construits. Cependant la rédaction proposée dans le lexique, ainsi que les dispositions de l'article 13 posaient des problèmes d'interprétation.

Les modalités de calcul de la hauteur frontale ont été détaillées dans le lexique en excluant les piscines et les accès garage en sous-sol. Il est également rappelé que la hauteur frontale est calculée par construction, et non sur l'ensemble du projet.

La définition d'un mur de soutènement a été complétée en ajoutant que les murs de soutènement concernent le soutien des terres existantes et sont établis en lien avec la déclivité naturelle du terrain.

Reformulations concernant le traitement des espaces libres (articles 13) :

Cette modification vise à ajuster la rédaction des articles 13 afin de les mettre en cohérence avec les nouvelles définitions des espaces libres et des espaces de pleine terre figurant dans le lexique et retravaillées dans le cadre de la présente procédure.

Par ailleurs, il est précisé que l'aménagement des espaces libres en jardins familiaux ou partagés chaque fois que l'assiette foncière le permet est applicable aux programmes de logements collectifs. Cette disposition réglementaire ne s'impose pas aux logements individuels.

Enfin, la hauteur de terre végétale sur dalle a été ajustée pour la zone UZ (passage de 1 m minimum à 0,60 mètre) au regard du projet la société Ixel Marine / Fendress qui a fait l'objet d'une déclaration de projet (en cours) afin de permettre l'implantation d'un bâtiment d'activités. Cette modification vise donc à mettre en cohérence le règlement sur ce point pour l'ensemble de la zone.

60 cm de hauteur de terre végétale est acceptable dans la mesure où l'on propose un vocabulaire végétal adapté c'est à dire plutôt herbacé, relativement adapté à la sécheresse (volume de terre limité= moins de rétention hydrique) et des amendements réguliers pour compenser la faiblesse du sol. Cette hauteur de terre végétale permet de jouer un rôle dans la gestion des eaux pluviales, la réduction des îlots de chaleur, et le maintien de la biodiversité.

Modification de l'Emplacement Réservé V6

Le plan de zonage a été modifié. L'emplacement réservé V6 (voirie) de la route du Tiragon a été étendu jusqu'au rond-point de la route de la Roquette.

L'extension de cet emplacement réservé ne grève pas la constructibilité car une obligation de retrait de 10 mètres par rapport à l'axe du vallon du Tiragon est déjà imposée dans ce secteur.

La liste des emplacements réservés a également été mise à jour concernant la surface de l'ER V6.

Modification de la Servitude de Mixité Sociale n°19

Un article a été ajouté dans les dispositions générales afin d'expliquer que les prescriptions liées aux servitudes de mixité sociale (prescriptions sectorielles) prévalent sur les pourcentages de logements sociaux instaurés au sein de certaines zones du PLU (périmètres de mixité sociale).

La liste des SMS a également été modifiée afin d'autoriser pour la SMS 19 la réalisation de programme de logements proposant une offre d'accession sociale recourant au formalisme du BRS (bail réel solidaire).

La commune souhaite accompagner le développement d'un programme en bail réel solidaire sur la servitude de mixité sociale n°19 dans une logique d'expérimentation, dans la mesure où le dispositif BRS n'existait pas lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme et n'a pas été pris en compte dans le programme local de l'habitat.

Les servitudes de mixité sociale en vigueur ne correspondent plus aux besoins ni aux possibilités réelles de réponse aux objectifs de mixité sociale, que cela soit parce qu'une part importante d'entre elles a été réalisée ou qu'il n'est plus possible ou souhaitable de les mettre en œuvre au regard du développement urbain qu'a connu la Commune.

La révision du plan local d'urbanisme et les travaux d'élaboration du futur programme local de l'habitat du pays de Grasse permettront d'examiner la pertinence desdites servitudes tout comme celle des périmètres de mixité sociale, ou encore d'apprécier si ces outils sont les plus pertinents pour encadrer la politique de création de logements sociaux.

La Commune a conscience de l'évolution quantitative et par type de son parc de logements sociaux mais elle souhaite pouvoir faire bénéficier sa population des avantages du BRS que l'on ne retrouve pas dans les autres produits d'accession sociale, ni a fortiori en PLS (prêt locatif social).

Le BRS fixe les ménages modestes en leur permettant de se constituer sur le long terme un véritable patrimoine immobilier, sans perte de valeur mais sans possibilité de constitution d'une plus-value, hors mécanisme d'actualisation, pour garantir un accès à la propriété à des ménages modestes en cas de revente.

Ce produit répond ainsi à un véritable enjeu d'un territoire où les mécanismes spéculatifs sont particulièrement intenses, comme le met en avant le diagnostic du PLU en cours de révision quant à l'observation de l'évolution des prix de l'immobilier.

Modification de l'article 2 de la zone UC

L'objectif de cette modification est d'améliorer la qualité de la mixité fonctionnelle des projets urbains, en supprimant l'obligation de réaliser de manière systématique des activités (commerces, services, bureaux ou artisanat) en rez-de-chaussée par rapport à certaines voies.

Cela permettra également d'améliorer la qualité de l'insertion des constructions en facilitant le traitement paysager des abords, par réduction des besoins de stationnement à prendre en compte.

Modifications relatives à l'implantation des constructions en zones urbaines

Ces modifications ne sont pas de nature à impacter de manière significative les possibilités de construire.

Ces modifications ont pour objectif :

- d'encadrer de manière plus cohérente l'implantation des constructions en zone UB en permettant la réalisation de commerces et activités à l'alignement des voies et emprises publiques, mais en imposant un recul de 5 mètres pour les constructions à usage de logements afin de réduire les gênes et nuisances engendrées par la proximité des voies de circulation.

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
Reçu le 15/12/2022

- de clarifier et de préciser les modalités d'implantation des annexes au sein des zones UD, UE, UF, UP.
 - dans le règlement actuel, les annexes sont déjà autorisées en limite séparative dès lors que le linéaire bâti n'excède pas 10 mètres. Cette modification n'engendrera donc pas de nuisances supplémentaires.
 - cette modification vise simplement à imposer un recul de 5 mètres minimum des limites séparatives pour les constructions annexes non implantées en limite de propriété. Cette modification permet également d'être cohérent avec les règles d'implantation s'appliquant déjà aux piscines.
- de réduire la marge de recul de l'axe de la pénétrante Cannes-Grasse pour les constructions destinées à accueillir des activités industrielles, commerciales, de service.
- de réduire la marge de recul le long de la de la route de Pégomas (RD209) sur la partie située au Nord de la pénétrante Cannes-Grasse. Sur ce tronçon, la marge de recul de 15 mètres imposée le long des routes départementales ne se justifie pas.

II. Les avis formulés par les personnes publiques associées :**A. Avis formulé par l'Etat**

Les services de l'Etat ont formulé diverses remarques formelles, concernant la mise à jour d'articles du Code de l'urbanisme et la correction d'erreurs sur la superficie d'emplacements réservés ou la désignation des dispositifs réglementaires favorisant la mixité sociale, ou encore sur l'approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain.

- *Ces observations sont prises en compte par la correction des erreurs matérielles*

Par ailleurs, l'Etat formule des recommandations en ce qui concerne la protection des sites et des éléments paysagers ou patrimoniaux en sollicitant que le règlement écrit intègre des dispositions sur le traitement esthétique des murs de soutènement.

- *Cette observation est prise en compte par l'apport de compléments au règlement.*

Les services de l'Etat rappellent en outre la nécessité d'inscrire la réalisation d'un projet de construction de logements en accession, recourant au dispositif du bail réel solidaire (BRS), dans l'équilibre et la mixité sociale définis par le programme local de l'habitat en vigueur.

- *Cette observation est prise en compte dans le cadre des réflexions en cours avec la révision générale du plan local d'urbanisme mais également de la révision du programme local de l'habitat.*

Enfin, pour ce qui est des risques naturels, les services de l'Etat indiquent qu'en l'absence de plan de prévention des risques d'inondations, il doit être tenu compte de l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Elaboré par l'Etat, ce document cartographie les phénomènes d'inondation à partir de la connaissance historique des épisodes en la matière dans le bassin concerné, de l'étude du fonctionnement des cours d'eau, de l'analyse de la topographie des sites, voire de la réalisation de modélisations. Ils permettent ainsi de repérer les lits mineur, moyen et majeur des cours d'eau.

En l'absence de plan de prévention des risques d'inondation, les terrains concernés par l'atlas des zones inondables doivent être considérés comme inconstructibles, sauf à ce qu'une étude hydraulique soit menée pour caractériser les aléas selon une méthodologie précise et en recourant à une grille d'analyse propre au milieu méditerranéen.

Cette caractérisation doit permettre de déterminer si un projet de construction est compatible avec les risques prévisibles, s'il nécessite des adaptations pour limiter les obstacles à la circulation de l'eau ou mettre hors d'eau certaines installations ou niveaux, ou bien si au contraire il n'est pas réalisable.

L'atlas des zones inondables concerne directement le projet de logements en bail réel solidaire, sur le foncier correspondant à la servitude de mixité sociale n°19, qui pourra être réalisé à la condition que l'étude hydraulique ci-avant évoquée en démontre la faisabilité.

- *Ces observations sont prises en compte par l'apport de références à l'atlas des zones inondables dans les pièces du PLU.*

B. Avis formulé par le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes :

Le projet de modification simplifiée intègre l'adaptation des marges de recul par rapport à différentes voies départementales, dont la pénétrante Cannes-Grasse, en prévoyant de fixer celle-ci à 25 mètres au minimum pour les constructions destinées à accueillir des activités industrielles ou commerciales pour toutes les zones du PLU concernées et non uniquement pour le seul sous-secteur UZb1, correspondant à l'emprise du projet de la société Ixel Marine / Fendress qui a fait l'objet de la procédure de déclaration de projet n°3, récemment approuvée.

Nonobstant l'avis favorable que le Conseil Départemental avait rendu dans le cadre de la procédure de déclaration de projet n°3, il indique en l'occurrence que l'adaptation des marges de recul serait conditionnée à la réalisation d'une étude dédiée, en s'appuyant néanmoins sur des dispositions du Code de l'urbanisme ne concernant pas Mouans-Sartoux puisque s'appliquant aux secteurs non urbanisés des communes.

- *L'adaptation des marges de recul vis-à-vis de la pénétrante Cannes Grasse avait pour objectif d'établir une même règle pour l'ensemble des zones concernées par cette infrastructure routière*
- *elle ne conditionne pas la réalisation d'un projet ou d'une opération soutenue par la Commune.*
- *Ce point peut donc être retiré du projet de modification simplifiée.*

Pour les autres adaptations de marges de recul, le Département demande que celles appliquées puissent permettre la réalisation d'aménagements pour les circulations douces.

- *La marge de retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement, tout comme l'emplacement réservé existant sur la route de Tiragon concourent à cet objectif.*

III. La mise à disposition du public

Le projet de modification simplifiée, assorti des avis des personnes publiques associées, a fait l'objet d'une mise à disposition du public pour une durée d'un mois, du 11 octobre au 12 novembre 2022, afin de recueillir son avis, ses observations et ses remarques.

L'ouverture de la période de mise à disposition du public a fait l'objet de la publication d'un avis dans le quotidien Nice-Matin dans son édition du lundi 3 octobre 2022, de son affichage sur les panneaux administratifs idoines et l'information a également été relayée sur le site internet de la Commune ainsi que sur les réseaux sociaux.

A cet effet, le dossier de la modification simplifiée ainsi qu'un registre de participation étaient à la disposition du public au service urbanisme durant ses heures d'ouverture au public et les pièces de la procédure étaient également en ligne sur le site internet de la Commune, et des avis pouvaient être formulés sur l'adresse mail du service urbanisme ou bien transmis par voie postale.

Durant la période de mise à disposition, deux observations ont été consignées dans le registre de participation du public et deux autres ont été transmises à la Commune par voie électronique.

Une observation matérialisait son soutien à la nouvelle définition de l'assiette de calcul de l'emprise au sol des constructions, excluant les piscines, ainsi qu'à celle des espaces libres ne comportant plus d'exception à leur caractère perméable.

La seconde observation formulée fait état d'inquiétudes quant à la réalisation d'un projet de construction dans le secteur des chemins des Indes et des Gourettes, à l'aune de la remise en cause du caractère du quartier et des incidences supposées de la création de nouveaux logements sur la circulation et le stationnement.

- *La doléance ne concerne pas directement la procédure de modification simplifiée.*
- *La réduction de la constructibilité sous-entendue dans la contribution ne peut être traitée dans le cadre d'une modification simplifiée.*

Une contribution transmise par mail matérialise son opposition à l'adaptation des règles de recul vis-à-vis de la pénétrante Canne-Grasse pour les constructions destinées à accueillir des activités, du commerce ou des services, compte-tenu des incidences de l'infrastructure sur la santé des personnes travaillant à proximité.

- *En lien avec l'avis formulé par le Conseil Départemental, cette observation est prise en compte.*

Enfin, une dernière contribution, concerne une demande d'adaptation d'un dispositif de protection paysagère afin de réaliser un projet de piscine.

- *La doléance ne concerne pas directement la procédure de modification simplifiée.*
- *Une protection paysagère ne peut être modifiée dans le cadre d'une telle procédure*

IV. Les évolutions du projet de modification simplifié suite à l'avis des personnes publiques associées et à la mise à disposition du public :

Au regard des avis des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité Environnementale (MRae), ainsi des observations émises dans le cadre de la mise à disposition au public du dossier de modification, plusieurs évolutions ont été apportées au dossier par rapport aux pièces mises à la disposition du public.

Elles ne remettent pas en cause l'économie générale de la procédure et s'inscrivent dans le cadre de ce qu'une modification simplifiée autorise :

- compléments apportés au règlement (article 11 des différentes zones) relatifs au traitement paysager des murs de soutènement,
- compléments apportés à la définition des espaces libres pour préciser la notion d'espace perméable,
- compléments apportés au règlement, notamment à l'article 6 des dispositions générales, concernant le Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain (PPRMT) approuvé, et la prise en compte de l'Atlas des zones inondables (AZI),
- corrections portant sur des erreurs de mise en forme / des erreurs matérielles :
 - correction d'une erreur dans la rédaction de l'article UB6 : le paragraphe sur les modalités de réponse à l'obligation de maintenir 50 % du linéaire de façade à l'alignement en cas d'implantation en retrait des constructions n'a plus lieu d'être.
 - modification de la superficie de l'ERV6,
 - mise à jour des cartouches avec les dernières procédures approuvées,
 - mise à jour des articles du code de l'urbanisme concernant les servitudes et périmètres de mixité sociale,
 - ajout des trois périmètres de mixité sociale dans la pièce n°6 relative aux servitudes de mixité sociale.
- suppression de l'adaptation de la marge de recul pour les constructions destinées à accueillir des activités industrielles, commerciales, de service afin de la fixer à 25 mètres de l'axe de la pénétrante Cannes-Grasse ;
 - *la marge de recul réduite à 25 mètres pour ce type de construction reste néanmoins en vigueur dans le sous-secteur UZb1 suite à l'approbation de la procédure de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.*

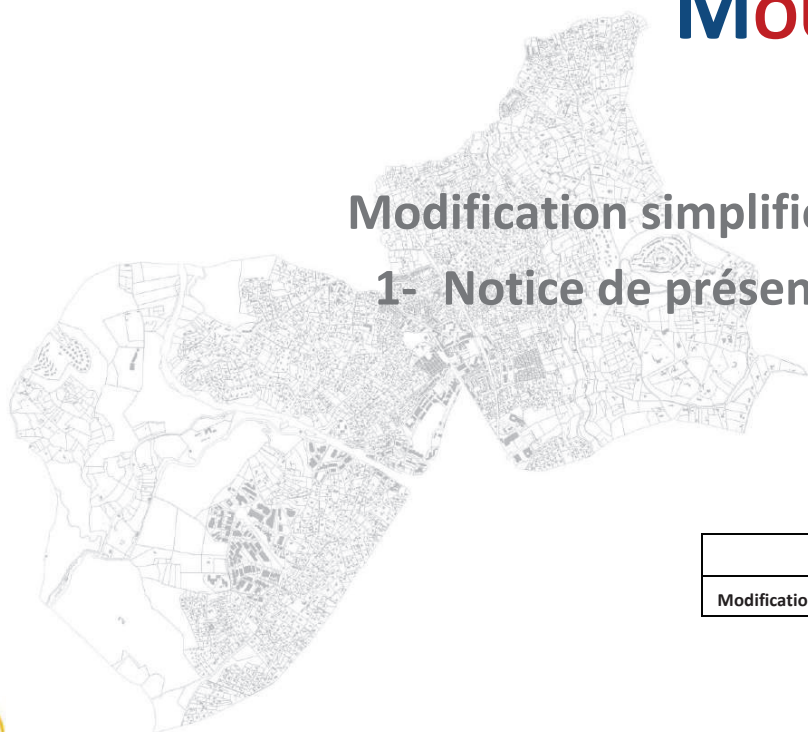
PLAN LOCAL D'URBANISME



MOUANS-SARTOUX

Modification simplifiée n°1

1- Notice de présentation



PLU approuvé le :	03 octobre 2012
Modification simplifiée n°1 approuvée le	13 décembre 2022

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
Reçu le 15/12/2022

Table des matières

1. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	3
1.1. Les étapes de la procédure de modification simplifiée :	3
1.2. Ajustements et compléments apportés au dossier de modification simplifiée avant son approbation :.....	5
2. OBJECTIF 1 : FACILITER L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME ET LIMITER LE RISQUE DE CONTENTIEUX	6
2.1. Compléments de définition apportés dans le lexique	6
Définition de l'emprise au sol	6
Définition des espaces libres.....	6
Définition de la hauteur frontale	7
Définition d'un mur de soutènement	7
2.2. Précision concernant le traitement des murs de soutènement	7
ARTICLE UD 11, UE 11, UF 11, UP 11 - ASPECT EXTERIEUR	8
2.3. Reformulations concernant le traitement des espaces libres (articles 13).....	8
ARTICLES UB, UC 13 – ESPACES LIBRES, ET PLANTATIONS.....	8
ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES, ET PLANTATIONS.....	9
ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES, ET PLANTATIONS	9
ARTICLE UF 13 – ESPACES LIBRES, ET PLANTATIONS	9
ARTICLE UG 13 – ESPACES LIBRES, ET PLANTATIONS.....	9
ARTICLE UP 13 – ESPACES LIBRES, ET PLANTATIONS	10
ARTICLE UZ 13 – ESPACES LIBRES, ET PLANTATIONS	10
3. OBJECTIF 2 : ADAPTER CERTAINES REGLES AU REGARD DES ENJEUX ACTUELS AFIN DE POUVOIR MIEUX ENCADRER CERTAINS PROJETS D'AMENAGEMENT.....	11
3.1. Modification de l'Emplacement Réservé V6	11
3.2. Modification de la Servitude de Mixité Sociale n°19	12

3.3. Modification de l'article 2 de la zone UC	13
ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES.....	13
3.4. Modifications relatives à l'implantation des constructions en zones urbaines.....	14
ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	18
ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	18
ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	18
ARTICLE UD 7, UE 7, UF 7, UP 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	18
ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	19
ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	19
4. PRECISER ET METTRE A JOUR CERTAINES MESURES DE PROTECTION S'APPLIQUANT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	20
4.1. Modification de l'article 4 des dispositions générales relatif à la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli.	20
ARTICLE 4 – RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI	20



1. La procédure de modification simplifiée

1.1. Les étapes de la procédure de modification simplifiée :

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mouans-Sartoux a été approuvé le 03 octobre 2012. Il a fait l'objet d'une révision allégée en juin 2015, et de trois modifications approuvées en avril 2014, septembre 2016 et mars 2018.

Le plan local d'urbanisme a également été mis en compatibilité en 2018 et 2022 dans le cadre de deux procédures de déclaration de projet portant respectivement sur la réalisation d'une opération de construction de logements sociaux avenue de Cannes, et sur l'implantation du projet Ixel marine dans le secteur du Tiragon.

Le plan local d'urbanisme a par ailleurs fait l'objet de cinq procédures de mises à jour entre 2014 et 2022.

Conformément aux articles L153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, la commune a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (arrêté de prescription R52_126 en date du 1er avril 2022).

Les modifications du Plan Local d'Urbanisme visent à préciser, mettre à jour et adapter certaines règles posant problème actuellement dans l'instruction des autorisations d'urbanisme dans l'attente de l'approbation du PLU en cours de révision générale.

Ces modifications relèvent bien du champ de la modification simplifiée, dans la mesure où :

- Elles ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

- Elles ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Elles ne réduisent 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 ;
- Elles n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser.
- Elles ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Elles ne diminuent pas les possibilités de construire ;
- Elles ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- Elles ne concernent pas une majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28.

La présente modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en application de l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de modification comprend :

- La présente notice de présentation ;
- Le règlement modifié ;
- Le plan de zonage modifié ;
- La liste des emplacements réservés modifiée
- La liste des servitudes de mixité sociale modifiée

Le présent dossier a été mis à disposition du public à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme. Les avis des personnes publiques associées lui sont annexés.



Les modifications concernées par cette présente procédure ont pour objectif de répondre à **trois principales préoccupations communales** qui nécessitent une réponse réglementaire à court terme sans attendre l'approbation du projet de révision générale du Plan local d'Urbanisme en cours d'élaboration. Le PLU révisé permettra d'aller plus loin dans l'analyse et la prise en compte des adaptations réglementaires.



Faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et limiter les risques de contentieux.



Adapter certaines règles au regard des enjeux actuels afin de pouvoir mieux encadrer certains projets d'aménagement.



Préciser et mettre à jour certaines mesures de protection s'appliquant sur le territoire communal.



Objectif n°1 : faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et limiter les risques de contentieux.

- Préciser les définitions de l'emprise au sol, des espaces libres, de la hauteur frontale ou encore des murs de soutènement.
- Apporter des précisions sur les possibilités de traitement des murs de soutènement (articles 11).



Objectif n°2 : adapter certaines règles au regard des enjeux actuels afin de pouvoir mieux encadrer certains projets d'aménagement.

- Modification (extension) de l'emplacement réservé V6
- Modification de la Servitude de Mixité Sociale n°19 afin d'élargir les possibilités de réalisation de programmes de logements sociaux (inclure le formalisme du bail réel solidaire).
- Modification de l'article UC2 afin d'améliorer la qualité urbaine des constructions.
- Modifications relatives à l'implantation des constructions au sein des zones urbaines (à l'exception de UA).



Objectif n°3 : préciser et mettre à jour certaines mesures de protection s'appliquant sur le territoire communal.

- Modification de l'article 4 des dispositions générales relatif à la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli afin de préciser la prise en compte des risques naturels.



1.2. Ajustements et compléments apportés au dossier de modification simplifiée avant son approbation :

Au regard des avis des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité Environnementale (MRae), ainsi des observations émises dans le cadre de la mise à disposition au public du dossier de modification, plusieurs ajustements et compléments ont été apportés au dossier :

- compléments apportés au règlement (article 11 des différentes zones) relatifs au traitement paysager des murs de soutènement,
- compléments apportés à la définition des espaces libres pour préciser la notion d'espace perméable,
- compléments apportés au règlement, notamment à l'article 6 des dispositions générales, concernant le Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain (PPRMT) approuvé, et la prise en compte de l'Atlas des zones inondables (AZI),
- corrections portant sur des erreurs de mise en forme / des erreurs matérielles :
 - correction d'une erreur dans la rédaction de l'article UB6 : le paragraphe sur les modalités de réponse à l'obligation de maintenir 50 % du linéaire de façade à l'alignement en cas d'implantation en retrait des constructions n'a plus lieu d'être.
 - surface de l'ERV6,
 - mise à jour des cartouches avec les dernières procédures approuvées,
 - mise à jour des articles du code de l'urbanisme concernant les servitudes et périmètres de mixité sociale,
 - ajout des trois périmètres de mixité sociale dans la pièce n°6 relative aux servitudes de mixité sociale.
- suppression de l'adaptation de la marge de recul pour les constructions destinées à accueillir des activités industrielles, commerciales, de service afin de la fixer à 25 mètres de l'axe de la pénétrante Cannes-Grasse ;

- la marge de recul réduite à 25 mètres pour ce type de construction reste néanmoins en vigueur dans le sous-secteur UZb1 suite à l'approbation de la procédure de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.



2. Objectif 1 : faciliter l’instruction des autorisations d’urbanisme et limiter le risque de contentieux

2.1. Compléments de définition apportés dans le lexique

➤ Justifications des modifications

Ces modifications ne sont pas de nature à impacter de manière significative les possibilités de construire. Elles visent à préciser certaines définitions et les modalités d’application de certaines règles afin de simplifier l’instruction des autorisations d’urbanisme, limiter les marges d’interprétation pouvant être source de contentieux et de faciliter l’appropriation des règles en question par les pétitionnaires, qu’il s’agisse de particuliers ou de professionnels.

La définition de l’emprise au sol a été complétée afin de préciser le mode de calcul. Il est précisé que les bassins de piscine, les bassins et plans d’eau ne sont pas inclus dans l’emprise au sol.

La définition des espaces libres a été précisée notamment sur la manière de comptabiliser les espaces dédiés aux aires de stationnements et voiries en fonction de leur perméabilité.

En effet, la procédure de modification n°2 du PLU avait permis de redéfinir la notion d’espace libre en intégrant la notion d’espaces verts de pleine terre et perméables. Les espaces libres dans le PLU étaient désormais des espaces de pleine terre, et non plus des espaces non construits. Cependant la rédaction proposée dans le lexique, ainsi que les dispositions de l’article 13 posent sur certains projets des problèmes d’interprétation qui nécessitent de préciser la manière dont sont comptabilisées les espaces de stationnement et de voirie.

Les modalités de calcul de la hauteur frontale ont été précisées dans le lexique en excluant les piscines et les accès garage en sous-sol. Il est également rappelé que la hauteur frontale est calculée par construction, et non sur l’ensemble du projet.

La définition d’un mur de soutènement a été complétée en ajoutant que les murs de soutènement concernent le soutien des terres existantes et sont établis en lien avec la déclivité naturelle du terrain.

➤ Dispositions réglementaires modifiées

Extrait des dispositions réglementaires modifiées – Lexique

Définition de l’emprise au sol

L’emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu’ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les bassins de piscine, les bassins et plans d’eau ne sont pas inclus dans l’emprise au sol.

Définition des espaces libres

~~Espaces de pleine terre plantés et végétalisés, à l’exclusion des aires de stationnement, des aménagements de voirie et d’accès.~~

~~Ne sont donc pas comptabilisées dans les espaces libres, les structures alvéolées remplies de terre, pouvant être enherbées.~~

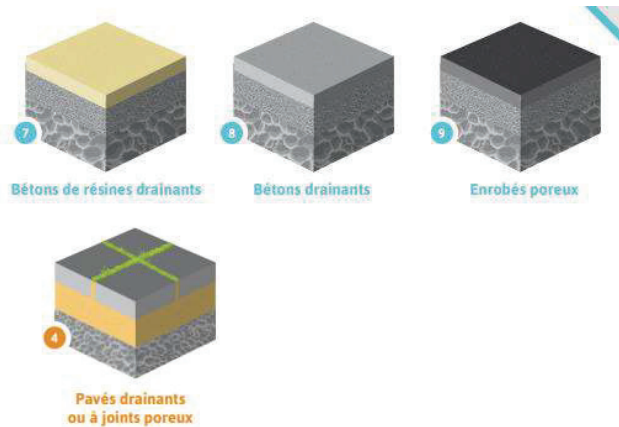
Les espaces libres doivent permettre l’infiltration directe de l’eau dans le sous-sol et ainsi contribuer à réduire les phénomènes de ruissellement.



Ne sont donc pas comptabilisés en espaces libres :

- Les surfaces imperméabilisées ;
- Les aires de stationnement, et les aménagements de voirie et d'accès sauf s'ils sont réalisés en pavés drainants ou à joints poreux ou toute autre technique ou solution garantissant la perméabilité des surfaces *;

*: Les surfaces en bétons de résines drainants ou bétons drainants, et les enrobés poreux ne sont néanmoins pas admis comme espaces libres.



Définition de la hauteur frontale

La hauteur frontale (ou différence de niveau entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'ensemble du projet hors clôtures) est mesurée à partir du terrain naturel ou excavé (**hors piscines, hors accès garage en sous-sol**), jusqu'au niveau du faitage pour les toitures en pente, et jusqu'au niveau de l'acrotère pour les toitures terrasses.

La hauteur frontale est calculée par construction, et non sur l'ensemble du projet.

Elle inclut les différents niveaux de la construction y compris les murs de soutènement des terrasses. **et des piscines créées à l'occasion du projet.**

Définition d'un mur de soutènement

Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables.

Les murs de soutènement concernent le soutien des terres existantes et ils sont établis en lien avec la déclivité naturelle du terrain

2.2. Précision concernant le traitement des murs de soutènement

➤ Justification de la modification

Cette modification vise à préciser l'article 11 en mentionnant de manière explicite que les murs de soutènement peuvent être en béton.

En effet, l'article 11 interdit les murs cyclopéens (constitués de gros blocs), les enrochements et les murs béton. Cela était source d'interprétation et d'ambiguïté pour les murs de soutènement lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.



➤ Dispositions réglementaires modifiées

Extrait des dispositions réglementaires modifiées
ARTICLE UD 11, UE 11, UF 11, UP 11 - ASPECT EXTERIEUR 5- Murs de restanques et de soutènement : Les murs de restanques situés hors de l'emprise des constructions et des voies et accès privés ne pourront être détruits. Toutefois, en cas de destruction ou de dégradation accidentelle, ils devront être reconstruits à l'identique (forme, hauteur, appareillage,...) Le rythme des restanques sur la parcelle et les parcelles voisines sera respecté, en conservant dans l'aménagement de la parcelle des hauteurs de murs comparables à l'existant. Concernant les murs de restanques : les murs cyclopéens (constitués de gros blocs), les enrochements et les murs béton sont proscrits. Concernant les murs de soutènement : ils peuvent être en béton et doivent faire l'objet d'un traitement paysager (parement en pierres sèches du pays sur au moins 10 cm d'épaisseur, ou à défaut enduits avec végétalisation : plantes tapissantes).

2.3. Reformulations concernant le traitement des espaces libres (articles 13)

➤ Justification des modifications

Cette modification vise à ajuster la rédaction des articles 13 afin de les mettre en cohérence avec les nouvelles définitions des espaces libres et des espaces de pleine terre figurant dans le lexique et retravaillées dans le cadre de la présente procédure.

Par ailleurs, il est précisé que l'aménagement des espaces libres en jardins familiaux ou partagés chaque fois que l'assiette foncière le permet est

applicable aux programmes de logements collectifs. Cette disposition réglementaire ne s'impose pas aux logements individuels.

Enfin, la hauteur de terre végétale sur dalle a été ajustée pour la zone UZ (passage de 1 m minimum à 0,60 mètre) au regard du projet la société Fendress qui a fait l'objet d'une déclaration de projet (en cours) afin de permettre l'implantation d'un bâtiment d'activités. Cette modification vise donc à mettre en cohérence le règlement sur ce point.

60 cm de hauteur de terre végétale est possible dans la mesure où l'on propose un vocabulaire végétal adapté c'est à dire plutôt herbacé, relativement adapté à la sécheresse (volume de terre limité= moins de rétention hydrique) et des amendements réguliers pour compenser la faiblesse du sol. Cette hauteur de terre végétale permet de jouer un rôle dans la gestion des eaux pluviales, la réduction des îlots de chaleur, et le maintien de la biodiversité.

En revanche, toutes les plantations haute-tige sont exclues. Ce type de plantations n'était déjà pas adapté pour une hauteur de terre végétale de 1 mètre.

➤ Dispositions réglementaires modifiées

Extrait des dispositions réglementaires modifiées
ARTICLES UB, UC 13 – ESPACES LIBRES, ET PLANTATIONS Les espaces libres Les espaces libres tels que définis dans le lexique annexé au présent règlement doivent être <u>traités paysagèrement</u>.



~~Les espaces libres doivent être aménagés en espaces de pleine terre plantés et végétalisés, à l'exclusion des aires de stationnement, des aménagements de voirie et d'accès.~~

~~Ne sont donc pas comptabilisées dans les espaces libres, les structures alvéolées remplies de terre, pouvant être enherbées.~~

Pour les programmes de logements collectifs, les espaces libres devront être aménagés en jardins familiaux ou partagé chaque fois que l'assiette foncière le permet.

(...).

ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES, ET PLANTATIONS

Les espaces libres

~~Les espaces libres doivent être aménagés en espaces de pleine terre plantés et végétalisés, à l'exclusion des aires de stationnement, des aménagements de voirie et d'accès.~~

~~Ne sont donc pas comptabilisées dans les espaces libres, les structures alvéolées remplies de terre, pouvant être enherbées.~~

60% de l'unité foncière doit être traitée en espaces libres tels que définis dans le lexique annexé au présent règlement.

Pour les programmes de logements collectifs, les espaces libres devront être aménagés en jardins familiaux ou partagé chaque fois que l'assiette foncière le permet.

(...).

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES, ET PLANTATIONS

Les espaces libres

75% de l'unité foncière doit être traitée en espaces libres tels que définis dans le lexique annexé au présent règlement.

~~Les espaces libres doivent être aménagés en espaces de pleine terre plantés et végétalisés, à l'exclusion des aires de stationnement, des aménagements de voirie et d'accès.~~

~~Ne sont donc pas comptabilisées dans les espaces libres, les structures alvéolées remplies de terre, pouvant être enherbées.~~

Pour les programmes de logements collectifs, les espaces libres devront être aménagés en jardins familiaux ou partagé chaque fois que l'assiette foncière le permet.

~~75% pour les zones UEa, UEb et UEc.~~

~~80 % de l'unité foncière dans les secteurs UEa1 et UEa2~~

ARTICLE UF 13 – ESPACES LIBRES, ET PLANTATIONS

Les espaces libres

85% de l'unité foncière doit être traitée en en espaces libres tels que définis dans le lexique annexé au présent règlement.

~~Les espaces libres doivent être aménagés en espaces de pleine terre plantés et végétalisés, à l'exclusion des aires de stationnement, des aménagements de voirie et d'accès.~~

~~Ne sont donc pas comptabilisées dans les espaces libres, les structures alvéolées remplies de terre, pouvant être enherbées.~~

Pour les programmes de logements collectifs, les espaces libres devront être aménagés en jardins familiaux ou partagé chaque fois que l'assiette foncière le permet.

ARTICLE UG 13 – ESPACES LIBRES, ET PLANTATIONS

Les espaces libres

Les espaces libres tels que définis dans le lexique annexé au présent règlement doivent être traités paysagèrement.

~~Les espaces libres doivent être aménagés en espaces de pleine terre plantés et végétalisés, à l'exclusion des aires de stationnement, des aménagements de voirie et d'accès.~~



~~Ne sont donc pas comptabilisées dans les espaces libres, les structures alvéolées remplies de terre, pouvant être enherbées.~~

ARTICLE UP 13 – ESPACES LIBRES, ET PLANTATIONS

Les espaces libres

80% de l'unité foncière doit être traitée en en espaces libres tels que définis dans le lexique annexé au présent règlement.

~~Les espaces libres doivent être aménagés en espaces de pleine terre plantés et végétalisés, à l'exclusion des aires de stationnement, des aménagements de voirie et d'accès.~~

~~Ne sont donc pas comptabilisées dans les espaces libres, les structures alvéolées remplies de terre, pouvant être enherbées.~~

Pour les programmes de logements collectifs, les espaces libres devront être aménagés en jardins familiaux ou partagé chaque fois que l'assiette foncière le permet.

ARTICLE UZ 13 – ESPACES LIBRES, ET PLANTATIONS

Les espaces libres

Les espaces libres tels que définis dans le lexique annexé au présent règlement doivent être traités paysagèrement.

~~Les espaces libres doivent être aménagés en espaces de pleine terre plantés et végétalisés, à l'exclusion des aires de stationnement, des aménagements de voirie et d'accès.~~

~~Ne sont donc pas comptabilisées dans les espaces libres, les structures alvéolées remplies de terre, pouvant être enherbées.~~

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en taille et en nombre choisies parmi les espèces méditerranéennes économes en consommation d'eau, à l'exception des palmiers.

Toutes les constructions réalisées en sous-sol et ne supportant pas de bâtiment en superstructure doivent être recouvertes soit d'un dallage, soit d'une couche de

terre végétale de ~~1 m~~ 0,60 cm minimum, permettant l'aménagement d'un espace vert comprenant les circulations piétonnes et les accès.



3. Objectif 2 : adapter certaines règles au regard des enjeux actuels afin de pouvoir mieux encadrer certains projets d'aménagement.

3.1. Modification de l'Emplacement Réservé V6

➤ Justification de la modification

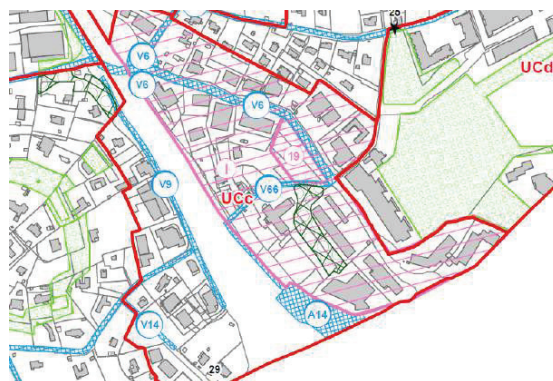
Le plan de zonage a été modifié. L'emplacement réservé V6 (voirie) de la route du Tiragon a été étendu jusqu'au rond-point de la route de la Roquette.

L'extension de cet emplacement réservé ne grève pas la constructibilité car une obligation de retrait de 10 mètres par rapport à l'axe du vallon du Tiragon est déjà imposée dans ce secteur.

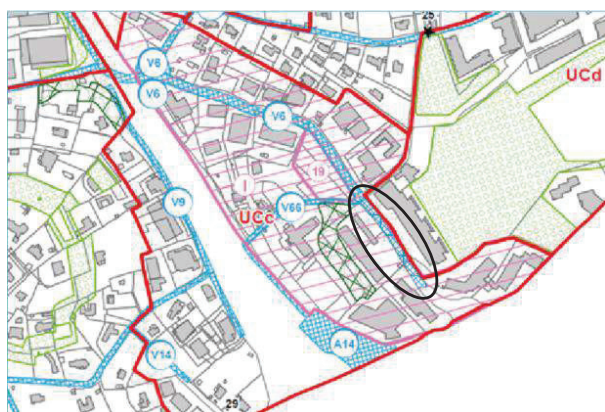
La liste des emplacements réservés a également été mise à jour concernant la surface de l'ER V6.

➤ Dispositions réglementaires modifiées

Zonage avant modification – Surface de l'ER V6 : 4 563 m² (largeur 10 m)



Zonage modifié – Surface de l'ER V6 modifié : 5820m²



L'extension de cet emplacement réservé concerne une surface de 1 257 m², cela porte la surface totale de l'ER V6 à 5 820m². La liste des emplacements réservés a été mise à jour. *(Une erreur matérielle était présente dans le PLU en vigueur concernant la surface de ER6).*

3.2. Modification de la Servitude de Mixité Sociale n°19

➤ **Justification de la modification**

Un article a été ajouté dans les dispositions générales afin d'expliquer que les prescriptions liées aux servitudes de mixité sociale (prescriptions sectorielles)

prévalent sur les pourcentages de logements sociaux instaurés au sein de certaines zones du PLU (périmètres de mixité sociale).

La liste des SMS a également été modifiée afin d'autoriser pour la SMS 19 la réalisation de programme de logements proposant une offre d'accèsion sociale recourant au formalisme du BRS (bail réel solidaire).

La commune souhaite développer un programme en bail réel solidaire sur la servitude de mixité sociale n°19 dans une logique d'expérimentation, dans la mesure où le dispositif BRS n'existait pas lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme et n'a pas été pris en compte dans le programme local de l'habitat.

Les servitudes de mixité sociale en vigueur ne correspondent plus aux besoins ni aux possibilités réelles de réponse aux objectifs de mixité sociale, que cela soit par ce qu'une part importante d'entre elles a été réalisée ou qu'il n'est plus possible ou souhaitable de les mettre en œuvre au regard du développement urbain qu'a connu la Commune.

La révision du plan local d'urbanisme et les travaux d'élaboration du futur programme local de l'habitat du pays de Grasse permettra d'examiner la pertinence desdites servitudes tout comme celle des périmètres de mixité sociale, celle de la mise en œuvre de nouvelles ou encore d'apprécier si ces outils sont les plus pertinents pour encadrer la politique de création de logements sociaux.

La Commune a conscience de l'évolution quantitative et par type de son parc de logements sociaux mais elle souhaite pouvoir faire bénéficier sa population des avantages du BRS que l'on ne retrouve pas dans les autres produits d'accès sociale, ni a fortiori en PLS.

Le BRS fixe les ménages modestes en leur permettant de se constituer sur le long terme un véritable patrimoine immobilier, sans perte de valeur mais sans possibilité de constitution d'une plus-value, hors mécanisme d'actualisation, pour garantir un accès à la propriété à des ménages modestes en cas de revente.

Ce produit répond ainsi à un véritable enjeu d'un territoire où les mécanismes spéculatifs sont particulièrement intenses, comme le met en avant le



diagnostic du PLU en cours de révision quant à l'observation de l'évolution des prix de l'immobilier.

➤ Dispositions réglementaires modifiées

Extrait des modifications apportées à l'annexe relative aux Servitudes de mixité sociale :

a) Rappel du code de l'urbanisme – article L151-41_4°

« Dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. »

b) La répartition des logements sociaux est définie de la façon suivante pour la commune de Mouans-Sartoux : 70%PLUS et 30%PLAI à l'exception de la SMS n°13 qui sera du 100% PLS, et à l'exception de la SMS n°19 où une offre d'accession sociale recourant au formalisme du BRS (bail réel solidaire) pourra être réalisée.

Extrait du tableau concernant la servitude n°19

19	3 070 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	90% minimum de SDP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux avec la possibilité d'une offre d'accession sociale recourant au formalisme du BRS (bail réel solidaire).
----	----------------------	---------------------------	---

3.3. Modification de l'article 2 de la zone UC

➤ Justification de la modification

L'objectif de cette modification est d'améliorer la qualité de la mixité fonctionnelle en fonction des projets urbains présentés, en supprimant

l'obligation de réaliser de manière systématique des activités (commerces, services, bureaux ou artisanat) en rez-de-chaussée.

Cela permettra également d'améliorer la qualité urbaine des constructions en permettant de traiter paysagèrement les espaces libres aux abords des constructions souvent dédiés au stationnement.

➤ Dispositions réglementaires modifiées

Extrait des dispositions réglementaires modifiées

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

Le long des vallons du Rougon, de Saint Marc et de Tiragon, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 10 m par rapport à l'axe dudit vallon.

Le long des autres vallons, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 5 m par rapport à l'axe dudit vallon.

Sont admis :

- ~~à l'exception du sous-secteur UCa1, les rez-de-chaussée des constructions situées le long des voies devront être occupés par des commerces, services, bureaux et artisanat,~~
- les installations classées soumises à déclaration.
- les affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux constructions et leur desserte, installations, infrastructures autorisées dans la zone, Les mouvements de sol seront réduits au maximum,
- les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.



3.4. Modifications relatives à l'implantation des constructions en zones urbaines

➤ Justifications des modifications

Ces modifications ne sont pas de nature à impacter de manière significative les possibilités de construire. Elles visent à adapter certaines règles posant aujourd'hui problème au niveau de l'instruction des autorisations d'urbanisme au regard de certains projets.

Ces modifications ont pour objectif :

- d'encadrer de manière plus cohérente l'implantation des constructions en zone UB en permettant la réalisation de commerces et activités à l'alignement des voies et emprises publique, mais en imposant un recul de 5 mètres pour les constructions à usage de logements afin de réduire les gênes et nuisances engendrées par la proximité des voies de circulation.

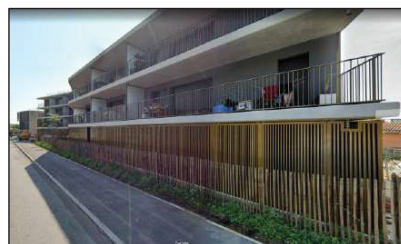


Exemple de bâtiment situé en zone UB, comportant des logements au rez-de-chaussée et qui a été implanté à l'alignement - Avenue de Grasse, parcelle AK241.



Exemple de bâtiment situé en zone UB, comportant des logements au rez-de-chaussée et qui a été partiellement implanté à l'alignement, obérant la qualité de vie dans les logements au rez-de-

chaussée - Chemin des Gourettes – parcelle AZ 299



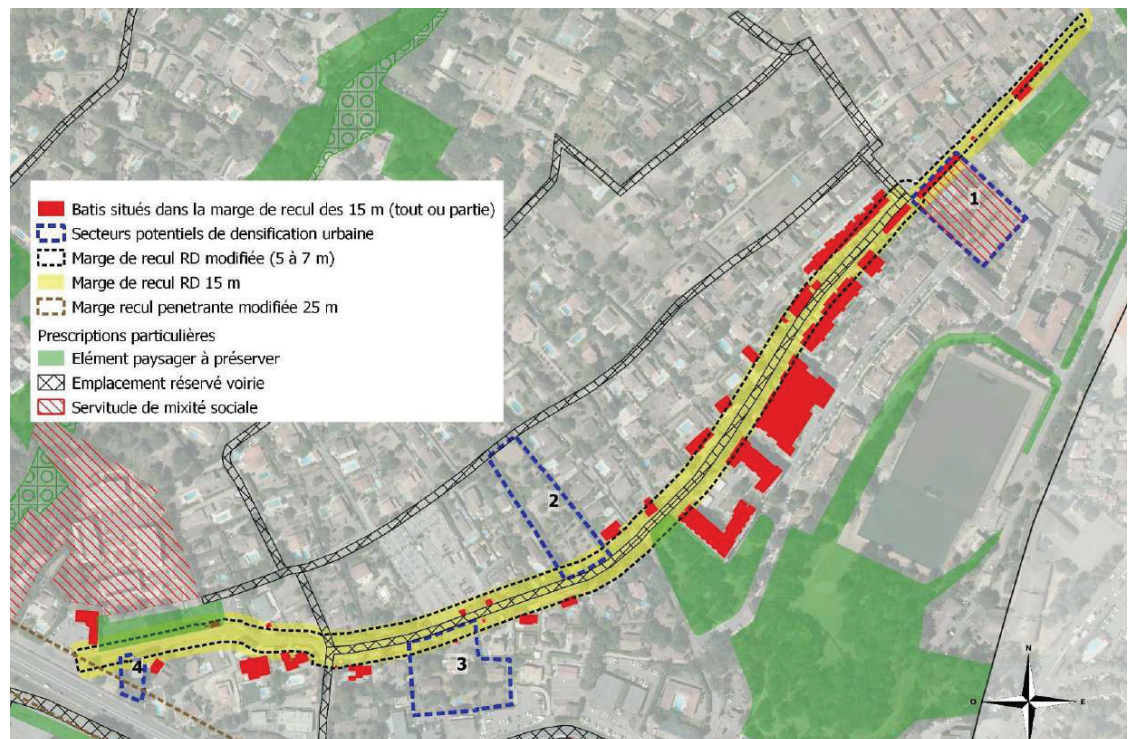
Exemple de bâtiment situé en zone UB, comportant des logements au rez-de-chaussée et qui a été partiellement implanté à l'alignement, obérant la qualité de vie dans les logements au rez-de-chaussée - Chemin des Gourettes – parcelle AZ 495

- de clarifier et préciser les modalités d'implantation des annexes au sein des zones UD, UE, UF, UP.
Dans le règlement actuel, les annexes sont déjà autorisées en limite séparative dès lors que le linéaire bâti n'excède pas 10 mètres. Cette modification n'engendrera donc pas de nuisances supplémentaires. Cette modification vise simplement à imposer un recul de 5 mètres minimum des limites séparatives pour les constructions annexes non implantées en limite de propriété. Cette modification permet également d'être cohérent avec les règles d'implantation s'appliquant déjà aux piscines.
- de réduire la marge de recul le long de la route de Pégomas (RD209) sur la partie située au Nord de la pénétrante Cannes-Grasse. Sur ce tronçon, la marge de recul de 15 mètres imposée le long des routes départementales ne se justifie pas.



Analyse des impacts de la réduction de la marge de recul le long de la route de Pégomas

La réalisation de constructions nouvelles sur ce secteur est très réduite, l'objectif est principalement de permettre la réalisation d'opérations très ponctuelles (cf. secteur 3 carte ci-après) et d'autoriser les extensions/adaptations des constructions existantes. Les parties urbaines concernées par la réduction de la marge de recul comprennent déjà pour la grande majorité des constructions existantes. Les parties urbaines concernées par la réduction de la marge de recul comprennent déjà pour la grande majorité des constructions existantes. La route de Pégomas doit être aujourd'hui traitée davantage en « avenue urbaine » à proximité du centre-ville que comme une voie départementale de desserte périphérique.





Parmi les 4 terrains identifiés, l'adaptation de la marge de recul n'aura réellement d'impact que sur le secteur n°3 qui pourra accueillir une construction supplémentaire. Les 3 autres secteurs ne seront pas impactés de manière significative de par leur configuration ou leur vocation (cf. présentation détaillée ci-après).

1. Secteur n°1 : Ancienne magnanerie – SMS 16

		Sur ce terrain, un bâtiment est déjà présent le long de la route de Pégomas dans la bande correspondant à la marge de recul (ancienne magnanerie : élément patrimonial identifié au PLU). L'arrière du terrain non bâti n'est pas concerné par la marge de recul, la réduction de la marge de recul n'aura pas d'impact significatif sur la constructibilité de ce terrain. Ce secteur est concerné par une servitude de mixité sociale (SMS16).
--	--	---

2. Secteur n°2 : Terrain communal destiné à des activités scolaires/périscolaires

		Il s'agit d'un terrain qui fait l'objet d'une donation au bénéfice de la Commune dans le but d'y accueillir une activité scolaire / périscolaire. Ce terrain n'a pas vocation à accueillir des constructions supplémentaires, il s'agira uniquement d'intervenir sur le bâti existant en fonction du projet. La réduction de la marge de recul n'aura pas d'impact significatif sur la constructibilité de ce terrain non destiné à un projet d'habitat.
--	--	---



3. Secteur n°3 : Terrain pouvant faire l'objet d'une construction supplémentaire



Sur ce tronçon, la route de Pégomas est également concernée par un emplacement réservé ERV20.

De ce fait, la marge de recul rapportée à 5 mètres de l'alignement de cet ER n'impactera pas de manière conséquente la constructibilité du terrain mitoyen à la voie. Une construction supplémentaire pourra être réalisée.

4. Secteur n°4 : Terrain mobilisable le long de la pénétrante après adaptation des marges de recul



La réduction des marges de recul le long de la route de Pégomas et le long de la Pénétrante Cannes-Grasse permettra de redonner de la constructibilité à la parcelle située en bordure de la Pénétrante.

Cette parcelle était auparavant fortement impactée par les 2 marges de recul.

Cependant, cette parcelle est très contrainte de par son positionnement et sa configuration, les possibilités d'urbanisation restent très limitées.



➤ Dispositions réglementaires modifiées

Extrait des dispositions réglementaires modifiées

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

~~Les constructions doivent s'implanter, balcons compris à l'alignement existant ou futur.~~

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise publique ou à la voie.

Lorsque la partie de la construction en rez-de-chaussée située en vis-à-vis de la rue n'est pas à destination de logements, la construction peut s'implanter à l'alignement.

Toutefois, en cas d'alignement futur lié à un emplacement réservé, les niveaux en sous-sol peuvent s'implanter au droit de la limite de propriété existante sous le domaine public, et les niveaux R+2 et R+3 des constructions peuvent s'implanter au droit de la limite de propriété existante en surplomb du domaine public.

~~La construction peut aussi être partiellement implantée en recul par rapport à l'emprise publique ou à la voie, dès lors que son implantation est en harmonie avec les constructions voisines. Dans ce cas, le linéaire de façade de la construction implantée à l'alignement actuel ou futur, doit être au moins égal à 50% du linéaire total de cette même façade.~~

~~Ce linéaire peut être assuré par le bâti objet du projet, et complété éventuellement par un élément de type mur, porche, portail, pour assurer une continuité visuelle du bâti.~~

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et les piscines, doivent s'implanter, balcons compris, à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement actuel ou futur.
Pour les constructions à usage de stationnement en sous-sol, leur implantation est admise à l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale :

- à 50 m de l'axe de la pénétrante Cannes-Grasse,
- à 15 m de l'axe des routes départementales à l'exception de la route de Pégomas (RD209) sur la partie située au Nord de la pénétrante Cannes-Grasse ;
- à 10 m de l'emprise légale de la voie ferrée.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, balcons compris, et les piscines doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale :

- à 50 m de l'axe de la pénétrante Cannes-Grasse ;
- à 15 m de l'axe des routes départementales à l'exception de la route de Pégomas (RD209) sur la partie située au Nord de la pénétrante Cannes-Grasse ;
- à 10 m de l'emprise légale de la voie ferrée.

Le long de la Corniche Bénard (RD 404), les murs « antibruit » doivent s'implanter à une distance au moins égale à 0,60 m de l'alignement actuel ou futur.

~~Dans les seuls secteurs UDb et UDc, nonobstant les dispositions réglementaires de la zone liées aux implantations des constructions par rapport aux limites de propriété, la surélévation et l'extension à l'aplomb ou dans le prolongement des façades des constructions existantes sont réalisables sous réserves :~~

~~- que les constructions existantes soient légalement autorisées~~

~~- que les constructions existantes soient implantées à 5m minimum des limites de propriété~~

ARTICLE UD 7, UE 7, UF 7, UP 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Règles générales

(...).

~~Toutefois, l'implantation des constructions annexes est autorisée en limites séparatives dès lors que le linéaire toutes annexes et limites confondues, n'excède pas 10 mètres.~~

L'implantation des constructions annexes est autorisée :



- soit en limites séparatives dès lors que le linéaire, toutes annexes et limites confondues, n'excède pas 10 mètres.
- soit à 5 mètres minimum des limites séparatives.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, balcons compris, et les piscines doivent s'implanter à une distance de l'alignement actuel ou futur au moins égale à

- 7 mètres dans le secteur UEa
- 5 mètres dans les secteurs UEa2
- 7 mètres dans les secteurs UEb et UEc
- 10 mètres dans les secteurs UEa1

Toutefois, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale :

- à 50 m de l'axe de la pénétrante Cannes-Grasse
- à 15 m de l'axe des routes départementales à l'exception de la route de Pégomas (RD209) sur la partie située au Nord de la pénétrante Cannes-Grasse ;
- à 10 mètres de l'emprise légale de la voie ferrée.

Le long de la Corniche Bénard (RD 404), du Chemin de la Font des Fades (RD 103), de la Route de la Roquette (RD 409) et de l'avenue de la Quiéra, la construction d'un mur de clôture « antibruit » est tolérée sous réserves de respecter un recul de 0,60 mètre par rapport à l'alignement actuel ou futur.

~~Nonobstant les dispositions réglementaires de la zone liées aux implantations des constructions par rapport aux limites de propriété, la surélévation et l'extension à l'aplomb ou dans le prolongement des façades des constructions existantes sont réalisables sous réserves :~~

~~- que les constructions existantes soient légalement autorisées~~

~~- que les constructions existantes soient implantées à 5m minimum des limites de propriété~~

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, balcons compris, et les piscines doivent s'implanter à une distance de l'alignement actuel ou futur au moins égale à :

- 12 mètres dans le secteur UFa
- 15 mètres dans le secteur UFB

Toutefois, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Le long du Chemin de la Font des Fades (RD 103), la construction d'un mur de clôture « antibruit » est tolérée sous réserve de respecter un recul de 0,60 mètre par rapport à l'alignement actuel ou futur.

~~Nonobstant les dispositions réglementaires de la zone liées aux implantations des constructions par rapport aux limites de propriété, la surélévation et l'extension à l'aplomb ou dans le prolongement des façades des constructions existantes sont réalisables sous réserves :~~

~~- que les constructions existantes soient légalement autorisées~~

~~- que les constructions existantes soient implantées à 5m minimum des limites de propriété~~



4. Préciser et mettre à jour certaines mesures de protection s'appliquant sur le territoire communal.

4.1. Modification de l'article 4 des dispositions générales relatif à la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli.

➤ **Justification de la modification**

Il est précisé dans l'article 4 des dispositions générales que les dispositions réglementaires des plans de prévention des risques naturels doivent également être prises en compte afin de mieux informer le pétitionnaire.

➤ **Dispositions réglementaires modifiées**

Extrait des dispositions réglementaires modifiées – Dispositions générales

ARTICLE 4 – RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, **sauf si les plans de prévention des risques naturels en disposent autrement**, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, à l'exception des bâtiments situés en zone de risques élevés.

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
Reçu le 15/12/2022

COMMUNE DE MOUANS SARTOUX

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE MODIFIE

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
Reçu le 15/12/2022



COMMUNE DE MOUANS SARTOUX

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

PLAN LOCAL D'URBANISME

3

REGLEMENT

PLU approuvé le	3 octobre 2012
Modification n°1 approuvée le	24 avril 2014
Mise à jour n°1 approuvée le	18 décembre 2014
Révision Allégée n°1 approuvée le	18 juin 2015
Mise à jour n°2 approuvée le	25 octobre 2016
Modification n°2 approuvée le	26 septembre 2016
Modification n°3 approuvée le	22 mars 2018
Déclaration de Projet n°1 approuvée le	06 décembre 2018
Mise à jour n°3 approuvée le	10 décembre 2018
Mise à jour n°4 approuvée le	12 mars 2020
Mise à jour n°5 approuvée le	06 juillet 2021
Déclaration de projet n°3 approuvée le	29 septembre 2022
Modification simplifiée n°1	13 décembre 2022

#signature#

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
Reçu le 15/12/2022
Commune de Mouans-Sartoux
P.L.U.

2

Règlement

SOMMAIRE DU REGLEMENT D'URBANISME

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES.....	4
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (ZONES U).....	13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	15
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	23
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	29
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD.....	37
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	45
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF.....	55
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG.....	63
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP.....	67
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ.....	74
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (ZONES A).....	79
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (ZONE N).....	83
ANNEXES.....	91

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Mouans-Sartoux.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme : R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21,
2. S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :
 - La Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.) des Alpes-Maritimes, approuvée par décret du 02 décembre 2003 ;
 - La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages ;
 - La loi du 3 janvier 1992 « loi sur l'eau » ;
 - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont reportées sur un document annexé au plan local d'urbanisme ;
 - Les périmètres visés à l'article R.123-13 qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés, à titre d'information, sur les documents graphiques, les zones d'application du droit de préemption urbain instauré par la délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles :

Les zones urbaines, indiquées zones U, comprenant :

- une zone UA : le centre historique village
- une zone UB : le centre-ville contemporain situé en périphérie immédiate du centre
- une zone UC : les zones de transition entre le centre-ville et les quartiers d'habitat pavillonnaire
- une zone UD : les quartiers d'habitat individuel de moyenne densité
- une zone UE : les quartiers d'habitat individuel de faible densité
- une zone UF : les quartiers d'habitat individuel très diffus
- une zone UG : les zones d'activités commerciales et d'équipements collectifs d'intérêt public
- une zone UP : zone urbaine à forte sensibilité paysagère
- une zone UZ : les zones d'activités.

Les zones agricoles, indiquées zone A

Les zones naturelles, indiquées zone N

Sur les plans figurent également :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- Les éléments de paysage à protéger
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer,
- Les zones de risques,
- Les servitudes de mixité sociale (L151-41_4°),
- Les périmètres de mixité sociale (L.151-15 du Code de l'urbanisme),
- Les périmètres d'étude (L.123-2a du Code de l'urbanisme)

*Il est précisé que les prescriptions liées aux servitudes de mixité sociale (prescriptions sectorielles) prévalent sur les pourcentages de logements sociaux instaurés au sein de certaines zones du PLU (périmètres de mixité sociale).

ARTICLE 4 – RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, **sauf si les plans de prévention des risques naturels en disposent autrement**, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, à l'exception des bâtiments situés en zone de risques élevés.

ARTICLE 5 – OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PUBLIQUES ET AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement, et sous réserve de leur insertion correcte dans le site, les dispositions réglementaires des articles 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 13 ne s'appliquent pas à ces ouvrages.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS DIVERSES**- Risques sismiques**

Le territoire couvert par la commune de Mouans-Sartoux est situé dans une zone de sismicité n°3. En conséquence, sont applicables les dispositions du décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié par le décret 2000-892 du 13 septembre 2000, et de l'arrêté du 25 mai 2011, fixant les conditions d'application des règles parasismiques à la construction.

- Zones de risquesRisques incendies

La commune a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendie de Forêt approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 juin 2009. Les zones de risques sont reportées sur les documents graphiques (plans de zonage et/ou plan de SUP).

Risques mouvements de terrain :

Un Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain (PPRMT) a été approuvé par arrêté préfectoral et a été annexé au PLU par le biais d'une procédure de mise à jour en date du 12 mars 2020.

Risques inondation

En l'absence de PPRI, lorsque l'aléa de référence n'a pas pu être qualifié, mais que des éléments de connaissance du risque existent (AZI), le principe général est l'interdiction des constructions nouvelles dans l'emprise de la zone inondable. Cette inconstructibilité peut être levée par la réalisation d'une étude hydraulique de caractérisation des aléas inondations pour l'aléa de référence (correspondant à une crue centennale).

L'Atlas des Zones Inondables peut être consulté via l'Atlas des Risques Naturels et Technologiques établi par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de la Région Sud / Provence Alpes Côte d'Azur.

- Zones de bruit

Les constructions à usage d'habitation situées dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 27 décembre 1999 figurant en annexe (RD 6185 – pénétrante Cannes-Grasse et RD103), relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE 7 – MODALITÉS D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUÉS AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF – "CINASPIC"

L'article R. 123-9 du Code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme précise que des règles particulières peuvent être applicables aux « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (CINASPIC). Il s'agit notamment des destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public
- les crèches et haltes garderies
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur
- les établissements pénitentiaires
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) ;
- les établissements d'action sociale, y compris l'hébergement social

- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique
- les établissements sportifs à caractère non commercial
- les lieux de culte implantés sur une domanialité publique
- les parcs d'exposition
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets,...)

Les dispositions réglementaires particulières des articles 6, 7, 8, 9,10,11 et 13 ne s'appliquent pas aux CINASPIC.

LEXIQUE**Accès :**

Accès du terrain d'assiette du projet : l'accès correspond à la limite ou à l'espace, par lequel les véhicules ou les piétons accèdent à leur habitation sur le terrain d'assiette du projet.

Accès aux voies publiques : l'accès aux voies publiques peut s'effectuer par une voie privée ou par une portion de terrain privé.

Acrotère :

Elément d'une façade situé au-dessus de l'égout du toit, à la périphérie du bâtiment, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.

Annexe :

Construction indépendante et distante du bâtiment principal non affectée à l'usage d'habitation ou d'activité.

Bande de constructibilité :

La bande de constructibilité correspond à la portion du terrain d'assiette du projet, bordant les emprises publiques et voies.

La profondeur de la bande de constructibilité est mesurée horizontalement et perpendiculairement à la voie ou à l'alignement existant et futur.

Commerce :

Commerce de détail : commerce qui vend essentiellement des produits à l'unité à des consommateurs pour un usage domestique ; le « e-commerce » correspondant à la définition ci-après constitue un commerce de détail.

e-commerce : ensemble comportant un ou plusieurs bâtiments de stockage ainsi qu'une aire de livraison à partir desquels sont développées des activités de commerce de détail aux particuliers, sans disposer de surface de vente.

Commerce de gros : commerce qui vend essentiellement des produits à destination des professionnels.

Construction :

Tout édifice, travaux ou ouvrage. Cela englobe les bâtiments et leurs annexes, même lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, comme les piscines, les clôtures, les bassins....

Contigu :

Des constructions sont contiguës lorsque leurs façades ou pignons sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, un porche ou un angle de construction ne constituent pas des constructions contiguës.

Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les bassins de piscine, les bassins et plans d'eau ne sont pas inclus dans l'emprise au sol.

Emprises publiques et voies :

Les emprises publiques et les voies comprennent les espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode d'utilisation.

Les emplacements réservés pour la réalisation d'une voie ou d'un espace public constituent une emprise publique

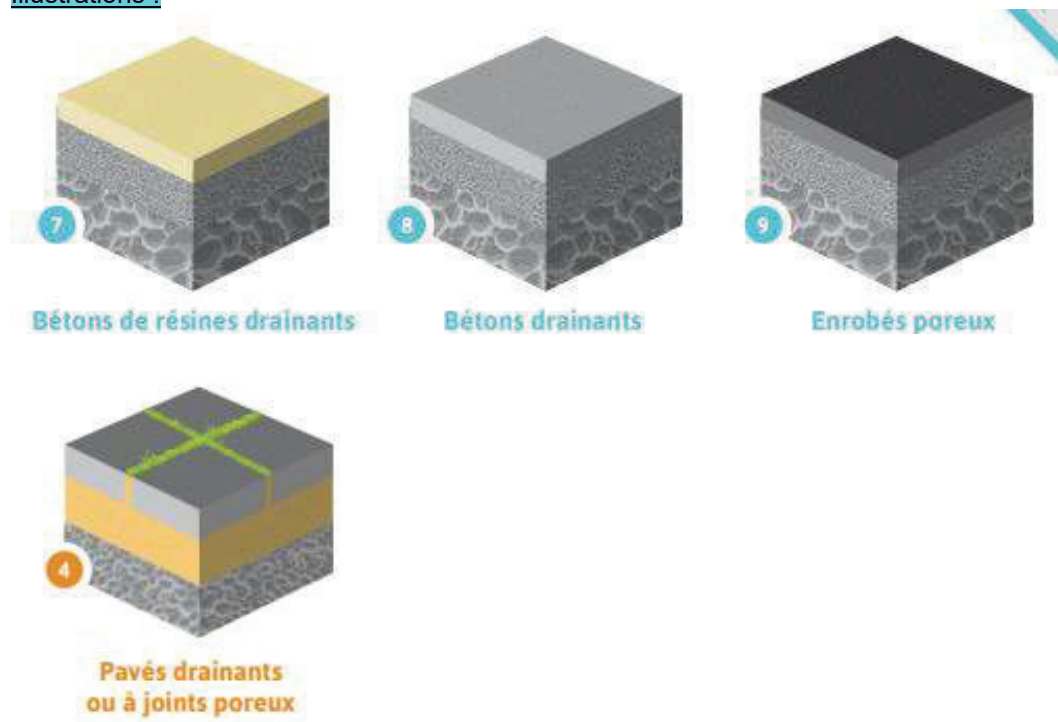
Espaces libres

Les espaces libres doivent permettre l'infiltration directe de l'eau dans le sous-sol et ainsi contribuer à réduire les phénomènes de ruissellement.

Ne sont donc pas comptabilisés en espaces libres :

- Les surfaces imperméabilisées ;
- Les aires de stationnement, et les aménagements de voirie et d'accès sauf s'ils sont réalisés en pavés drainants ou à joints poreux ou toute autre technique ou solution garantissant la perméabilité des surfaces *

** : les surfaces en bétons de résines drainants ou bétons drainants et les enrobés poreux ne sont néanmoins pas admis comme espaces libres.*

Illustrations :**Façade :**

Les façades d'un bâtiment sont constituées par ses faces verticales, situées au-dessus du niveau du sol.

Elles sont constituées des structures porteuses et des murs rideaux à l'exclusion des éléments en saillie (balcons, oriels, corniches...). Dans le cas de plusieurs façades, c'est celle qui règne sur la plus grande longueur mesurée horizontalement qui est retenue. Une façade peut comporter une ou plusieurs ouvertures.

Fenêtre de constructibilité dans la trame verte et bleue :

Espace inséré dans le réseau écologique communal prévoyant l'implantation d'une construction à l'écart du corridor de continuité.

Gabarit :

Le gabarit définit le volume maximal à l'intérieur duquel doit s'inscrire le projet de construction.

Hauteur :**Hauteur absolue :**

La hauteur d'une construction est mesurée :

- à l'égout du toit (génoise ou gouttière) lorsqu'il s'agit d'une toiture en pente.
- à la partie supérieure de la dalle lorsqu'il s'agit d'une toiture terrasse.

Cette hauteur est calculée :

- en tout point du terrain naturel lorsque le projet est en exhaussement.
- en tout point du terrain projeté lorsque le projet est en affouillement ou excavation.

Hauteur frontale :

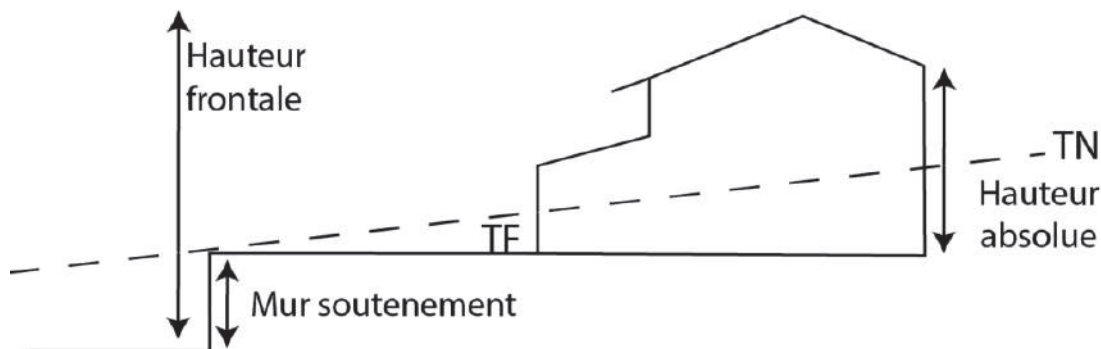
La hauteur frontale (ou différence de niveau entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'ensemble du projet hors clôtures) est mesurée à partir du terrain naturel ou excavé (hors piscines, hors accès garage en sous-sol), jusqu'au niveau du faitage pour les toitures en pente, et jusqu'au niveau de l'acrotère pour les toitures terrasses.

La hauteur frontale est calculée par construction, et non sur l'ensemble du projet.

Elle inclut les différents niveaux de la construction y compris les murs de soutènement des terrasses.

Pour l'ensemble des zones, les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction, à condition qu'ils n'excèdent pas 1,50 mètre au-dessus du niveau de la toiture.

A contrario, les éléments tels que les cages d'ascenseur, les climatisations, les VMC et autres locaux techniques sont pris en compte dans le calcul de la hauteur.



Limite d'emprise publique et de voie :

La limite d'emprise publique et de voie est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

Limite séparative :

Elle est la limite entre 2 propriétés privées.

La limite séparative latérale aboutie à une emprise publique ou une voie. La limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit à aucune emprise publique ou voie.

Mur de soutènement :

Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables.

Les murs de soutènement concernent le soutien des terres existantes et ils sont établis en lien avec la déclivité naturelle du terrain.

Patrimoine :

Au titre de l'article L123-1-5-III-2EME du Code de l'urbanisme.

Le patrimoine concerne deux objets :

- 1- Le patrimoine architectural, constitué de fontaines, de puits, de canaux et de ponts, patrimoine agricole, de bâtiments ou d'éléments de bâtiments remarquables (portes, frises, etc.)...
- 2- Le patrimoine paysager, constitué d'oliveraies, d'arbres isolés, d'alignements d'arbres et d'arbustes, et de bosquets remarquables, parcs, ...

La liste de ses éléments patrimoniaux est annexée au présent règlement.

Restanques :

Murs de retenue en pierres sèches laissant passer l'eau et créant une planche de culture/ d'espaces vert en amont

Retrait :

Le retrait est la distance séparant le projet de construction d'une limite séparative, ou d'une emprise publique ou d'une voie. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative, ou à l'emprise publique ou à une voie.

Une marge de recul correspond à un retrait.

SDP :

Elle correspond à la Surface De Plancher

Terrain d'assiette du projet :

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales contigües appartenant à un seul et même propriétaire délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contigües.

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
Reçu le 15/12/2022

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (ZONES U)

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
Reçu le 15/12/2022

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond au centre historique de Mouans-Sartoux dont le caractère traditionnel doit être préservé, tout en permettant l'adaptation aux conditions de vie actuelles. Sa fonction résidentielle, commerciale et de centralité, d'une part, et son caractère patrimonial, d'autre part, sont à préserver.

La zone UA est décomposée en trois secteurs :

- UAa, le centre historique,
- UAb, le château son parc et le parking intermodal
- UAc : les hameaux anciens des Groulles, des Peillons, de Plan Sarraïn.

Sur le secteur UAc des Peillons, est instauré un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global où seuls sont autorisés le changement de destination, la confortation et l'extension des constructions existantes.

Rappel :

Sont également applicables les « Dispositions Générales » figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Dans toute la zone sont interdites les occupations et utilisations de sols suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UA2,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- le stationnement isolé de caravanes et le camping hors terrains aménagés,
- l'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- l'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL)
- les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil
- l'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UA2,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules,
- les carrières,
- les piscines,

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Le long du vallon du Rougon, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 10 m par rapport à l'axe dudit vallon.

Les longs des autres vallons, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 5 m par rapport à l'axe dudit vallon.

Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol admises dans la zone ;

Les installations classées soumises à déclaration.

Dans les périmètres d'attente de projet d'aménagement global délimité au plan de zonage, conformément aux possibilités proposées par le Code de l'urbanisme à l'article L.123-2a, le PLU délimite au plan de zonage, un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global pour une durée de 5 ans où seules sont autorisées le changement de destination, la confortation et l'extension limitée des constructions existantes. Cette extension ne pouvant excéder 20m² de SP.

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

Toute construction doit être accessible aux véhicules de secours et au matériel de lutte contre l'incendie et aux véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et être desservie par une voie correspondant à sa destination.

ARTICLE UA 4 –DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable :**

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable, doivent être évacuées sur la propriété par des dispositifs appropriés ou bien vers le réseau collectif, le tout, conformément à la réglementation en vigueur.

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

Réseau d'énergie électrique

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'électricité.

Autres réseaux :

Les réseaux divers nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être encastrés dans les façades et enterrés jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprises publiques.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées :

- soit à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques,
- soit à l'alignement des bâtiments existants lorsqu'un espace vert ou une cour borde les voies ou emprises publiques.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**Secteurs UAa et UAc :**

Les constructions doivent s'implanter en limites séparatives.

En cas de rénovation, les constructions doivent s'implanter dans l'emprise du bâtiment existant.

Secteur UAb :

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 m des limites.

Toutefois, les constructions situées en sous-sol peuvent s'implanter en limite.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS**Règles de hauteur applicables :**

La hauteur d'une construction peut être au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé, sans toutefois dépasser 12 m à l'égout du toit.

Les reconstructions totales ou partielles ne peuvent aboutir à des modifications de hauteur supérieures à la hauteur du bâtiment initial, sauf dans le cas de dent creuse ou de permis de démolir pour lequel la hauteur maximum sera limitée à 12 m.

Dans le secteur UAa :

La hauteur à l'égout du toit d'une construction doit être au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**Secteurs UAa et UAc :****Dispositions générales :**

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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 monumentales.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume.

Les constructions nouvelles ou les restaurations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble.

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles existantes dans cette zone.

Les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade alors dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.

Dispositions particulières :**1- Toitures :*****Matériaux***

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux traditionnels, c'est-à-dire en tuiles canal de couleur terre cuite (rouge ou rouge orangé), sans mélange de tuiles plus claires ou de couleurs différentes. Les différences de teinte admises sont celles provenant d'une cuisson plus au moins régulière d'une même argile.

Sont aussi acceptées les tuiles vieilles et de récupération. Le système consistant en sous-toiture porteuse recouverte par des tuiles canal anciennes ou vieilles artificiellement est admis à condition que la sous-toiture ne soit jamais apparente et que le recouvrement normal des tuiles soit respecté.

L'emploi de la tôle ondulée ou de plastique est interdit. Il peut être exigé, lors d'une réfection, la suppression d'ouvrages qui dépareraient manifestement la toiture.

Les gouttières sont exclusivement en métal (zinc ou cuivre). Elles peuvent être avantageusement remplacées par un chéneau en retrait laissant apparaître les tuiles de rive.

Formes

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 25% et 30%.

Les toitures des immeubles peuvent subir des transformations pour l'éclairage des combles ou pour l'aménagement de surfaces habitables. Ces modifications ne doivent pas aboutir à l'installation de lucarnes, ni de chien assis. Toute surface vitrée qui reste dans le plan de la toiture est autorisée dans la mesure où elle présente des dimensions inférieures à celles de la fenêtre la plus petite de l'étage sous toiture.

Toute trémie dans la toiture doit être obligatoirement couverte.

Les souches de cheminées (conduit de fumée ou de ventilation) sont de forme simple, enduites dans les tons de la façade et traversent la toiture au plus près du faîtage. Il est interdit de réaliser des conduits en saillie sur les façades.

Les saillants de toiture sont de préférence en forme de génoise à deux rangs de tuiles canal sans lit de mortier apparent. Cette génoise doit régner en égout du toit, jamais en pignon. Les génoises préfabriquées sont proscrites.

Les remontées d'étanchéité sont constituées d'un solin grillagé et d'un enduit de ton foncé.

Edicules et volumes accessoires

Les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être conçus de manière à s'estomper le mieux possible dans le ton de la façade. Ils sont obligatoirement verticaux, se situent le long des limites séparatives, et sont si possible communs à deux bâtiments.

Les antennes de télévision sont, dans la mesure du possible, placées à l'intérieur des combles et limitées à une par immeuble.

Les antennes paraboliques doivent être intégrées dans le paysage urbain et naturel et dans la construction. Elles ne doivent ni être visibles, ni s'appuyer sur la façade donnant sur la rue.

2- Façades

Pierres apparentes

La pierre de taille doit rester apparente partout où elle existe sous forme d'ensemble. Seul est admis le remplacement des parties détériorées par des pierres dont les dimensions, l'aspect, la couleur et le grain sont identiques, le rejointoiement se faisant à fleur de pierre et non en creux ou en bourrelet. La restauration des parements par plaquettes en pierre mince est interdite.

Enduits extérieurs

Les murs doivent être enduits au mortier de chaux et de sable taloché fin. Ces enduits sont destinés à être peints au lait de chaux.

Les enduits dits rustiques, grossiers ou tyroliens sont formellement prohibés ainsi que les revêtements de bois, de faïence ou de pierres plaquées.

A l'occasion du ravalement des façades, l'aplomb des façades ne doit pas être rétabli par des surépaisseurs d'enduit.

Les décors de façade, en particulier toute modénature existante (encadrement de baies, fronton, moulurations...) sont précieusement conservés et restaurés.

Tout ajout d'ornement étranger à l'architecture du bâtiment (fer forgé, céramique, linteau bois, clés de chaînage...) est interdit.

Les soubassements sont traités comme le reste des façades de l'immeuble (pierre ou enduit). Dans le cas de soubassements existants, ils sont conservés.

Peintures

Les murs extérieurs, enduits comme il est dit ci-dessus, doivent être revêtus d'un badigeon à la chaux, colorés avec des matières naturelles ou peints.

Si les façades existantes sont réalisées au ciment et dans le cas où elles ne peuvent être enduites de mortier de chaux (exemple d'une construction en béton), une peinture minérale ou, à défaut, acrylique peut être utilisée. Dans tous les cas les peintures de type pliolite sont interdites. Sont prohibés en grande surface le blanc pur, le blanc dit cassé, la crème, la coquille d'œuf, d'une manière générale tous les tons fades.

Il est possible de réaliser l'encadrement des baies de façades à la peinture ivoire (blanc cassé) ou complémentaire de la couleur de fond, sur une largeur de 10 à 18 cm.

Ouvertures

Elles doivent être de type ouvrant à la française, respecter la proportion des ouvertures traditionnelles, et doivent être plus hautes que larges, le minimum étant la hauteur égale à 3/2 de la largeur, cette dernière ne pouvant excéder un mètre.

Les fenêtres dites "petits carreaux" sont interdites.

Les linteaux doivent être droits ou surbaissés (10% de flèche), enduits ou en pierre. Il peut être toléré un aménagement à cette règle dans des cas particuliers :

- fenêtres géminées ou portes-fenêtres à l'étage noble,
- fenêtres carrées sous saillants de toiture mais de largeur plus petite que celle des ouvertures de l'étage inférieur.

Toutes les menuiseries apparentes sont en bois, en aluminium laqué de couleur ou en acier.

Les menuiseries extérieures doivent être peintes par des peintures mates ou satinées. Seules les portes d'entrée des maisons peuvent être recouvertes d'un vernis mat ou cirées.

Les menuiseries anciennes sont, en règle générale, conservées et restaurées à l'identique de l'existant.

Volets

Les volets doivent être en bois peints ou en aluminium laqué de couleur. Les baies doivent être obturées par des volets pleins ou ajourés, avec ou sans portissols. Les ferrures sont simples, teintées dans le ton du volet.

Les volets de grenier sont maintenus ou reconstitués dans leur état d'origine. Les stores extérieurs sont interdits.

Ouvrages en saillie de la façade

Aucune canalisation (eau, vidange...) ne doit être visible en façade.

Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle. Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appuis de fenêtre, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie, ciment ou matière plastique.

Les garde-corps sont en fer forgé et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque. Tous les éléments de placage extérieur, quels que soient les matériaux, sont interdits.

Les anciennes ferronneries existantes sont maintenues.

Les perrons extérieurs sont pleins, en maçonnerie de pierres apparentes, le rejointoiement se faisant à fleur de pierre et non en creux ou en bourrelés. Les marches de perron sont en pierres du pays brutes ou taillées.

Les câbles EDF, PTT, TELEVISION... doivent être posés en souterrain ou sous génoise ou avant toit.

Les branchements sont encastrés sous gaines dans la maçonnerie.

Les coffrets de compteurs, de coupures ou de branchements, sont intégrés dans la maçonnerie, 5 cm en deçà du nu du mur, et doublés d'un portillon bois ou métal peint.

3- Clôture

Les fronts de rue non bâtis doivent être clôturés. Ils sont construits, soit en pierre, soit en maçonnerie enduite. Leur hauteur ne peut être supérieure à 2 mètres.

Les portes d'accès aux propriétés bâties ou non, doivent être composées de planches de bois jointives, ou fer forgé.

La hauteur totale des clôtures, mur bahut compris, ne devra pas excéder 2 mètres. Le mur bahut ne peut avoir plus de 0,70 m de hauteur.

4- Locaux commerciaux

Tout projet de devanture commerciale (vitrine, enseigne et accès) doit être étudié en tenant compte de l'ensemble des façades du sol jusqu'à l'égout de toiture et viser au rétablissement de son équilibre.

Les aménagements de façades commerciales ne peuvent dépasser la hauteur supérieure du plafond du magasin considéré. Toutefois la hauteur maximale à partir du sol ne peut excéder 3 mètres.

Le percement des vitrines ne doit pas dépasser les limites séparatives des immeubles même s'il s'agit d'un même commerce et suivre l'alignement des percements originels, tels qu'ils apparaissent à l'étage supérieur.

Les enseignes commerciales devront être parfaitement intégrées et ne pas compromettre l'homogénéité et la qualité architecturale de la zone et respecter le règlement de publicité.

Aucune sculpture, guirlande, pilastre, chapiteau, embase, clé,... des immeubles ne doit être détruit ou recouvert par un quelconque placage. Le recouvrement des saillies, en imitation de toiture, est interdit.

Les matériaux à éviter sont ceux qui par leur incrustation, portent atteinte au gros-œuvre et empêchent la restitution ultérieure des matériaux d'origine, notamment les placages de briques en céramique, carrelages vernissés, les marbres, ardoises, les imitations de pierre en ciment...

5- Eléments remarquables du patrimoine architectural

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme et listé en annexe au règlement doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

6- Les équipements liés aux énergies renouvelables : capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

7- Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

Secteur UAb :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

- pour les constructions à usage d'habitation il est exigé 1 place de stationnement par logement.
- pour les commerces : 1 place pour 40 m²,
- pour les restaurants : 3 places pour 10m² de salle,
- pour les bureaux, services, artisanats, 1 place pour 50m² de SP,
- pour Les constructions et installations d'intérêt général: 1 place pour 4 employés

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Modalités de réalisation des places de stationnement

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Exemple 1 : Création d'une habitation de 110m² de surface de plancher : $110/50 = 2,2$. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 2 places de stationnement.

Exemple 2 : Création d'une habitation de 140m² de surface de plancher : $140/50 = 2,8$. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 3 places de stationnement

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**Les espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de sensibilité paysagère et de trame verte et bleue, pris en application de l'article L.123-1-5-III.2 et figurant aux documents graphiques :

- **sont soumis à déclaration préalable les coupes et abattages des arbres et de la végétation**
- **sont seuls admis les accès, les réseaux, la construction ou la restauration des murs de restanques.**

Préservation des arbres existants et obligation de planter

Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver au maximum les arbres existants, notamment dans les cours et jardins existants.

Dans la mesure où l'abattage d'arbres de haute tige s'avère indispensable, ces derniers doivent être soit transplantés soit remplacés par des arbres équivalents, notamment dans les cours et jardins existants.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
Reçu le 15/12/2022

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond au centre-ville contemporain situé en périphérie immédiate du centre ancien. C'est une zone de mixité des fonctions urbaines comprenant de l'habitat, du commerce, de l'artisanat, des services de proximité et des équipements publics.

La zone UB comprend 3 secteurs :

- Le secteur UBa situé entre le centre ancien, la Gare,
- Le secteur UBb, est situé le long de l'avenue de Cannes et de la voie ferrée,
- Le secteur UBc est situé le long de l'avenue de Grasse.

La zone UB comprend des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.151-41-4 du Code de l'urbanisme.

Rappel :

Sont également applicables les « Dispositions Générales » figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Dans toute la zone sont interdites les occupations et utilisations de sols suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UB2,
- le stationnement isolé de caravanes et le camping hors terrains aménagés
- l'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- l'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- l'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UB2,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules,
- les carrières,
- les piscines.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le long des vallons du Rougon et de Saint Marc, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 10 m par rapport à l'axe dudit vallon.
- Le long des autres vallons, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 5 m par rapport à l'axe dudit vallon.
- les installations classées soumises à déclaration.
- les affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux constructions et leur desserte, installations, infrastructures autorisées dans la zone. Les mouvements de sol seront réduits au maximum,
- les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent :

- être adaptées à l'opération envisagée,
- assurer la sécurité des usagers de ces voies,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Les accès automobiles des constructions à partir des voies piétonnes existantes ou prévues sont interdits.

Le nombre d'accès de l'opération sur la voie publique sera réduit au minimum.

Lorsqu'un quartier est traversé par un chemin dédié à la circulation piétonne et que l'installation d'une clôture ou d'un portail est envisagée, il est demandé de maintenir un passage piéton en accès libre et permanent.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable, doivent être évacuées sur la propriété par des dispositifs appropriés ou bien vers le réseau collectif, le tout, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Réseaux de collecte des déchets :

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente d'enlèvement par le service de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction.

Pour toute construction d'au moins 5 logements, pour toutes les activités économiques dont notamment l'hôtellerie, les commerces, les services, et l'artisanat, un emplacement de compostage collectif pour les déchets verts doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, en pied d'immeuble. Ces emplacements seront conçus selon un cahier des charges défini par la collectivité compétente (cf. annexes sanitaires du P.L.U.).

Réseau d'énergie électrique

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'électricité

Autres réseaux :

Les réseaux divers nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être encastrés dans les façades et enterrés jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprises publiques.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise publique ou à la voie.

Lorsque la partie de la construction en rez-de-chaussée située en vis-à-vis de la rue n'est pas à destination de logements, la construction peut s'implanter à l'alignement.

Toutefois, en cas d'alignement futur lié à un emplacement réservé, les niveaux en sous-sol peuvent s'implanter au droit de la limite de propriété existante sous le domaine public, et les niveaux R+2 et R+3 des constructions peuvent s'implanter au droit de la limite de propriété existante en surplomb du domaine public.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, balcons compris, peuvent s'implanter sur les limites séparatives. En cas d'implantation en retrait, ce dernier doit être au moins égal à 5 mètres.

Des limites d'implantation différentes de celles visées ci-dessus peuvent être admises lorsqu'un élément de patrimoine est identifié au titre de l'article L123-1-5-III-2EME, l'implantation de la construction doit être déterminée pour répondre à sa mise en valeur.

Dans tous les cas lorsque les limites séparatives sont contiguës à la limite légale du chemin de fer, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant deux constructions distinctes édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres. Pour le calcul de la distance séparant les constructions, il convient de prendre en compte les éléments en saillie tels que balcons, oriels.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UB 10 - HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est comptée en tous points du bâtiment à partir de la côte du terrain naturel existant ou du terrain excavé jusqu'à l'égout du toit ou la partie supérieure de la dalle de la terrasse.

Toutefois, pour les constructions implantées le long des voies (existante ou future), la hauteur est comptée en tous points du bâtiment à partir du niveau de la voie, trottoir compris, jusqu'à l'égout du toit ou la partie supérieure de la dalle de la terrasse.

Secteur UBa : La hauteur maximum des constructions ne doit pas excéder :

15 m à l'égout du toit et 17 m au faîtage.

15 m à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse

15,50 m à la partie supérieure de l'acrotère en cas de toiture végétalisée

Secteurs UBb et UBc : La hauteur maximum des constructions ne doit pas excéder :

12 m à l'égout du toit et 14 m au faîtage.

12 m à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse

12,50 m à la partie supérieure de l'acrotère en cas de toiture végétalisée

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**Dispositions générales :**

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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 monumentales.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume.

Les restaurations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble.

Dispositions particulières :**1- Intégration des constructions dans le site**

Les constructions doivent respecter la topographie du terrain et s'adapter à la déclivité du site.

Les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être conçus de manière à s'estomper le mieux possible dans le ton de la façade. Ils sont obligatoirement verticaux, se situent le long des limites séparatives, et sont si possible communs à 2 bâtiments. Pour les constructions neuves et dans la mesure du possible lors de la rénovation des façades, ils sont intégrés dans le bâtiment et non apparents.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics.

Les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés en pied de façade et dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores

2- Façade et matériaux

Les façades doivent être traitées de façon harmonieuse (matériaux et couleurs).

Le volume, le traitement, les couleurs et les matériaux des constructions annexes doivent s'harmoniser avec la construction principale.

Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les façades commerciales doivent respecter les obligations suivantes :

- les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction concernée ;
- lorsqu'une même vitrine ou devanture est établie sur plusieurs constructions contiguës, les limites séparatives doivent être marquées.
- Les devantures commerciales doivent être conçues dans leurs dimensions, matériaux et traitements en fonction de l'architecture de l'édifice, et notamment se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée.
- Les enseignes commerciales devront être parfaitement intégrées et ne pas compromettre l'homogénéité et la qualité architecturale de la zone et respecter le règlement de publicité.

3- Toitures

Les toitures en pentes sont constituées de tuiles canal de couleur terre cuite (rouge ou rouge orangé). Sont aussi acceptées les tuiles vieilles et de récupération. Le système consistant en sous-toiture porteuse recouverte par des tuiles anciennes ou vieilles artificiellement est admis à condition que la sous-toiture ne soit jamais apparente et que le recouvrement normal des tuiles soit respecté.

Les tuiles plates peuvent être autorisées dans le cas de rénovation de toiture de constructions anciennes, ou dans le cas de construction d'annexes situés sur le même terrain qu'une construction à tuiles plates.

Les toitures terrasses peuvent être admises.

Les souches de cheminées (conduit de fumée ou de ventilation) doivent être de forme simple, enduites dans les tons de la façade et traverser la toiture au plus près du faîtage.

Les superstructures techniques en toiture telles qu'extracteur pour climatisation, ou machinerie d'ascenseur sont admises à condition qu'elles soient correctement intégrées.

4- Clôtures

Les clôtures peuvent être constituées de haies vives et/ou d'une claire-voie. Un mur bahut peut faire soubassement. Il doit être soigneusement traité et constitué ou parementé de pierres naturelles du pays ou agrémenté de plantations grimpantes.

La hauteur totale des clôtures, mesurée par rapport au sol naturel, ne peut excéder 2 mètres. Le mur bahut ne peut avoir plus de 0,70m de hauteur.

Pour les clôtures, les canisses, les panneaux de bois, de PVC, ainsi que les pare vues en toile ou de type brande sont interdits.

5- Traitement du boulevard urbain :

Le long de l'avenue de Cannes et de la route de Grasse :

L'accès aux rez-de-chaussée doit être traité sous la forme d'une "terrasse-trottoir" en continuité et de plain-pied avec le rez-de-chaussée des bâtiments et constituée d'une plate-forme de 3,50m de large située entre l'alignement actuel ou futur sur tout le linéaire de la façade et la chaussée.

L'accès à la terrasse doit être traité par un cheminement accessible aux personnes à mobilité réduite sur la longueur de la terrasse, permettant de rejoindre le niveau des rues.

6- Les équipements liés aux énergies renouvelables : capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

7- Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui serait incompatible avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Concernant les véhicules automobiles, il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat lors de la construction : 1 place de stationnement par logement. 75 % des places de stationnement exigées ci-dessus doivent être réalisées en sous-sol des constructions.
- les autres types de logements : 1 place pour 50m² de SP avec au minimum 1 place de stationnement par logement.

Dans les opérations d'habitat groupé ou de logements collectifs, 20% de places supplémentaires par rapport aux normes exigées ci-dessus doivent être affectées aux visiteurs, et 75 % des places de stationnement exigées ci-dessus doivent être réalisées en sous-sol des constructions.

- pour les établissements commerciaux : une place pour 40 m² de SP
- pour les restaurants : 3 places pour 10 m² de salle de restauration
- pour les bureaux, services, artisanat : une place pour 50m² SP,
- pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : une place par unité d'hébergement,
- pour les bâtiments scolaires : 1 place par classe,
- pour les CINASPIC : 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillies.

Le stationnement des véhicules ainsi que des « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Stationnement des deux roues non motorisés :

Pour toute construction, quelle que soit sa destination, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une surface minimale de 1 m² par tranche de 50 m² de SP.

Modalités de réalisation des places de stationnement

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Exemple 1 : Création d'une habitation de 110m² de surface de plancher : $110/50 = 2,2$. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 2 places de stationnement.

Exemple 2 : Création d'une habitation de 140m² de surface de plancher : $140/50 = 2,8$. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 3 places de stationnement

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES, ET PLANTATIONS**Les espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de sensibilité paysagère et de trame verte et bleue, pris en application de l'article L.123-1-5-III.2 et figurant aux documents graphiques :

- sont soumis à déclaration préalable les coupes et abattages des arbres et de la végétation
- sont seuls admis les accès, les réseaux, la construction ou la restauration des murs de restanques.

Les espaces libres

Les espaces libres, tels que définis dans le lexique annexé au présent règlement, doivent être traités paysagèrement.

Pour les programmes de logements collectifs, les espaces libres devront être aménagés en jardins familiaux ou partagé chaque fois que l'assiette foncière le permet.

Il est exigé, au minimum, la plantation d'un arbre de haute tige pour 100m² d'espaces libres du terrain d'assiette du projet.

La végétalisation des aires de stationnement

Sur les aires de stationnement à l'air libre, il sera planté un arbre d'une hauteur minimum de 2,50m pour deux places

Dispositions particulières**1- Les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme**

Ces éléments figurent sur le plan de zonage et concernent :

- les arbres remarquables : Ceux-ci ne devront pas être abattus, sauf pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité.
- les alignements d'arbres : Le principe de l'alignement doit être protégé. Si pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité des arbres doivent être abattus, l'alignement doit être reconstitué.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC correspond à une zone de mixité urbaine formant une transition entre le centre-ville et les quartiers d'habitat pavillonnaire.

Elle comprend 5 secteurs :

- UCa et son sous-secteur UCa1
- UCb
- UCc et son sous-secteur UCc1
- UCd
- UCe

Une partie de la zone UC comprend des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L 151-41-4 du code de l'urbanisme.

Le secteur UCa de Piboules est concerné par un périmètre délimité en application de l'article 151-15 du Code de l'urbanisme. Le sous-secteur UCa1 est situé aux Canebiers sur le site qui reçoit notamment l'école François Jacob.

Le secteur UCc de Tiragon est concerné par un périmètre délimité en application de l'article 151-15 du Code de l'urbanisme.

Le secteur UCd des Groulles est concerné par un périmètre délimité en application de l'article 151-15 du Code de l'urbanisme.

La ZAC du village approuvée le 15 décembre 1995 est incluse dans le secteur UCd.

La Z.A.C. "des Indes" approuvée le 11 juillet 1980 est incluse dans le secteur UCe.

Rappel :

Sont également applicables les « Dispositions Générales » figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Dans toute la zone sont interdites les occupations et utilisations de sols suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UC2,
- le stationnement isolé de caravanes et le camping hors terrains aménagés,
- l'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- l'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- l'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UC2,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules,
- les carrières.

Secteur UCa1 :

- les commerces et les services,
- les constructions à usage d'artisanat.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

Le long des vallons du Rougon, de Saint Marc et de Tiragon, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 10 m par rapport à l'axe dudit vallon.

Le long des autres vallons, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 5 m par rapport à l'axe dudit vallon.

Sont admis :

- à l'exception du sous-secteur UCa1, les rez-de-chaussée des constructions situées le long des voies devront être occupés par des commerces, services, bureaux et artisanat,
- les installations classées soumises à déclaration.
- les affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux constructions et leur desserte, installations, infrastructures autorisées dans la zone, Les mouvements de sol seront réduits au maximum,
- les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans les périmètres délimités en application de l'article L 151-15 du Code de l'urbanisme, pour la réalisation d'un programme de logements créant plus de 250 m² de surface de plancher, un minimum de 70 % de la surface de plancher devra être affecté au logement à usage locatif social avec une répartition générale à 30% PLAI et 70 % PLUS.

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent :

- être adaptées à l'opération envisagée,
- assurer la sécurité des usagers de ces voies,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Les accès automobiles des constructions à partir des voies piétonnes existantes ou prévues sont interdits.

La pente des accès ne doit pas excéder 15% sur le terrain et 6% sur 6 m au débouché sur la voie publique.

La création de voies d'accès aux constructions sur les terrains en pente ne doit pas porter atteinte au site.

Le nombre d'accès de l'opération sur la voie publique sera réduit au minimum.

Lorsqu'un quartier est traversé par un chemin dédié à la circulation piétonne et que l'installation d'une clôture ou d'un portail est envisagée, il est demandé de maintenir un passage piéton en accès libre et permanent.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable, doivent être évacuées sur la propriété par des dispositifs appropriés ou bien vers le réseau collectif, le tout, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Réseaux de collecte des déchets :

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente d'enlèvement par le service de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction.

Dans les autres cas, l'implantation d'un point de collecte pourra être exigée en fonction du nombre de logements existants en périphérie du projet.

Pour toute construction d'au moins 5 logements, pour toutes les activités économiques dont notamment l'hôtellerie, les commerces, les services, et l'artisanat, un emplacement de compostage collectif pour les déchets verts doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, en pied d'immeuble. Ces emplacements seront conçus selon un cahier des charges défini par la collectivité compétente (cf: annexes sanitaires du P.L.U.).

Réseau d'énergie électrique

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'électricité.

Autres réseaux :

Les réseaux divers nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être encastrés dans les façades et enterrés jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprises publiques.

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et les piscines, doivent s'implanter, balcons compris, à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement actuel ou futur.

Pour les constructions à usage de stationnement en sous-sol, leur implantation est admise à l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale :

- à 50 m de l'axe de la pénétrante Cannes-Grasse
- à 15 m de l'axe des routes départementales à l'exception de la route de Pégomas (RD209) sur la partie située au Nord de la pénétrante Cannes-Grasse ;
- à 10 m de l'emprise légale de la voie ferrée.

Secteur UCd :

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement actuel ou futur.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, balcons compris, doivent être implantées en retrait des limites séparatives, à une distance :

- au moins égale à 4 mètres dans l'ensemble de la zone UC
- ou sur limite séparative pour les secteurs UCb et UCe

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

Des limites d'implantation différentes de celles visées ci-dessus peuvent être admises lorsqu'un élément de patrimoine est identifié au titre de l'article L123-1-5-III-2EME, l'implantation de la construction doit être déterminée pour répondre à sa mise en valeur.

Dans tous les cas lorsque les limites séparatives sont contigües à la limite légale du chemin de fer, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A l'exclusion des piscines, la distance séparant deux constructions, balcons compris, édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute des deux avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UC 10 - HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est comptée en tous points du bâtiment à partir de la côte du terrain naturel existant ou du terrain excavé jusqu'à l'égout du toit ou la partie supérieure de la dalle de la terrasse.

Toutefois, pour les constructions implantées le long des voies (existante ou future), la hauteur est comptée en tous points du bâtiment à partir du niveau de la voie, trottoir compris, jusqu'à l'égout du toit ou la partie supérieure de la dalle de la terrasse.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

Secteur UCb, UCe :

7 m à l'égout du toit et 9 m au faîtage.

7 m à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse

7,50 m à la partie supérieure de l'acrotère en cas de toiture végétalisée

Secteurs UCa, UCc, UCd :

9 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage.

9 m à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse

9,50 m à la partie supérieure de l'acrotère en cas de toiture végétalisée

Sous-secteur UCc1 :

13 m à l'égout et 15 m au faîtage.

13 m à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse

13,50 m à la partie supérieure de l'acrotère en cas de toiture végétalisée

La hauteur frontale telle que définie dans le lexique annexé au présent règlement, ne pourra excéder 15 m.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**Dispositions générales :**

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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 monumentales.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume.

Les restaurations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble.

Dispositions particulières :**1- Intégration des constructions dans le site**

Les constructions doivent respecter la topographie du terrain et s'adapter à la déclivité du site.

Les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être conçus de manière à s'estomper le mieux possible dans le ton de la façade. Ils sont obligatoirement verticaux, se situent le long des limites séparatives, et sont si possible communs à 2 bâtiments. Pour les constructions neuves et dans la mesure du possible lors de la rénovation des façades, ils sont intégrés dans le bâtiment et non apparents.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics.

Les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade alors dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.

2- Façade et matériaux

Les façades doivent être traitées de façon harmonieuse (matériaux et couleurs).

Le volume, le traitement, les couleurs et les matériaux des constructions annexes doivent s'harmoniser avec la construction principale.

Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les façades commerciales doivent respecter les obligations suivantes :

- les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction concernée ;
- lorsqu'une même vitrine ou devanture est établie sur plusieurs constructions contiguës, les limites séparatives doivent être marquées.
- les devantures commerciales doivent être conçues dans leurs dimensions, matériaux et traitements en fonction de l'architecture de l'édifice, et notamment se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée.
- les enseignes commerciales devront être parfaitement intégrées et ne pas compromettre l'homogénéité et la qualité architecturale de la zone et respecter le règlement de publicité.

3- Toitures

Les toitures en pentes sont constituées de tuiles canal de couleur terre cuite (rouge ou rouge orangé). Sont aussi acceptées les tuiles vieilles et de récupération. Le système consistant en sous-toiture porteuse recouverte par des tuiles anciennes ou vieilles artificiellement est admis à condition que la sous-toiture ne soit jamais apparente et que le recouvrement normal des tuiles soit respecté.

Les tuiles plates peuvent être autorisées dans le cas de rénovation de toiture de constructions anciennes, ou dans le cas de construction d'annexes situés sur le même terrain qu'une construction à tuiles plates.

Les toitures terrasses peuvent être admises.

Les souches de cheminées (conduit de fumée ou de ventilation) doivent être de forme simple, enduites dans les tons de la façade et traverser la toiture au plus près du faîtage.

Les superstructures techniques en toiture telles qu'extracteur pour climatisation, ou machinerie d'ascenseur sont admises à condition qu'elles soient correctement intégrées.

4- Clôtures

Les clôtures doivent être constituées d'une claire-voie doublée d'une haie vive.

Les haies vives doivent être constituées d'essences locales. Un mur bahut d'une hauteur de 0,70 mètre maximum peut faire soubassement. La hauteur totale des clôtures et des portails est limitée à 2 mètres. Pour des raisons de sécurité, la hauteur des clôtures des équipements d'intérêt général pourra atteindre 2,50m de haut et les filets pare-ballons des plateaux sportifs 5m. Les murs bahut seront crépis dans des tons similaires aux bâtiments principaux.

Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, il est autorisé d'ériger des murs de soutènement. Ces murs de soutènement seront alors traités à l'ancienne, en pierres apparentes ou en crépi et pourront servir de support à des plantes grimpantes.

Les portails et portillons seront en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murs à « l'ancienne » devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect original sauf considération technique et ou de sécurité. En cas de démolition, elles devront dans la mesure du possible, être reconstruites à l'identique sans dépasser 2 mètres de hauteur. Les canisses, les panneaux de bois, de PVC, ainsi que les pare vues en toile ou de type brande sont interdits.

5- Traitement du boulevard urbain :

Le long des avenues de Cannes et de Grasse :

L'accès aux rez-de-chaussée doit être traité sous la forme d'une "terrasse-trottoir" en continuité et de plain-pied avec le rez-de-chaussée des bâtiments et constituée d'une plate-forme de 3,50m de large située entre l'alignement actuel ou futur sur tout le linéaire de la façade et la chaussée.

L'accès à la terrasse doit être traité par un cheminement accessible aux personnes à mobilité réduite sur la longueur de la terrasse, permettant de rejoindre le niveau des rues.

6- Les équipements liés aux énergies renouvelables : capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

7- Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui serait incompatible avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

Concernant les véhicules automobiles, il est exigé :

- pour les constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat lors de la construction : une place de stationnement par logement,
- pour les autres types de logements : 1 place pour 50m² de SP avec au minimum 1 place de stationnement par logement. Le nombre maximal de places de stationnement exigible par logement ne peut excéder 3 places.

Dans les opérations d'habitat groupé ou de logements collectifs, 20% de places supplémentaires par rapport aux normes exigées ci-dessus doivent être affectées aux visiteurs.

Dans les secteurs UCa et UCd, 75 % des places de stationnement exigées ci-dessus doivent être réalisées en sous-sol des constructions, toutefois cette règle ne s'applique pas pour les CINASPIC.

- pour les établissements commerciaux : une place pour 40 m² de SP
- pour les bureaux, services, artisanat : une place pour 50m² SP,
- pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : une place par unité d'hébergement,
- pour les bâtiments scolaires : 1 place par classe,
- pour les CINASPIC (en dehors des équipements scolaires) : 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillies.

Le stationnement des véhicules ainsi que des « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Pour le stationnement des deux roues dans les constructions à usage de logements collectifs, il est exigé :

- pour les bureaux et services : 1 place pour 50m² de SP
- pour les logements : 1 place pour 50m² de SP

50% de ces places de stationnement doivent être dédiées aux vélos.

Modalités de réalisation des places de stationnement

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Exemple 1 : Création d'une habitation de 110m² de surface de plancher : $110/50 = 2,2$. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 2 places de stationnement.

Exemple 2 : Création d'une habitation de 140m² de surface de plancher : $140/50 = 2,8$. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 3 places de stationnement

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES, ET PLANTATIONS**Les espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de sensibilité paysagère et de trame verte et bleue, pris en application de l'article L.123-1-5-III.2 et figurant aux documents graphiques :

- sont soumis à déclaration préalable les coupes et abattages des arbres et de la végétation
- sont seuls admis les accès, les réseaux, la construction ou la restauration des murs de restanques.

Les espaces libres

Les espaces libres, tels que définis dans le lexique annexé au présent règlement, doivent être traités paysagèrement.

Pour les programmes de logements collectifs, les espaces libres devront être aménagés en jardins familiaux ou partagé chaque fois que l'assiette foncière le permet.

Il est exigé, au minimum, la plantation d'un arbre de haute tige pour 100m² d'espaces libres du terrain d'assiette du projet.

La végétalisation des aires de stationnement

Sur les aires de stationnement à l'air libre, il sera planté un arbre d'une hauteur minimum de 2,50m pour deux places

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
Reçu le 15/12/2022

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD correspond aux quartiers composés de maisons individuelles.

Elle comprend 3 secteurs :

Secteur UDa : il correspond aux groupements d'habitation de Castellaras, Plascassier, Les Bois de la Mourachonne, La Bastide de la Mourachonne,

Secteur UDb : il est situé le long de l'ancienne route de Pégomas.

Secteur UDe : il est situé sur les premières pentes de la colline de Castellaras.

Une partie de la zone UD comprend une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.153-41-4 du Code de l'urbanisme.

Rappel :

Sont également applicables les « Dispositions Générales » figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Dans toute la zone sont interdites les occupations et utilisations de sols suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les constructions à usage commercial,
- les constructions à usage artisanal,
- les installations classées,
- le stationnement isolé de caravanes et le camping hors terrains aménagés,
- l'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- l'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- l'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UD2,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules,
- les dépôts de matériaux de toute nature,
- les carrières.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone UD, pour toutes les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, le Plan Local d'Urbanisme s'oppose aux dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme impose également que toutes les opérations d'aménagement, en tant qu'occupation et utilisation du sol, et notamment les divisions foncières, respectent l'intégralité des dispositions de la zone UD. L'autorisation d'opération d'aménagement, notamment la division, est ainsi conditionnée à ce que toutes les nouvelles unités foncières, et l'unité foncière initiale (parcelle-mère) après l'exécution, respectent à la fois :

- les règles de prospect face aux voies et emprises publiques de l'article UD 6 ;
- les règles de prospect entre les bâtiments existants et les nouvelles limites séparatives, y compris en cas de servitude de cour commune, des articles UD 7 et UD 8 ;
- les règles d'emprise au sol, de l'article UD 9 ;
- l'application des taux d'espaces verts de l'article UD 13.

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent s'implanter hors des éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage.

Le long des vallons du Rougon et de Saint Marc, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 10 m par rapport à l'axe dudit vallon.

Le long des autres vallons, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 5 m par rapport à l'axe dudit vallon.

Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition :

- qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
- qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants,
- que la hauteur des exhaussements n'excède pas 0,30 mètre.

Les sites de restanques peuvent être aménagés à condition que :

- les dénivelés soient aménagés en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes. Leur hauteur est réglementée à l'article 10.
- l'implantation des constructions et des piscines soit adaptée aux principes suivants :
 - a) la plus grande longueur de façade des bâtiments doit être implantée parallèlement aux restanques,
 - b) les piscines doivent être implantées dans une planche de restanques existantes,
- les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UD 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent :

- être adaptées à l'opération envisagée,
- assurer la sécurité des usagers de ces voies
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Les accès automobiles des constructions à partir des voies piétonnes existantes ou prévues sont interdits.

La pente des accès ne doit pas excéder 15% sur le terrain et 6% sur 6 mètres au débouché sur la voie publique.

La création de voies d'accès aux constructions sur les terrains en pente ne doit pas porter atteinte au site.

Le nombre d'accès de l'opération sur la voie publique sera réduit au minimum.

Les voies nouvelles, en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale par une voie en T ou une aire de retournement adaptée aux contraintes de circulations des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un quartier est traversé par un chemin dédié à la circulation piétonne et que l'installation d'une clôture ou d'un portail est envisagée, il est demandé de maintenir un passage piéton en accès libre et permanent.

ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable, doivent être évacuées sur la propriété par des dispositifs appropriés ou bien vers le réseau collectif, le tout, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Réseaux de collecte des déchets :

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente d'enlèvement par le service de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction.
Dans les autres cas, l'implantation d'un point de collecte pourra être exigée en fonction du nombre de logements existants en périphérie du projet.

Pour toute construction d'au moins 5 logements, pour toutes les activités économiques dont notamment l'hôtellerie, les commerces, les services, et l'artisanat, un emplacement de compostage collectif pour les déchets verts doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, en pied d'immeuble. Ces emplacements seront conçus selon un cahier des charges défini par la collectivité compétente (cf: annexes sanitaires du P.L.U.).

Réseau d'énergie électrique

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'électricité.

Autres réseaux :

Les réseaux divers nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être encastrés dans les façades et enterrés jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprises publiques.

ARTICLE UD 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, balcons compris, et les piscines doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale :

- à 50 m de l'axe de la pénétrante Cannes-Grasse ;
- à 15 m de l'axe des routes départementales à l'exception de la route de Pégomas (RD209) sur la partie située au Nord de la pénétrante Cannes-Grasse ;
- à 10 m de l'emprise légale de la voie ferrée.

Le long de la Corniche Bénard (RD 404), les murs « antibruit » doivent s'implanter à une distance au moins égale à 0,60 m de l'alignement actuel ou futur.

Dans les seuls secteurs UDb et UDc, nonobstant les dispositions réglementaires de la zone liées aux implantations des constructions par rapport aux limites de propriété, la surélévation et l'extension à l'aplomb ou dans le prolongement des façades des constructions existantes sont réalisables sous réserves :

- que les constructions existantes soient légalement autorisées
- que les constructions existantes soient implantées à 5m minimum des limites de propriété

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**1 - Règles générales**

Les constructions, balcons compris, doivent être implantées en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à :

- 5 m dans le secteur UDa
- 7 m dans les secteurs UDb et UDc.

L'implantation des constructions annexes est autorisée :

- soit en limites séparatives dès lors que le linéaire, toutes annexes et limites confondues, n'excède pas 10 mètres.
- soit à 5 mètres minimum des limites séparatives.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

2 - Règles particulières

a/ pour les unités foncières non bâties

Dans les secteurs UDb et UDc, pour les unités foncières non bâties d'une largeur inférieure à 20 m : les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment ($H = L$) avec un minimum de 5 m des limites séparatives.

Ne sont pas concernées par cette règle particulière les unités foncières issues d'une division postérieure à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU.

b/ pour les unités foncières bâties

Dans les secteurs UDb et UDc, nonobstant les dispositions réglementaires de la zone liées aux implantations des constructions par rapport aux limites de propriété, la surélévation et l'extension à l'aplomb ou dans le prolongement des façades des constructions existantes sont réalisables sous réserves :

- que les constructions existantes soient légalement autorisées
- que les constructions existantes soient implantées à 5m minimum des limites de propriété

c/ pour les unités foncières concernées par une fenêtre de constructibilité de la trame verte et bleue : les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives.

3 - Règles spécifiques par rapport à des ouvrages

Lorsque les limites séparatives sont contigües à la limite légale du chemin de fer, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A l'exclusion des piscines, la distance séparant deux constructions, balcons compris, édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à :

- 5 m dans le secteur UDa
- 12 m dans les secteurs UDb et UDc

Ces distances sont réduites à 5 mètres pour les constructions annexes non destinées à l'habitation (pool house, garage, remises...).

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale est fixée à :

- 30% de la superficie de l'unité foncière dans le secteur UDa
- 15% de la superficie de l'unité foncière dans les secteurs UDb et UDc.

ARTICLE UD 10 - HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est comptée en tous points du bâtiment à partir de la côte du terrain naturel existant ou du terrain excavé jusqu'à l'égout du toit ou la partie supérieure de la dalle de la terrasse.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 7 m à l'égout du toit et 9 m au faîtage.
- 7 m à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse
- 7,50 m à la partie supérieure de l'acrotère en cas de toiture végétalisée

La hauteur frontale telle que définie dans le lexique annexé au présent règlement, ne doit pas excéder 9 m.

Pour les constructions annexes, la hauteur maximale est limitée à 2,50 m à l'égout du toit en cas de toiture en pente ou à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse.

La hauteur des restanques et des murs de soutènement est limitée à 1,50 m. Au regard de la pente, plusieurs restanques ou murs de soutènements peuvent être cumulées afin de créer un effet de terrasses. La distance entre deux restanques ou murs de soutènements doit alors respecter une largeur de 1,50 m minimum. Dans le cas des murs de soutènement, ce retrait devra être végétalisé par des arbres et des arbustes respectant les dispositions de l'article 13 dans le cas où aucune implantation de construction n'est prévue.

Pour les murs de clôture « antibruit », la hauteur est limitée à 2 m, calculée à partir du niveau de la voie.

Pour les constructions et installations d'intérêt général il n'est pas fixé de règle de hauteur.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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 monumentales.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume.

Les restaurations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble.

Dispositions particulières :

1- Intégration des constructions dans le site

Les constructions doivent respecter la topographie du terrain et s'adapter à la déclivité du site.

Les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être conçus de manière à s'estomper le mieux possible dans le ton de la façade.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics.

Les citernes de fuel ou de gaz doivent être dissimulées.

Les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade alors dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.

2- Façade et matériaux

Les façades doivent être traitées de façon harmonieuse (matériaux et couleurs).

Le volume, le traitement, les couleurs et les matériaux des constructions annexes doivent s'harmoniser avec la construction principale.

Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

3- Toitures

Les toitures en pentes sont constituées de tuiles canal de couleur terre cuite (rouge ou rouge orangé). Sont aussi acceptées les tuiles vieilles et de récupération. Le système consistant en sous-toiture porteuse recouverte par des tuiles anciennes ou vieilles artificiellement est admis à condition que la sous-toiture ne soit jamais apparente et que le recouvrement normal des tuiles soit respecté.

Les tuiles plates peuvent être autorisées dans le cas de rénovation de toiture de constructions anciennes, ou dans le cas de construction d'annexes situés sur le même terrain qu'une construction à tuiles plates.

Les toitures-terrasses peuvent être admises.

Les souches de cheminées (conduit de fumée ou de ventilation) doivent être de forme simple, enduites dans les tons de la façade et traverser la toiture au plus près du faîtage.

Les superstructures techniques en toiture telles qu'extracteur pour climatisation, ou machinerie d'ascenseur sont admises à condition qu'elles soient correctement intégrées.

4- Clôtures

Les clôtures doivent être constituées d'une claire-voie doublée d'une haie vive.

Les haies vives doivent être constituées d'essences locales. Un mur bahut d'une hauteur de 0,70 m maximum peut faire soubassement. La hauteur totale des clôtures et des portails est limitée à 2 m. Les murs bahut seront crépis dans des tons similaires aux bâtiments principaux.

Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, il est autorisé d'ériger des murs de soutènement. Ces murs de soutènement seront alors traités à l'ancienne, en pierres apparentes ou en crépi et pourront servir de support à des plantes grimpantes.

Les portails et portillons seront en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murs à « l'ancienne » devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect original sauf considération technique et ou de sécurité. En cas de démolition, elles devront dans la mesure du possible, être reconstruites à l'identique sans dépasser 2 m de hauteur.

Les canisses, les panneaux de bois, de PVC, ainsi que les pare vues en toile ou de type brande sont interdits.

5- Murs de restanques et de soutènement :

Les murs de restanques situés hors de l'emprise des constructions et des voies et accès privés ne pourront être détruits. Toutefois, en cas de destruction ou de dégradation accidentelle, ils devront être reconstruits à l'identique (forme, hauteur, appareillage,...)

Le rythme des restanques sur la parcelle et les parcelles voisines sera respecté, en conservant dans l'aménagement de la parcelle des hauteurs de murs comparables à l'existant.

Concernant les murs de restanques : les murs cyclopéens (constitués de gros blocs), les enrochements et les murs béton sont proscrits.

Concernant les murs de soutènement : ils peuvent être en béton et doivent faire l'objet d'un traitement paysager (parement en pierres sèches du pays sur au moins 10 cm d'épaisseur, ou à défaut enduits avec végétalisation : plantes tapissantes).

6- Murs anti-bruit :

Ils seront végétalisés et doublés d'une haie vive dans le recul par rapport à l'alignement.

7- Les équipements liés aux énergies renouvelables : capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

8- Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui serait incompatible avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT

Concernant les véhicules automobiles, il est exigé :

- Pour les constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat lors de la construction : une place de stationnement par logement,
- Pour les autres types de logements : 1 place pour 50m² de SP avec au minimum 1 place de stationnement par logement. Le nombre maximal de places de stationnement exigible par logement ne peut excéder 3 places.

Les places de stationnement implantées en surface extérieure doivent être réalisées avec des matériaux drainants.

Pour les bureaux, services : une place pour 30m² SP,
 Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : une place par unité d'hébergement,
 Pour les bâtiments scolaires : 1 place par classe,
 Pour les CINASPIC : 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillies.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé :

- pour les bureaux et services : 1 place pour 50m² de SP
- pour les équipements collectifs recevant du public : 1 place pour 10 personnes accueillies.

50% de ces places de stationnement doivent être dédiées aux vélos.

Modalités de réalisation des places de stationnement

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Exemple 1 : Création d'une habitation de 110m² de surface de plancher : $110/50 = 2,2$. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 2 places de stationnement.

Exemple 2 : Création d'une habitation de 140m² de surface de plancher : $140/50 = 2,8$. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 3 places de stationnement

ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**Les espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de sensibilité paysagère et de trame verte et bleue, pris en application de l'article L.123-1-5-III.2 et figurant aux documents graphiques :

- sont soumis à déclaration préalable les coupes et abattages des arbres et de la végétation
- sont seuls admis les accès, les réseaux, la construction ou la restauration des murs de restanques et les ouvrages de rétention pluviales

Les espaces libres

60% de l'unité foncière doit être traitée en espaces libres tels que définis dans le lexique annexé au présent règlement.

Pour les programmes de logements collectifs, les espaces libres devront être aménagés en jardins familiaux ou partagé chaque fois que l'assiette foncière le permet.

Les espaces libres doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m² du terrain d'assiette du projet.

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et choisies parmi les espèces méditerranéennes économes en consommation d'eau, à l'exception des palmiers.

Toutefois, sur les terrains comprenant des oliviers, ceux-ci doivent être conservés dans leur totalité. Les oliviers situés dans l'emprise des voies et des constructions seront transplantés sur la propriété ou remplacés à l'identique (en terme de taille).

La végétalisation des aires de stationnement

Sur les aires de stationnement à l'air libre, il sera planté un arbre d'une hauteur minimum de 2,50m pour deux places

Règles de plantations en bordure des restanques et murs de soutènements

Les arbres et arbustes ne seront plantés ni sur son rebord, ni en pied du mur, mais en milieu de terrasse.

Espèces de plantations :

- les espèces invasives doivent être évitées (exemple : mimosa, ailante)
- les espèces méditerranéennes seront favorisées,
- le long des vallons, les essences constitutives des ripisylves (végétation de bord des eaux) devront constituer 80% du couvert végétal.

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond aux secteurs de maisons individuelles diffuses.

La zone UE comprend trois secteurs :

- UEa correspond aux quartiers pour lesquels le niveau d'équipement permet une densification légèrement plus importante que pour le secteur UEb. Elle comporte deux sous-secteurs :
 - UEa1 correspondant à un îlot d'activités de bureaux et services situé au sein du lotissement existant
 - UEa2 correspondant aux îlots d'habitat des lotissements le Puisatier et le Santon
- UEb quartier de la Chapelle, le secteur UEb des Peillons sont concernés en application de l'article 123-2a du Code de l'urbanisme, par un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global où seuls sont autorisés le changement de destination, la confortation et l'extension limitée des constructions existantes. Cette extension ne pouvant excéder 20m² de SP.
- UEc correspond à un quartier de faible densité.

Certains terrains compris dans la zone UE peuvent être soumis à des risques naturels.

Rappel :

Sont également applicables les « Dispositions Générales » figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Dans toute la zone sont interdites les occupations et utilisations de sols suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions à usage d'entrepôts,
- Les constructions à usage artisanal,
- Les installations classées,
- Le stationnement isolé de caravanes et le camping hors terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- L'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UE2,
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules,
- Les dépôts de matériaux de toute nature,
- Les carrières.

Dans le secteur UEa1 : sont également interdites les constructions à usage d'habitation

Dans les zones soumises à des risques naturels :

Toutes les occupations et utilisations de sols sont interdites, sauf celles indiquées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone UE, pour toutes les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, le Plan Local d'Urbanisme s'oppose aux dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone UE s'appliquent les dispositions de l'article L.111-5-2 instaurées par la délibération du Conseil Municipal stipulant que les divisions foncières sont soumises à déclaration préalable.

Le Plan Local d'Urbanisme impose également que toutes les opérations d'aménagement, en tant qu'occupation et utilisation du sol, et notamment les divisions foncières, respectent l'intégralité des dispositions de la zone UE. L'autorisation d'opération d'aménagement, notamment la division, est ainsi conditionnée à ce que toutes les nouvelles unités foncières, et l'unité foncière initiale (parcelle-mère) après l'exécution, respectent à la fois :

- les règles de prospect face aux voies et emprises publiques de l'article UE 6 ;
- les règles de prospect entre les bâtiments existants et les nouvelles limites séparatives, y compris en cas de servitude de cour commune, des articles UE 7 et UE 8 ;
- les règles d'emprise au sol, de l'article UE 9 ;
- l'application des taux d'espaces verts de l'article UE 13.

Hors des zones soumises à des risques naturels :

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent s'implanter hors des éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage.

Le long des vallons du Rougon et de Saint Marc, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 10 m par rapport à l'axe dudit vallon.

Le long des autres vallons, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 5 m par rapport à l'axe dudit vallon.

Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition :

- qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
- qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants,
- que la hauteur des exhaussements n'excède pas 0,30 mètre.

Les sites de restanques peuvent être aménagés à condition que :

- les dénivelés soient aménagés en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes. Leur hauteur est réglementée à l'article 10.
- l'implantation des constructions et des piscines soit adaptée aux principes suivants :
 - a) la plus grande longueur de façade des bâtiments doit être implantée parallèlement aux restanques,
 - b) les piscines doivent être implantées dans une planche de restanques existantes,

Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans les périmètres d'attente de projet d'aménagement global délimités au plan de zonage, conformément aux possibilités proposées par le Code de l'urbanisme à l'article L.123-2a, le PLU délimite au plan de zonage, un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global pour une durée de 5 ans où seules sont autorisées le changement de destination, la confortation et l'extension limitée des constructions existantes. Cette extension ne pouvant excéder 20m² de SP.

Dans les zones soumises à des risques naturels :

- les occupations et utilisations des sols autorisées au paragraphe ci-dessus, sous réserve de respecter les prescriptions des PPR, ainsi que les travaux et les aménagements destinés à pallier les risques.

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent :

- être adaptées à l'opération envisagée,
- assurer la sécurité des usagers de ces voies
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Les accès automobiles des constructions à partir des voies piétonnes existantes ou prévues sont interdits.

La pente des accès ne doit pas excéder 15% sur le terrain et 6% sur 6 mètres au débouché sur la voie publique.

La création de voies d'accès aux constructions sur les terrains en pente ne doit pas porter atteinte au site.

Le nombre d'accès de l'opération sur la voie publique sera réduit au minimum.

Les voies nouvelles, en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale par une voie en T ou une aire de retournement adaptée aux contraintes de circulations des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un quartier est traversé par un chemin dédié à la circulation piétonne et que l'installation d'une clôture ou d'un portail est envisagée, il est demandé de maintenir un passage piéton en accès libre et permanent.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU).

Pour les unités foncières non encore raccordées, les divisions foncières ne sont autorisées que si l'unité foncière initiale supportant une construction existante en assainissement individuel conserve la superficie requise par le dispositif existant, ou bien met à jour ce dispositif.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable, doivent être évacuées sur la propriété par des dispositifs appropriés ou bien vers le réseau collectif, le tout, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Réseaux de collecte des déchets :

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente d'enlèvement par le service de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction.

Dans les autres cas, l'implantation d'un point de collecte pourra être exigée en fonction du nombre de logements existants en périphérie du projet.

Réseau d'énergie électrique

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'électricité.

Autres réseaux :

Les réseaux divers nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être encastrés dans les façades et enterrés jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprises publiques.

ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, balcons compris, et les piscines doivent s'implanter à une distance de l'alignement actuel ou futur au moins égale à

- 7 mètres dans le secteur UEa
- 5 mètres dans les secteurs UEa2
- 7 mètres dans les secteurs UEb et UEc
- 10 mètres dans les secteurs UEa1

Toutefois, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale :

- à 50 m de l'axe de la pénétrante Cannes-Grasse
- à 15 m de l'axe des routes départementales à l'exception de la route de Pégomas (RD209) sur la partie située au Nord de la pénétrante Cannes-Grasse ;
- à 10 mètres de l'emprise légale de la voie ferrée.

Le long de la Corniche Bénard (RD 404), du Chemin de la Font des Fades (RD 103), de la Route de la Roquette (RD 409) et de l'avenue de la Quiéra, la construction d'un mur de clôture « antibruit » est tolérée sous réserves de respecter un recul de 0,60 mètre par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Nonobstant les dispositions réglementaires de la zone liées aux implantations des constructions par rapport aux limites de propriété, la surélévation et l'extension à l'aplomb ou dans le prolongement des façades des constructions existantes sont réalisables sous réserves :

- que les constructions existantes soient légalement autorisées
- que les constructions existantes soient implantées à 5m minimum des limites de propriété

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Règles générales

Les constructions, balcons compris, doivent être implantées en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à :

- 7 mètres dans le secteur UEa
- 5 mètres dans les secteurs UEa1 et UEa2
- 10 mètres dans les secteurs UEb et UEc.

L'implantation des constructions annexes est autorisée :

- soit en limites séparatives dès lors que le linéaire, toutes annexes et limites confondues, n'excède pas 10 mètres.
- soit à 5 mètres minimum des limites séparatives.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

2 - Règles particulières

a/ pour les unités foncières non bâties

Dans les secteurs UEb et UEc, pour les unités foncières non bâties d'une largeur inférieure à 30 m : les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment ($H = L$) avec un minimum de 5 m des limites séparatives.

Ne sont pas concernées par cette règle particulière les unités foncières issues d'une division postérieure à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU.

b/ pour les unités foncières bâties

Nonobstant les dispositions réglementaires de la zone liées aux implantations des constructions par rapport aux limites de propriété, la surélévation et l'extension à l'aplomb ou dans le prolongement des façades des constructions existantes sont réalisables sous réserves :

- que les constructions existantes soient légalement autorisées
- que les constructions existantes soient implantées à 5m minimum des limites de propriété

c/ pour les unités foncières concernées par une fenêtre de constructibilité de la trame verte et bleue : les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives.

3 - Règles spécifiques par rapport à des ouvrages

Lorsque les limites séparatives sont contigües à la limite légale du chemin de fer, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres.

Les constructions situées dans le périmètre de protection du canal de la Siagne (zone non aedificandi repérée sur le plan de zonage) doivent s'implanter à une distance de 35 mètres par rapport à l'axe du canal en rive gauche et à une distance de 20 mètres par rapport à l'axe du canal en rive droite.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A l'exclusion des piscines, la distance séparant deux constructions, balcons compris, édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à :

- 15 mètres dans le secteur UEa
- 5 mètres dans les secteurs UEa1 et UEa2
- 25 mètres dans les secteurs UEb et UEc

Ces distances sont réduites à 5 mètres pour les constructions annexes non destinées à l'habitation (pool house, garage, remises...).

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 12% de la superficie de l'unité foncière dans le secteur UEa
- non réglementé dans le secteur UEa1
- 15% de la superficie de l'unité foncière dans le secteur UEa2
- 12% de la superficie de l'unité foncière dans le secteur UEb
- 8% de la superficie de l'unité foncière dans le secteur UEc

- 50% de la superficie de l'unité foncière pour les constructions à usage de bureaux, services, commerces et hôtels.

ARTICLE UE 10 - HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est comptée en tous points du bâtiment à partir de la côte du terrain naturel existant ou du terrain excavé jusqu'à l'égout du toit ou la partie supérieure de la dalle de la terrasse.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 7 m à l'égout du toit et 9 m au faîtage.
- 7 m à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse
- 7,50 m à la partie supérieure de l'acrotère en cas de toiture végétalisée

La hauteur frontale telle que définie dans le lexique annexé au présent règlement, ne doit pas excéder 9 m.

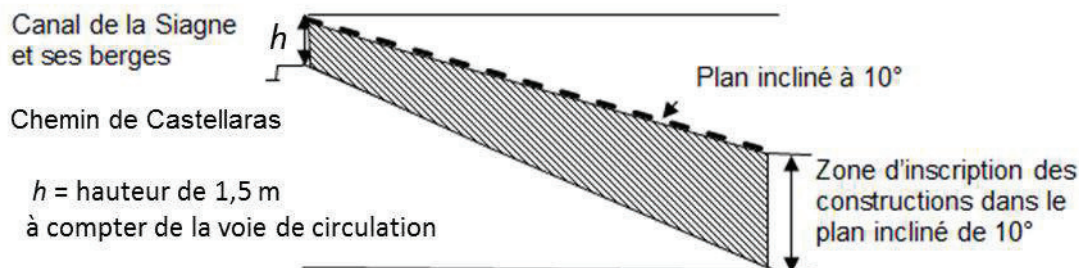
Dans le sous-secteur UEa1, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :
9 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage.

Pour les constructions annexes, la hauteur maximale est limitée à 2,50 m à l'égout du toit en cas de toiture en pente ou à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse.

La hauteur des restanques et des murs de soutènement est limitée à 1,50 m. Au regard de la pente, plusieurs restanques ou murs de soutènements peuvent être cumulées afin de créer un effet de terrasses. La distance entre deux restanques ou murs de soutènements doit alors respecter une largeur de 1,50 m minimum. Dans le cas des murs de soutènement, ce retrait devra être végétalisé par des arbres et des arbustes respectant les dispositions de l'article 13 dans le cas où aucune implantation de construction n'est prévue.

Pour les murs de clôture « antibruit », la hauteur est limitée à 2 mètres, calculée à partir du niveau de la voie.

Dans les secteurs concernés par la servitude de vue inscrite au plan de zonage, la hauteur en tout point des clôtures et des constructions (ouvrage de superstructure inclus) devra être comprise en deçà d'un plan incliné de 10° par rapport à l'horizontale d'un point situé à 1,50 m de hauteur en limite de l'emprise ou du chemin concerné.



ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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 monumentales.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume.

Les restaurations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble.

Dispositions particulières :

1- Intégration des constructions dans le site

Les constructions doivent respecter la topographie du terrain et s'adapter à la déclivité du site.

Les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être conçus de manière à s'estomper le mieux possible dans le ton de la façade. Ils sont obligatoirement verticaux. Pour les constructions neuves et dans la mesure du possible lors de la rénovation des façades, ils sont intégrés dans le bâtiment et non apparents.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics.

Les citernes de fuel ou de gaz doivent être dissimulées.

Les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade alors dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.

2- Façades et matériaux

Les façades doivent être traitées de façon harmonieuse (matériaux et couleurs).

Le volume, le traitement, les couleurs et les matériaux des constructions annexes doivent s'harmoniser avec la construction principale.

Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les façades commerciales doivent respecter les obligations suivantes :

- les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction concernée ;
- lorsqu'une même vitrine ou devanture est établie sur plusieurs constructions contiguës, les limites séparatives doivent être marquées.
- Les devantures commerciales doivent être conçues dans leurs dimensions, matériaux et traitements en fonction de l'architecture de l'édifice, et notamment se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée.
- Les enseignes commerciales devront être parfaitement intégrées et ne pas compromettre

3- Toitures

Les toitures en pentes sont constituées de tuiles canal de couleur terre cuite (rouge ou rouge orangé). Sont aussi acceptées les tuiles vieilles et de récupération. Le système consistant en sous-toiture porteuse recouverte par des tuiles anciennes ou vieilles artificiellement est admis à condition que la sous-toiture ne soit jamais apparente et que le recouvrement normal des tuiles soit respecté.

Les tuiles plates peuvent être autorisées dans le cas de rénovation de toiture de constructions anciennes, ou dans le cas de construction d'annexes situés sur le même terrain qu'une construction à tuiles plates.

L'emploi de la tôle ondulée ou de plastique est interdit. Il peut être exigé, lors d'une réfection, la suppression d'ouvrages qui dépareraient manifestement la toiture.

Les toitures terrasses peuvent être admises.

Les souches de cheminées (conduit de fumée ou de ventilation) doivent être de forme simple, enduites dans les tons de la façade et traverser la toiture au plus près du faîtage.

Les superstructures techniques en toiture telles qu'extracteur pour climatisation, ou machinerie d'ascenseur sont admises à condition qu'elles soient correctement intégrées.

4- Clôtures

Les clôtures doivent être constituées d'une claire-voie doublée d'une haie vive.

Les haies vives doivent être constituées d'essences locales. Un mur bahut d'une hauteur de 0,70 mètre maximum peut faire soubassement sous réserve de créer tous les 5m des ouvertures de 15 cmx15 cm minimum pour le passage de la petite faune.

La hauteur totale des clôtures et des portails est limitée à 2 mètres.

Les murs bahut seront crépis dans des tons similaires aux bâtiments principaux.

Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, il est autorisé d'ériger des murs de soutènement. Ces murs de soutènement seront alors traités à l'ancienne, en pierres apparentes ou en crépi et pourront servir de support à des plantes grimpantes. Les portails et portillons seront en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murs à « l'ancienne » devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect original sauf considération technique et ou de sécurité. En cas de démolition, elles devront dans la mesure du possible, être reconstruites à l'identique sans dépasser 2 mètres de hauteur.

Les canisses, les panneaux de bois, de PVC, ainsi que les pare vues en toile ou de type brande sont interdits.

5- Murs de restanques et de soutènement :

Les murs de restanques situés hors de l'emprise des constructions et des voies et accès privatifs ne pourront être détruits. Toutefois, en cas de destruction ou de dégradation accidentelle, ils devront être reconstruits à l'identique (forme, hauteur, appareillage.)

Le rythme des restanques sur la parcelle et les parcelles voisines sera respecté, en conservant dans l'aménagement de la parcelle des hauteurs de murs comparables à l'existant.

Concernant les murs de restanques : les murs cyclopéens (constitués de gros blocs), les enrochements et les murs béton sont proscrits.

Concernant les murs de soutènement : ils peuvent être en béton et doivent faire l'objet d'un traitement paysager (parement en pierres sèches du pays sur au moins 10 cm d'épaisseur, ou à défaut enduits avec végétalisation : plantes tapissantes).

6- Murs anti-bruit :

Ils seront végétalisés et doublés d'une haie vive dans le recul par rapport à l'alignement.

7- Les équipements liés aux énergies renouvelables : capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

8- Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,

- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui serait incompatible avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT

Concernant les véhicules automobiles, il est exigé :

- pour les constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat lors de la construction : une place de stationnement par logement,
- pour les autres types de logements : 1 place pour 50m² de SP avec au minimum 1 place de stationnement par logement. Le nombre maximal de places de stationnement exigible par logement ne peut excéder 3 places.

Les places de stationnement implantées en surface extérieure doivent être réalisées avec des matériaux drainants.

- pour les bureaux, services : 1 place pour 30m² de SP,
- pour les commerces : 1 place pour 40 m² de SP,
- pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : 1 place par unité d'hébergement,
- pour les bâtiments scolaires : 1 place par classe,
- pour les CINASPIC : 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillies.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé :

- pour les bureaux et services : 1 place pour 50m² de SP
- pour les équipements collectifs recevant du public : 1 place pour 10 personnes accueillies.

50% de ces places de stationnement doivent être dédiées aux vélos.

Modalités de réalisation des places de stationnement

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

Exemple 1 : Création d'une habitation de 110m² de surface de plancher : $110/50 = 2,2$. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 2 places de stationnement.

Exemple 2 : Création d'une habitation de 140m² de surface de plancher : $140/50 = 2,8$. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 3 places de stationnement

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de sensibilité paysagère et de trame verte et bleue, pris en application de l'article L.123-1-5-III.2 et figurant aux documents graphiques :

- sont soumis à déclaration préalable les coupes et abattages des arbres
- sont seuls admis les accès, les réseaux, la construction ou la restauration des murs de restanques et les ouvrages de rétention pluviales

Les espaces libres

75% de l'unité foncière doit être traitée en espaces libres tels que définis dans le lexique annexé au présent règlement.

Pour les programmes de logements collectifs, les espaces libres devront être aménagés en jardins familiaux ou partagé chaque fois que l'assiette foncière le permet.

Les espaces libres doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m² du terrain d'assiette du projet.

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et choisies parmi les espèces méditerranéennes économes en consommation d'eau, à l'exception des palmiers.

Toutefois, sur les terrains comprenant des oliviers, ceux-ci doivent être conservés dans leur totalité.

Les oliviers situés dans l'emprise des voies et des constructions seront transplantés sur la propriété ou remplacés à l'identique (en terme de taille).

La végétalisation des aires de stationnement

Sur les aires de stationnement à l'air libre, il sera planté un arbre d'une hauteur minimum de 2,50m pour deux places.

Règles de plantations en bordure des restanques et murs de soutènements

Les arbres et arbustes ne seront plantés ni sur son rebord, ni en pied du mur, mais en milieu de terrasse.

Espèces de plantations :

- les espèces invasives doivent être évitées (exemple : mimosa, ailante)
- les espèces méditerranéennes seront favorisées,
- le long des vallons, les essences constitutives des ripisylves (végétation de bord des eaux) devront constituer 80% du couvert végétal.

Conservation des arbres de haute tige

Afin de protéger les systèmes racinaires et la frondaison des arbres conservés et d'assurer leur pérennisation, aucune construction ne devra être réalisée à moins de :

- 10 mètres du pied des arbres de haute tige notamment pour les espèces suivantes : pins parasols, pins d'alep, séquoias, cèdres, eucalyptus, camphriers, chênes, micocouliers, ginkgo-biloba, tilleuls.
- 5 mètres du pied des arbres de haute tige pour les espèces suivantes : oliviers, lauriers, cyprès, yuccas, faux-poivrier.....

Dans les espaces de protection définis ci-dessus, les seuls aménagements possibles, hormis d'autres plantations de pleine terre, sont la réalisation sans affouillement de sol, d'allées, de terrasses, d'escaliers et d'aires de stationnement.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
Reçu le 15/12/2022

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond aux secteurs de maisons individuelles très diffuses, situés dans des espaces remarquables du point de vue paysager.

La zone UF comprend deux secteurs UFa et UFb.

Certains terrains compris dans la zone UF peuvent être soumis à des risques naturels.

Rappel :

Sont également applicables les « Dispositions Générales » figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Dans toute la zone sont interdites les occupations et utilisations de sols suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions à usage d'entrepôts,
- Les constructions à usage commercial,
- Les constructions à usage artisanal,
- Les installations classées,
- Le stationnement isolé de caravanes et le camping hors terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- L'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UF2,
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules,
- Les dépôts de matériaux de toute nature,
- Les carrières.

Dans les zones soumises à des risques naturels :

Toutes les occupations et utilisations de sols sont interdites, sauf celles indiquées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone UF, pour toutes les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, le Plan Local d'Urbanisme s'oppose aux dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone UF s'appliquent les dispositions de l'article L 111-5-2 instaurées par la délibération du Conseil Municipal stipulant que les divisions foncières sont soumises à déclaration préalable.

Le Plan Local d'Urbanisme impose également que toutes les opérations d'aménagement, en tant qu'occupation et utilisation du sol, et notamment les divisions foncières, respectent l'intégralité des dispositions de la zone UF. L'autorisation d'opération d'aménagement, notamment la division, est ainsi conditionnée à ce que toutes les nouvelles unités foncières, et l'unité foncière initiale (parcelle-mère) après l'exécution, respectent à la fois :

- les règles de superficie minimale de l'article UF 5 ;
- les règles de prospect face aux voies et emprises publiques de l'article UF 6 ;
- les règles de prospect entre les bâtiments existants et les nouvelles limites séparatives, y compris en cas de servitude de cour commune, des articles UF 7 et UF 8 ;
- les règles d'emprise au sol, de l'article UF 9 ;
- l'application des taux d'espaces verts de l'article UF 13.

Hors des zones soumises à des risques naturels :

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent s'implanter hors des éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage.

Les longs des vallons, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 5 m par rapport à l'axe dudit vallon.

Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition :

- qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
- qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants,
- que la hauteur des exhaussements n'excède pas 0,30 mètre.

Les sites de restanques peuvent être aménagés à condition que :

- les dénivelés soient aménagés en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes. Leur hauteur est réglementée à l'article 10.
- l'implantation des constructions et des piscines soit adaptée aux principes suivants :
 - a) la plus grande longueur de façade des bâtiments doit être implantée parallèlement aux restanques,
 - b) les piscines doivent être implantées dans une planche de restanques existantes,
- les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans les zones soumises à des risques naturels :

- les occupations et utilisations des sols autorisées au paragraphe ci-dessus, sous réserve de respecter les prescriptions des PPR, ainsi que les travaux et les aménagements destinés à pallier les risques.

ARTICLE UF 3 –ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent :

- être adaptées à l'opération envisagée,
- assurer la sécurité des usagers de ces voies
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Les accès automobiles des constructions à partir des voies piétonnes existantes ou prévues sont interdits.

La pente des accès ne doit pas excéder 15% sur le terrain et 6% sur 6 mètres au débouché sur la voie publique.

La création de voies d'accès aux constructions sur les terrains en pente ne doit pas porter atteinte au site.

Le nombre d'accès de l'opération sur la voie publique sera réduit au minimum.

Les voies nouvelles, en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale par une voie en T ou une aire de retournement adaptée aux contraintes de circulations des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un quartier est traversé par un chemin dédié à la circulation piétonne et que l'installation d'une clôture ou d'un portail est envisagée, il est demandé de maintenir un passage piéton en accès libre et permanent.

ARTICLE UF 4 –DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable :**

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable, doivent être évacuées sur la propriété par des dispositifs appropriés ou bien vers le réseau collectif, le tout, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Réseaux de collecte des déchets :

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente d'enlèvement par le service de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction.

Dans les autres cas, l'implantation d'un point de collecte pourra être exigée en fonction du nombre de logements existants en périphérie du projet.

Réseau d'énergie électrique

Toute construction ou installation le requérant doit être raccordée au réseau public d'électricité.

Autres réseaux :

Les réseaux divers nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être encastrés dans les façades et enterrés jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprises publiques.

ARTICLE UF 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, balcons compris, et les piscines doivent s'implanter à une distance de l'alignement actuel ou futur au moins égale à :

- 12 mètres dans le secteur UFa
- 15 mètres dans le secteur UFb

Toutefois, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Le long du Chemin de la Font des Fades (RD 103), la construction d'un mur de clôture « antibruit » est tolérée sous réserve de respecter un recul de 0,60 mètre par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Nonobstant les dispositions réglementaires de la zone liées aux implantations des constructions par rapport aux limites de propriété, la surélévation et l'extension à l'aplomb ou dans le prolongement des façades des constructions existantes sont réalisables sous réserves :

- que les constructions existantes soient légalement autorisées
- que les constructions existantes soient implantées à 5m minimum des limites de propriété

ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**1 - Règles générales**

Les constructions, balcons compris, doivent être implantées en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à :

- 15 mètres dans le secteur UFa
- 20 mètres dans le secteur UFb

L'implantation des constructions annexes est autorisée :

- soit en limites séparatives dès lors que le linéaire, toutes annexes et limites confondues, n'excède pas 10 mètres.
- soit à 5 mètres minimum des limites séparatives.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

2 - Règles particulières

a/ pour les unités foncières non bâties

pour les unités foncières non bâties d'une largeur inférieure à 40 m : les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment ($H = L$) avec un minimum de 5 m des limites séparatives.

Ne sont pas concernées par cette règle particulière les unités foncières issues d'une division postérieure à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU.

b/ pour les unités foncières bâties

Nonobstant les dispositions réglementaires de la zone liées aux implantations des constructions par rapport aux limites de propriété, la surélévation et l'extension à l'aplomb ou dans le prolongement des façades des constructions existantes sont réalisables sous réserves :

- que les constructions existantes soient légalement autorisées
- que les constructions existantes soient implantées à 5m minimum des limites de propriété

c/ pour les unités foncières concernées par une fenêtre de constructibilité de la trame verte et bleue : les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives.

3 - Règles spécifiques par rapport à des ouvrages

Les constructions situées dans le périmètre de protection du canal de la Siagne (zone non aedificandi repérée sur le plan de zonage) doivent s'implanter à une distance de 35 mètres par rapport à l'axe du canal en rive gauche et à une distance de 20 mètres par rapport à l'axe du canal en rive droite.

ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A l'exclusion des piscines, la distance séparant deux constructions, balcons compris, édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 30 mètres.

Ces distances sont réduites à 5 mètres pour les constructions annexes non destinées à l'habitation (pool house, garage, remises...).

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale sur chaque unité foncière est fixée à :

- 8% dans le secteur UFa
- 8% dans le secteur UFb

ARTICLE UF 10 - HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est comptée en tous points du bâtiment à partir de la côte du terrain naturel existant ou du terrain excavé jusqu'à l'égout du toit ou la partie supérieure de la dalle de la terrasse.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

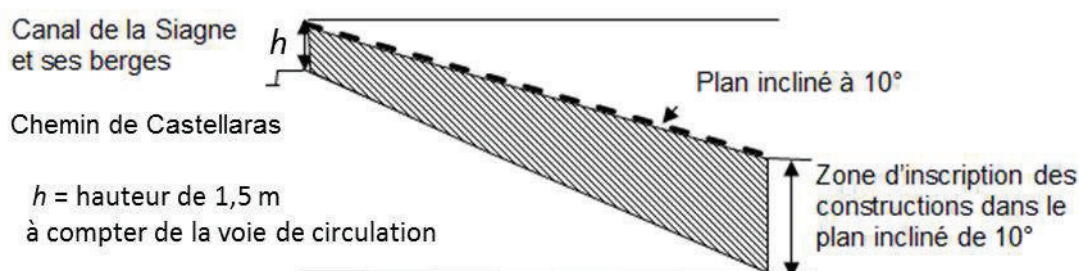
- 7 m à l'égout du toit et 9 m au faîtage.
- 7 m à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse
- 7,50 m à la partie supérieure de l'acrotère en cas de toiture végétalisée

La hauteur frontale telle que définie dans le lexique annexé au présent règlement, ne doit pas excéder 9 m.

Pour les constructions annexes, la hauteur maximale est limitée à 2,50 m à l'égout du toit en cas de toiture en pente ou à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse.

La hauteur des restanques et des murs de soutènement est limitée à 1,50 m. Au regard de la pente, plusieurs restanques ou murs de soutènements peuvent être cumulées afin de créer un effet de terrasses. La distance entre deux restanques ou murs de soutènements doit alors respecter une largeur de 1,50 m minimum. Dans le cas des murs de soutènement, ce retrait devra être végétalisé par des arbres et des arbustes respectant les dispositions de l'article 13 dans le cas où aucune implantation de construction n'est prévue.

Dans les secteurs concernés par la servitude de vue inscrite au plan de zonage, la hauteur en tout point des clôtures et des constructions (ouvrage de superstructure inclus) devra être comprise en deçà d'un plan incliné de 10° par rapport à l'horizontale d'un point situé à 1,50 m de hauteur en limite de l'emprise ou du chemin concerné.



Pour les murs de clôture « antibruit », la hauteur est limitée à 2 mètres, calculée à partir du niveau de la voie.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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 monumentales.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume.

Les restaurations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'e

Dispositions particulières :

1- Intégration des constructions dans le site

Les constructions doivent respecter la topographie du terrain et s'adapter à la déclivité du site.

Les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être conçus de manière à s'estomper le mieux possible dans le ton de la façade. Ils sont obligatoirement verticaux. Pour les constructions neuves et dans la mesure du possible lors de la rénovation des façades, ils sont intégrés dans le bâtiment et non apparents.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics.

Les citernes de fuel ou de gaz doivent être dissimulées.

Les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade alors dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.

2- Façades et matériaux

Les façades doivent être traitées de façon harmonieuse (matériaux et couleurs).

Le volume, le traitement, les couleurs et les matériaux des constructions annexes doivent s'harmoniser avec la construction principale.

Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

3- Toitures

Les toitures en pentes sont constituées de tuiles canal de couleur terre cuite (rouge ou rouge orangé). Sont aussi acceptées les tuiles vieilles et de récupération. Le système consistant en sous-toiture porteuse recouverte par des tuiles anciennes ou vieilles artificiellement est admis à condition que la sous-toiture ne soit jamais apparente et que le recouvrement normal des tuiles soit respecté.

Les tuiles plates peuvent être autorisées dans le cas de rénovation de toiture de constructions anciennes, ou dans le cas de construction d'annexes situés sur le même terrain qu'une construction à tuiles plates.

L'emploi de la tôle ondulée ou de plastique est interdit. Il peut être exigé, lors d'une réfection, la suppression d'ouvrages qui dépareraient manifestement la toiture.

Les toitures terrasses peuvent être admises.

Les souches de cheminées (conduit de fumée ou de ventilation) doivent être de forme simple, enduites dans les tons de la façade et traverser la toiture au plus près du faîtage.

Les superstructures techniques en toiture telles qu'extracteur pour climatisation, ou machinerie d'ascenseur sont admises à condition qu'elles soient correctement intégrées.

4- Clôtures

Les clôtures doivent être constituées d'une claire-voie doublée d'une haie vive.

Les haies vives doivent être constituées d'essences locales. Un mur bahut d'une hauteur de 0,70 mètre maximum peut faire soubassement sous réserve de créer tous les 5m des ouvertures de 15 cmx15 cm minimum pour le passage de la petite faune.

La hauteur totale des clôtures et des portails est limitée à 2 mètres.

Les murs bahut seront crépis dans des tons similaires aux bâtiments principaux.

Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, il est autorisé d'ériger des murs de soutènement. Ces murs de soutènement seront alors traités à l'ancienne, en pierres apparentes ou en crépi et pourront servir de support à des plantes grimpantes.

Les portails et portillons seront en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murs à « l'ancienne » devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect original sauf considération technique et ou de sécurité. En cas de démolition, elles devront dans la mesure du possible, être reconstruites à l'identique sans dépasser 2 mètres de hauteur.

Les canisses, les panneaux de bois, de PVC, ainsi que les pare vues en toile ou de type brande sont interdits.

5- Murs de restanques et de soutènement :

Les murs de restanques situés hors de l'emprise des constructions et des voies et accès privés ne pourront être détruits. Toutefois, en cas de destruction ou de dégradation accidentelle, ils devront être reconstruits à l'identique (forme, hauteur, appareillage.)

Le rythme des restanques sur la parcelle et les parcelles voisines sera respecté, en conservant dans l'aménagement de la parcelle des hauteurs de murs comparables à l'existant.

Concernant les murs de restanques : les murs cyclopéens (constitués de gros blocs), les enrochements et les murs béton sont proscrits.

Concernant les murs de soutènement : ils peuvent être en béton et doivent faire l'objet d'un traitement paysager (parement en pierres sèches du pays sur au moins 10 cm d'épaisseur, ou à défaut enduits avec végétalisation : plantes tapissantes).

6- Murs anti-bruit :

Ils seront végétalisés et doublés d'une haie vive dans le recul par rapport à l'alignement.

7- Les équipements liés aux énergies renouvelables : capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils

doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

8- Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui serait incompatible avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

ARTICLE UF 12 – STATIONNEMENT

Concernant les véhicules automobiles, il est exigé :

- pour les constructions à usage de logements : 1 place pour 50m² de SP avec au minimum 1 place de stationnement par logement. Le nombre maximal de places de stationnement exigible par logement ne peut excéder 3 places.

Les places de stationnement implantées en surface extérieure doivent être réalisées avec des matériaux drainants.

- pour les bureaux, services : une place pour 30m² SP,
- pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : une place par unité d'hébergement,
- pour les bâtiments scolaires : 1 place par classe,
- pour les CINASPIC: 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillies.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé :

- pour les bureaux et services : 1 place pour 50m² de SP
- pour les équipements collectifs recevant du public : 1 place pour 10 personnes accueillies.
- 50% de ces places de stationnement doivent être dédiées aux vélos.

Modalités de réalisation des places de stationnement

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Exemple 1 : Création d'une habitation de 110m² de surface de plancher : $110/50 = 2,2$. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 2 places de stationnement.

Exemple 2 : Création d'une habitation de 140m² de surface de plancher : $140/50 = 2,8$. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 3 places de stationnement

ARTICLE UF 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de sensibilité paysagère et de trame verte et bleue, pris en application de l'article L.123-1-5-III.2 et figurant aux documents graphiques :

- sont soumis à déclaration préalable les coupes et abattages des arbres
- sont seuls admis les accès, les réseaux, la construction ou la restauration des murs de restanques et les ouvrages de rétention pluviales

Les espaces libres

85% de l'unité foncière doit être traitée en espaces libres tels que définis dans le lexique annexé au présent règlement.

Pour les programmes de logements collectifs, les espaces libres devront être aménagés en jardins familiaux ou partagé chaque fois que l'assiette foncière le permet.

Les espaces libres doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m² du terrain d'assiette du projet.

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et choisies parmi les espèces méditerranéennes économes en consommation d'eau, à l'exception des palmiers.

Toutefois, sur les terrains comprenant des oliviers, ceux-ci doivent être conservés dans leur totalité. Les oliviers situés dans l'emprise des voies et des constructions seront transplantés sur la propriété ou remplacés à l'identique (en terme de taille).

La végétalisation des aires de stationnement

Sur les aires de stationnement à l'air libre, il sera planté un arbre d'une hauteur minimum de 2,50m pour deux places

Règles de plantations en bordure des restanques et murs de soutènements

Les arbres et arbustes ne seront plantés ni sur son rebord, ni en pied du mur, mais en milieu de terrasse.

Espèces de plantations :

- les espèces invasives doivent être évitées (exemple : mimosa, ailante)
- les espèces méditerranéennes seront favorisées,
- le long des vallons, les essences constitutives des ripisylves (végétation de bord des eaux) devront constituer 80% du couvert végétal.

Conservation des arbres de haute tige

Afin de protéger les systèmes racinaires et la frondaison des arbres conservés et d'assurer leur pérennisation, aucune construction ne devra être réalisée à moins de :

- 10 mètres du pied des arbres de haute tige notamment pour les espèces suivantes : pins parasols, pins d'alep, séquoias, cèdres, eucalyptus, camphriers, chênes, micocouliers, ginkgo-biloba, tilleuls.
- 5 mètres du pied des arbres de haute tige pour les espèces suivantes : oliviers, lauriers, cyprès, yuccas, faux-poivrier.....

Dans les espaces de protection définis ci-dessus, les seuls aménagements possibles, hormis d'autres plantations de pleine terre, sont la réalisation sans affouillement de sol, d'allées, de terrasses, d'escaliers et d'aires de stationnement.

ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UG correspond principalement à une zone d'activités commerciale et d'équipements collectifs d'intérêt public.

Elle comprend un secteur UGg destiné, notamment à l'aire d'accueil des gens du voyage et des équipements collectifs d'intérêt public, situés dans le quartier Tiragon.

Rappel :

Sont également applicables les « Dispositions Générales » figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE UG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UG2,
- le stationnement isolé de caravanes et le camping hors terrains aménagés
- l'aménagement de terrains destinés au camping caravaning,
- l'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- l'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UG2,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules,
- les dépôts de matériaux de toute nature,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les carrières.

ARTICLE UG 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- les installations classées soumises à déclaration.
- les affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux constructions et leur desserte, installations, infrastructures autorisées dans la zone,
- les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le secteur UGg:

- les aménagements, les constructions et les installations liées à l'aire d'accueil des gens du voyage,
- les constructions à usage d'équipement collectif d'intérêt public.

ARTICLE UG 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent :

- être adaptées à l'opération envisagée,
- assurer la sécurité des usagers de ces voies
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Les accès automobiles des constructions à partir des voies piétonnes existantes ou prévues sont interdits.

Le nombre d'accès de l'opération sur la voie publique sera réduit au minimum.

Lorsqu'un terrain est traversé par un chemin dédié à la circulation piétonne et que l'installation d'une clôture ou d'un portail est envisagée, il est demandé de maintenir un passage piéton en accès libre et permanent.

ARTICLE UG 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable :**

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable, doivent être évacuées sur la propriété par des dispositifs appropriés ou bien vers le réseau collectif, le tout, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Autres réseaux :

Les réseaux divers nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être encastrés dans les façades et enterrés jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprises publiques.

Réseaux de collecte des déchets :

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente d'enlèvement par le service de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction.

Dans les autres cas, l'implantation d'un point de collecte pourra être exigée en fonction du nombre de logements existants en périphérie du projet.

ARTICLE UG 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UG 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toutes les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale :

- à 50 mètres de l'axe de la pénétrante Cannes-Grasse ;
- à 15 mètres de l'axe des routes départementales ;
- à 10 mètres de l'emprise légale de la voie ferrée.

ARTICLE UG 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives.

ARTICLE UG 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UG 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UG 10 - HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est comptée en tous points du bâtiment à partir de la côte du terrain naturel existant ou du terrain excavé jusqu'à l'égout du toit ou la partie supérieure de la dalle de la terrasse.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

9 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage.

9 m à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse

9,50 m à la partie supérieure de l'acrotère en cas de toiture végétalisée

ARTICLE UG 11 - ASPECT EXTERIEUR**Dispositions générales :**

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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 monumentales.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume.

Dispositions particulières :**1- Intégration des constructions dans le site**

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics.

2- Façade et matériaux

Les façades commerciales doivent respecter les obligations suivantes :

- les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction concernée ;
- lorsqu'une même vitrine ou devanture est établie sur plusieurs constructions contiguës, les limites séparatives doivent être marquées.
- les devantures commerciales doivent être conçues dans leurs dimensions, matériaux et traitements en fonction de l'architecture de l'édifice, et notamment se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée.
- les enseignes commerciales devront être parfaitement intégrées et ne pas compromettre l'homogénéité et la qualité architecturale de la zone et respecter le règlement de publicité.

3- Toitures

Les toitures sont constituées de tuiles canal de couleur terre cuite (rouge ou rouge orangé). Sont aussi acceptées les tuiles vieilles et de récupération. Le système consistant en sous-toiture porteuse recouverte par des tuiles anciennes ou vieilles artificiellement est admis à condition que la sous-toiture ne soit jamais apparente et que le recouvrement normal des tuiles soit respecté.

Les tuiles plates peuvent être autorisées dans le cas de rénovation de toiture de constructions anciennes, ou dans le cas de construction d'annexes situés sur le même terrain qu'une construction à tuiles plates.

L'emploi de la tôle ondulée ou de plastique est interdit. Il peut être exigé, lors d'une réfection, la suppression d'ouvrages qui dépareraient manifestement la toiture.

Les toitures terrasses peuvent être admises.

Les souches de cheminées (conduit de fumée ou de ventilation) doivent être de forme simple, enduites dans les tons de la façade et traverser la toiture au plus près du faîtage. Il est interdit de réaliser des conduits de saillie sur les façades.

Les superstructures techniques en toiture telles qu'extracteur pour climatisation, ou machinerie d'ascenseur sont admises à condition qu'elles soient correctement intégrées.

4- Clôtures

Les clôtures peuvent être constituées de haies vives et/ou d'une claire-voie. Un mur bahut peut faire soubassement. Il doit être soigneusement traité et constitué ou parementé de pierres naturelles du pays ou agrémenté de plantations grimpantes.

La hauteur totale des clôtures, mesurée par rapport au sol naturel, ne peut excéder 2 mètres. Le mur bahut ne peut avoir plus de 0m70 de hauteur.

Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, il est autorisé d'ériger des murs de soutènement. Ces murs de soutènement seront alors traités à l'ancienne, en pierres apparentes ou en crépi et pourront servir de support à des plantes grimpantes. Les portails et portillons seront en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

Pour les clôtures situées en limite de voies ouvertes au public, les panneaux de bois, de PVC, ainsi que les pare vues en toile ou de type brande sont interdits en façade.

Les canisses et grillages opaques sont interdits.

5- Les équipements liés aux énergies renouvelables : capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

ARTICLE UG 12 – STATIONNEMENT

Concernant les véhicules automobiles, il est exigé :

- pour les établissements commerciaux : une place pour 30 m² de SP,
- pour les bureaux, services, artisanat : une place pour 30m² SP,
- pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : une place par unité d'hébergement,
- pour les restaurants : 3 places pour 10m² de salle de restaurant,
- pour les CINASPIC : 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillies.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé :

- pour les bureaux, services et restaurant : 1 place pour 50m² de SP,
- pour les équipements collectifs recevant du public : 1 place pour 10 personnes accueillies.

50% de ces places de stationnement doivent être dédiées aux vélos.

Modalités de réalisation des places de stationnement

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Exemple 1 : Création d'une habitation de 110m² de surface de plancher : $110/50 = 2,2$. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 2 places de stationnement.

Exemple 2 : Création d'une habitation de 140m² de surface de plancher : $140/50 = 2,8$. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 3 places de stationnement

ARTICLE UG 13 – ESPACES LIBRES, ET PLANTATIONS

Les espaces libres

Les espaces libres, tels que définis dans le lexique annexé au présent règlement, doivent être traités paysagèrement.

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et choisies parmi les espèces méditerranéennes économes en consommation d'eau, à l'exception des palmiers.

Toutes les constructions réalisées en sous-sol et ne supportant pas de bâtiment en superstructure doivent être recouvertes soit d'un dallage, soit d'une couche de terre végétale de 1m minimum, permettant l'aménagement d'un espace vert comprenant les circulations piétonnes et les accès.

La végétalisation des aires de stationnement

Sur les aires de stationnement à l'air libre, il sera planté un arbre d'une hauteur minimum de 2,50m pour deux places

ARTICLE UG 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UP correspond à une zone urbaine d'habitat individuel diffus de très forte sensibilité paysagère où l'ensemble des terrains est en pente et constitue une zone de forte sensibilité au ruissellement lors d'épisodes pluvieux courts et intenses.

En zone UP, les divisions foncières en vue de bâtir sont désormais interdites et seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées.

Certains terrains compris dans la zone UP peuvent être soumis à des risques naturels.

Rappel :

Sont également applicables les « Dispositions Générales » figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE UP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Dans toute la zone sont interdites les occupations et utilisations de sols suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions à usage d'entrepôts,
- Les constructions à usage artisanal,
- Les constructions à usage commercial
- Les installations classées,
- Le stationnement isolé de caravanes et le camping hors terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- L'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UP2,
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules,
- Les dépôts de matériaux de toute nature,
- Les carrières, les activités extractives et tous aménagements associés à ces activités

Dans les zones soumises à des risques naturels :

Toutes les occupations et utilisations de sols sont interdites, sauf celles indiquées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE UP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone UP, pour toutes les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, le Plan Local d'Urbanisme s'oppose aux dispositions de l'article R123-10-1 du Code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone UP s'appliquent les dispositions de l'article L.111-5-2 instaurées par la délibération du Conseil Municipal stipulant que les divisions foncières sont soumises à déclaration préalable.

Dans l'ensemble de la zone UP ne sont admis que :

- l'aménagement, la rénovation et l'extension mesurée des constructions existantes affectées à l'habitation sous réserve de ne pas porter atteinte au site, ni de créer de voirie et d'accès nouveaux sans dépasser 300 m² de surface de plancher après extension.
- le changement de destination des constructions existantes quand il est compatible avec la vocation de la zone.

Hors des zones soumises à des risques naturels :

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent s'implanter hors des éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage.

Le long des vallons, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 5 m par rapport à l'axe dudit vallon.

Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition :

- qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
- qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants,
- que la hauteur des exhaussements n'excède pas 0,30 mètre.

Les sites de restanques peuvent être aménagés à condition que :

- les dénivelés soient aménagés en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes. Leur hauteur est réglementée à l'article 10.
- l'implantation des constructions et des piscines soit adaptée aux principes suivants :
 - a) la plus grande longueur de façade des bâtiments doit être implantée parallèlement aux restanques,
 - b) les piscines doivent être implantées dans une planche de restanques existantes,

Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans les zones soumises à des risques naturels :

- les occupations et utilisations des sols autorisées au paragraphe ci-dessus, sous réserve de respecter les prescriptions des PPR, ainsi que les travaux et les aménagements destinés à pallier les risques.

ARTICLE UP 3 – ACCES ET VOIRIE

Aucune voirie ou accès nouveau n'est admis dans la zone UP.

ARTICLE UP 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU).

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable, doivent être évacuées sur la propriété par des dispositifs appropriés ou bien vers le réseau collectif, le tout, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Réseaux de collecte des déchets :

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente d'enlèvement par le service de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction.

Dans les autres cas, l'implantation d'un point de collecte pourra être exigée en fonction du nombre de logements existants en périphérie du projet.

Réseau d'énergie électrique

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'électricité.

Autres réseaux :

Les réseaux divers nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être encastrés dans les façades et enterrés jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprises publiques.

ARTICLE UP 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UP 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, balcons compris, et les piscines doivent s'implanter à une distance de l'alignement actuel ou futur au moins égale à 7 mètres.

Toutefois, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des routes départementales ;

ARTICLE UP 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, balcons compris, doivent être implantées en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 7 mètres

L'implantation des constructions annexes est autorisée :

- soit en limites séparatives dès lors que le linéaire, toutes annexes et limites confondues, n'excède pas 10 mètres.
- soit à 5 mètres minimum des limites séparatives.

Toutefois, l'implantation des constructions annexes est autorisée en limites séparatives dès lors que le linéaire toutes annexes et limites confondues, n'excède pas 10 mètres.

ARTICLE UP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A l'exclusion des piscines, la distance séparant deux constructions, balcons compris, édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 15 mètres.

Ces distances sont réduites à 5 mètres pour les constructions annexes non destinées à l'habitation (pool house, garage, remises...).

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale sur chaque unité foncière est fixée à 8 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UP 10 - HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est comptée en tous points du bâtiment à partir de la cote du terrain naturel existant ou du terrain excavé jusqu'à l'égout du toit ou la partie supérieure de la dalle de la terrasse.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

7 m à l'égout du toit et 9 m au faîtage.

7 m à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse

7,50 m à la partie supérieure de l'acrotère en cas de toiture végétalisée

La hauteur frontale telle que définie dans le lexique annexé au présent règlement, ne doit pas excéder 9 m.

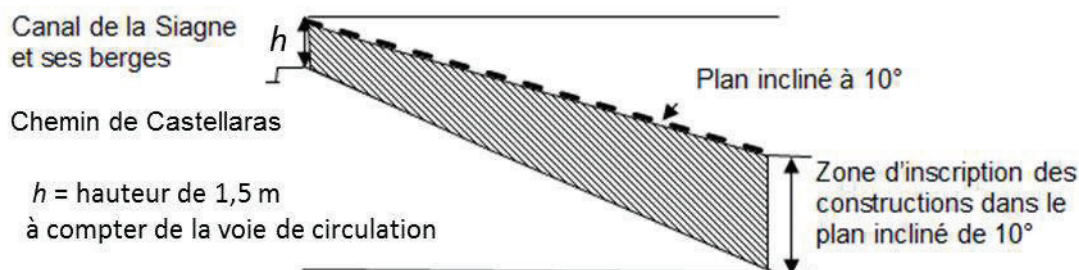
Pour les constructions annexes, la hauteur maximale est limitée à 2,50 m à l'égout du toit en cas de toiture en pente ou à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse.

La hauteur des restanques et des murs de soutènement est limitée à 1,50 m. Au regard de la pente, plusieurs restanques ou murs de soutènements peuvent être cumulées afin de créer un effet de terrasses. La distance entre deux restanques ou murs de soutènements doit alors respecter une largeur de 1,50 m minimum. Dans le cas des murs de soutènement, ce retrait devra être végétalisé par des arbres et des arbustes respectant les dispositions de l'article 13 dans le cas où aucune implantation de construction n'est prévue.

Pour les murs de clôture « antibruit », la hauteur est limitée à 2 mètres, calculée à partir du niveau de la voie.

Dans les secteurs concernés par la servitude de vue inscrite au plan de zonage, la hauteur en tout point des clôtures et des constructions (ouvrage de superstructure inclus) devra être comprise en

deçà d'un plan incliné de 10° par rapport à l'horizontale d'un point situé à 1,50 m de hauteur en limite de l'emprise ou du chemin concerné.



ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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 monumentales.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume.

Les restaurations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble.

Dispositions particulières :

1- Intégration des constructions dans le site

Les constructions doivent respecter la topographie du terrain et s'adapter à la déclivité du site.

Les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être conçus de manière à s'estomper le mieux possible dans le ton de la façade. Ils sont obligatoirement verticaux. Pour les constructions neuves et dans la mesure du possible lors de la rénovation des façades, ils sont intégrés dans le bâtiment et non apparents.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics.

Les citernes de fuel ou de gaz doivent être dissimulées.

Les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade alors dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.

2- Façades et matériaux

Les façades doivent être traitées de façon harmonieuse (matériaux et couleurs).

Le volume, le traitement, les couleurs et les matériaux des constructions annexes doivent s'harmoniser avec la construction principale.

Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

3- Toitures

Les toitures en pentes sont constituées de tuiles canal de couleur terre cuite (rouge ou rouge orangé). Sont aussi acceptées les tuiles vieilles et de récupération. Le système consistant en sous-toiture porteuse recouverte par des tuiles anciennes ou vieilles artificiellement est admis à condition que la sous-toiture ne soit jamais apparente et que le recouvrement normal des tuiles soit respecté.

Les tuiles plates peuvent être autorisées dans le cas de rénovation de toiture de constructions anciennes, ou dans le cas de construction d'annexes situés sur le même terrain qu'une construction à tuiles plates.

L'emploi de la tôle ondulée ou de plastique est interdit. Il peut être exigé, lors d'une réfection, la suppression d'ouvrages qui dépareraient manifestement la toiture.

Les toitures terrasses peuvent être admises.

Les souches de cheminées (conduit de fumée ou de ventilation) doivent être de forme simple, enduites dans les tons de la façade et traverser la toiture au plus près du faîtage.

Les superstructures techniques en toiture telles qu'extracteur pour climatisation, ou machinerie d'ascenseur sont admises à condition qu'elles soient correctement intégrées.

4- Clôtures

Les clôtures doivent être constituées d'une claire-voie doublée d'une haie vive.

Les haies vives doivent être constituées d'essences locales. Un mur bahut d'une hauteur de 0,70 mètre maximum peut faire soubassement sous réserve de créer tous les 5m des ouvertures de 15 cmx15 cm minimum pour le passage de la petite faune.

La hauteur totale des clôtures et des portails est limitée à 2 mètres.

Les murs bahut seront crépis dans des tons similaires aux bâtiments principaux.

Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, il est autorisé d'ériger des murs de soutènement. Ces murs de soutènement seront alors traités à l'ancienne, en pierres apparentes ou en crépi et pourront servir de support à des plantes grimpantes. Les portails et portillons seront en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murs à « l'ancienne » devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect original sauf considération technique et ou de sécurité. En cas de démolition, elles devront dans la mesure du possible, être reconstruites à l'identique sans dépasser 2 mètres de hauteur.

Les canisses, les panneaux de bois, de PVC, ainsi que les pare vues en toile ou de type brande sont interdits.

5- Murs de restanques et de soutènement :

Les murs de restanques situés hors de l'emprise des constructions et des voies et accès privés ne pourront être détruits. Toutefois, en cas de destruction ou de dégradation accidentelle, ils devront être reconstruits à l'identique (forme, hauteur, appareillage.)

Le rythme des restanques sur la parcelle et les parcelles voisines sera respecté, en conservant dans l'aménagement de la parcelle des hauteurs de murs comparables à l'existant.

Concernant les murs de restanques : les murs cyclopéens (constitués de gros blocs), les enrochements et les murs béton sont proscrits.

Concernant les murs de soutènement : ils peuvent être en béton et doivent faire l'objet d'un traitement paysager (parement en pierres sèches du pays sur au moins 10 cm d'épaisseur, ou à défaut enduits avec végétalisation : plantes tapissantes).

6- Les équipements liés aux énergies renouvelables : capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

7- Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui serait incompatible avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,

- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

ARTICLE UP 12 – STATIONNEMENT

Concernant les véhicules automobiles, il est exigé :

- pour les constructions à usage de logement : 1 place pour 50m² de SP avec au minimum 1 place de stationnement par logement. Le nombre maximal de places de stationnement exigible par logement ne peut excéder 3 places.
- pour les constructions à usage de services - 1 place pour 30 m² de SP

Les places de stationnement implantées en surface extérieure doivent être réalisées avec des matériaux drainants.

Modalités de réalisation des places de stationnement

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Exemple 1 : Création d'une habitation de 110m² de surface de plancher : $110/50 = 2,2$. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 2 places de stationnement.

Exemple 2 : Création d'une habitation de 140m² de surface de plancher : $140/50 = 2,8$. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 3 places de stationnement

ARTICLE UP 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de sensibilité paysagère et de trame verte et bleue, pris en application de l'article L.123-1-5-III.2 et figurant aux documents graphiques :

- sont soumis à déclaration préalable les coupes et abattages des arbres
- sont seuls admis les accès, les réseaux, la construction ou la restauration des murs de restanques et les ouvrages de rétention pluviales

Les espaces libres

80% de l'unité foncière doit être traitée en espaces libres tels que définis dans le lexique annexé au présent règlement.

Pour les programmes de logements collectifs, les espaces libres devront être aménagés en jardins familiaux ou partagé chaque fois que l'assiette foncière le permet.

Les espaces libres doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m² du terrain d'assiette du projet.

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et choisies parmi les espèces méditerranéennes économes en consommation d'eau, à l'exception des palmiers.

Toutefois, sur les terrains comprenant des oliviers, ceux-ci doivent être conservés dans leur totalité. Les oliviers situés dans l'emprise des voies et des constructions seront transplantés sur la propriété ou remplacés à l'identique (en terme de taille).

La végétalisation des aires de stationnement

Sur les aires de stationnement à l'air libre, il sera planté un arbre d'une hauteur minimum de 2,50m pour deux places

Règles de plantations en bordure des restanques et murs de soutènements

Les arbres et arbustes ne seront plantés ni sur son rebord, ni en pied du mur, mais en milieu de terrasse.

Espèces de plantations :

- les espèces invasives doivent être évitées (exemple : mimosa, ailante)
- les espèces méditerranéennes seront favorisées,
- le long des vallons, les essences constitutives des ripisylves (végétation de bord des eaux) devront constituer 80% du couvert végétal.

Conservation des arbres de haute tige

Afin de protéger les systèmes racinaires et la frondaison des arbres conservés et d'assurer leur pérennisation, aucune construction ne devra être réalisée à moins de :

- 10 mètres du pied des arbres de haute tige notamment pour les espèces suivantes : pins parasols, pins d'alep, séquoias, cèdres, eucalyptus, camphriers, chênes, micocouliers, ginkgo-biloba, tilleuls.
- 5 mètres du pied des arbres de haute tige pour les espèces suivantes : oliviers, lauriers, cyprès, yuccas, faux-poivrier.....

Dans les espaces de protection définis ci-dessus, les seuls aménagements possibles, hormis d'autres plantations de pleine terre, sont la réalisation sans affouillement de sol, d'allées, de terrasses, d'escaliers et d'aires de stationnement.

ARTICLE UP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UZ est destinée aux activités industrielles, tertiaires, artisanales et commerciales.

Elle est composée de deux secteurs :

- le secteur UZa correspondant à la zone d'activités de l'Argile.
- le secteur UZb correspondant à la zone d'activités de Tiragon
- le sous-secteur UZb1 correspondant à l'emprise du projet de la société Ixel Marine
- le secteur UZt correspondant à un équipement d'hébergement hôtelier

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles admises à l'article UZ2,
- les constructions à usage de commerces à l'exception de celles admises à l'article UZ2,
- les installations classées à l'exception de celles admises à l'article UZ2,
- les affouillements et exhaussements à l'exception de ceux admis à l'article UZ2,
- le stationnement isolé de caravanes et le camping hors terrains aménagés
- l'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravane,
- l'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil
- l'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules non soumis à autorisation,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les carrières.
- Les piscines.

Dans le secteur UZt : est également interdit- le changement de destination des occupations et utilisations existantes à usage d'hôtellerie.

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone UZ à l'exception du secteur UZt

- les constructions à usage de commerces à condition qu'elles soient liées à des activités de production en lien avec les activités existantes de la zone concernée,
- les installations classées soumises à déclaration.
- les constructions à usage d'habitation :
 - o si elles sont directement liées et nécessaires au fonctionnement, à la gestion, à la surveillance des occupations, installations et constructions autorisées dans la zone, et,
 - o si leur surface de plancher n'excède pas 25 % de la surface de plancher des constructions principales, dans la limite de 100 m² par unité foncière,
- les affouillements et les exhaussements des sols, indispensables aux constructions et installations autorisées dans le secteur, ainsi qu'à leur desserte, où s'ils sont justifiés par des considérations de rétention des eaux pluviales,
- les sites de restanques peuvent être aménagés à condition que :
 - . les dénivelées soient aménagées en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes. Leur hauteur est réglementée à l'article 10.
 - . l'implantation des constructions soit adaptée aux principes suivants :
 - . la plus grande longueur de façade des bâtiments doit être implantée parallèlement aux restanques

Dans le secteur UZt : les occupations et utilisations du sol à usage d'hôtellerie, y compris les installations classées liées à cette activité.

ARTICLE UZ 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Les accès automobiles des constructions à partir des voies piétonnes existantes ou prévues sont interdits.

Le nombre d'accès de l'opération sur la voie publique sera réduit au minimum.

Lorsqu'un terrain est traversé par un chemin dédié à la circulation piétonne et que l'installation d'une clôture ou d'un portail est envisagée, il est demandé de maintenir un passage piéton en accès libre et permanent.

ARTICLE UZ 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable :**

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable, doivent être évacuées sur la propriété par des dispositifs appropriés ou bien vers le réseau collectif, le tout, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Autres réseaux :

Les réseaux divers nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être encastrés dans les façades et enterrés jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprises publiques.

Desserte des réseaux de collecte des déchets :

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente d'enlèvement par le service de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction.

Dans les autres cas, l'implantation d'un point de collecte pourra être exigée en fonction du nombre de logements existants en périphérie du projet.

ARTICLE UZ 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

Secteur UZa : 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur

Secteur UZb, UZb1 et UZt : 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale :

- à 50 mètres de l'axe de la pénétrante Cannes-Grasse à l'exception du sous-secteur UZb1 où la distance doit être au moins égale à 25 mètres de l'axe de la pénétrante Cannes-Grasse ;
- à 15 mètres de l'axe des routes départementales ;

ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à un minimum de 4 mètres des limites séparatives.

L'implantation sur une des deux limites est autorisée.

Limite de fond de terrain :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4 mètres

ARTICLE UZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est comptée en tous points du bâtiment à partir de la côte du terrain naturel existant ou du terrain excavé jusqu'à l'égout du toit ou la partie supérieure de la dalle de la terrasse.

A l'exception du sous-secteur UZb1, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 9 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage.
- 9 m à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse
- 9,50 m à la partie supérieure de l'acrotère en cas de toiture végétalisée

Dans le sous-secteur UZb1, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 12 m à l'égout du toit et 14 m au faîtage.
- 12 m à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse
- 12,50 m à la partie supérieure de l'acrotère en cas de toiture végétalisée

La hauteur des restanques et des murs de soutènement est limitée à 1,50 m. Au regard de la pente, plusieurs restanques ou murs de soutènements peuvent être cumulées afin de créer un effet de terrasses. La distance entre deux restanques ou murs de soutènements doit alors respecter une largeur de 1,50 m minimum. Dans le cas des murs de soutènement, ce retrait devra être végétalisé par des arbres et des arbustes respectant les dispositions de l'article 13 dans le cas où aucune implantation de construction n'est prévue.

La hauteur totale des clôtures, mesurée par rapport au sol naturel, ne peut excéder 2 mètres.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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 monumentales.

Les enseignes commerciales devront être parfaitement intégrées et ne pas compromettre l'homogénéité et la qualité architecturale de la zone et respecter le règlement de publicité.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume.

Les clôtures doivent être constituées d'une claire-voie doublée d'une haie vive.

Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui serait incompatible avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,

- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

ARTICLE UZ 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le terrain même et en dehors des voies de desserte.

- Les constructions à usage de bureaux, commerces, services et artisanat : 1 place pour 30 m² de SP,
- Les constructions à usage industriel : 1 place pour 100 m² de SP,
- Les hôtels : 1 place par chambre,
- Les restaurants : 3 places pour 10 m² de salle de restaurant,
- Les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone : 2 places de stationnement par logement.
 - Les entrepôts : 1 place de stationnement pour 100 m² de SP, plus 1 aire pour les poids lourds par tranche de 500 m² de SP.
 - pour les CINASPIC : 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillies.

Le stationnement des véhicules ainsi que des « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Pour le stationnement des deux roues dont au moins 50% pour les vélos :

- 1 place pour 100m² de SP.

Modalités de réalisation des places de stationnement

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Exemple 1 : Création d'une habitation de 110m² de surface de plancher : $110/50 = 2,2$. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 2 places de stationnement.

Exemple 2 : Création d'une habitation de 140m² de surface de plancher : $140/50 = 2,8$. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 3 places de stationnement

ARTICLE UZ 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de sensibilité paysagère et de trame verte et bleue, pris en application de l'article L.123-1-5-III.2 et figurant aux documents graphiques :

- sont soumis à déclaration préalable les coupes et abattages des arbres et de la végétation
- sont seuls admis les accès, les réseaux, la construction ou la restauration des murs de restanques.

Les espaces libres

Les espaces libres, tels que définis dans le lexique annexé au présent règlement, doivent être traités paysagèrement.

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en taille et en nombre choisies parmi les espèces méditerranéennes économes en consommation d'eau, à l'exception des palmiers.

Toutes les constructions réalisées en sous-sol et ne supportant pas de bâtiment en superstructure doivent être recouvertes soit d'un dallage, soit d'une couche de terre végétale de 0,60 cm minimum, permettant l'aménagement d'un espace vert comprenant les circulations piétonnes et les accès.

La végétalisation des aires de stationnement

Sur les aires de stationnement à l'air libre, il sera planté un arbre d'une hauteur minimum de 2,50m pour deux places.

ARTICLE UZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
Reçu le 15/12/2022

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (ZONES A)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond aux zones agricoles de la commune.

Elle comprend un secteur Ap

Certains terrains compris dans la zone A et le secteur Ap peuvent être soumis à des risques naturels.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERES

Sont autorisées :

Dans la zone A comprenant le secteur Ap :

- les travaux et aménagements destinés à pallier les risques,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général,
- les clôtures

Dans la zone A à l'exception du secteur Ap :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient regroupées en une seule unité bâtie.

Dans le secteur Ap uniquement :

- les locaux techniques agricoles regroupés en une seule unité bâtie.

Les constructions autorisées dans la zone A et le secteur Ap devront être :

- intégrées à l'environnement et aux paysages
- autorisées par le PPR
- implantées à une distance minimum de :
 - . 15 mètres de l'axe de la Mourachonne,
 - . 10 mètres de l'axe du vallon de Saint Marc,
 - . 5 mètres de l'axe des autres vallons.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article 2 peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques du réseau.
- Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale :

- à 50 mètres de l'axe de la pénétrante Cannes-Grasse ;
- à 15 mètres de l'axe des routes départementales ;
- à 10 mètres de l'emprise légale de la voie ferrée.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance entre tout point de la construction, et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la hauteur du bâtiment.

Les constructions situées dans le périmètre de protection du canal de la Siagne (zone non aedificandi repérée sur le plan de zonage) doivent s'implanter à une distance de 35 mètres par rapport à l'axe du canal en rive gauche et à une distance de 20 mètres par rapport à l'axe du canal en rive droite.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions autorisées à l'article 2 est limitée à 250 m².

L'emprise au sol des serres est non réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est comptée en tous points du bâtiment à partir de la côte du terrain naturel existant ou du terrain excavé jusqu'à l'égout du toit ou la partie supérieure de la dalle de la terrasse.

La hauteur maximale des locaux techniques agricoles ne doit pas excéder :

9 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage.

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder :

6 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage.

6 m à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse

6,50 m à la partie supérieure de l'acrotère en cas de toiture végétalisée

La hauteur maximum des clôtures ne doit pas excéder 2 m

Dans le secteur Ap :

La hauteur maximum des constructions ne doit pas excéder 4 m à l'égout du toit et 5 m au faîtage.

Dans les secteurs concernés par la servitude de vue inscrite au plan de zonage, la hauteur en tout point des clôtures et des constructions (ouvrage de superstructure inclus) devra être comprise en deçà d'un plan incliné de 10° par rapport à l'horizontale d'un point situé à 1,50 mètres de hauteur en limite de l'emprise ou du chemin concerné.

Cette disposition s'applique sur une profondeur de 30 mètres, calculée perpendiculairement à partir du bord du canal de la Siagne.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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 monumentales.

1- Clôtures

Les clôtures minérales de qualité existantes telles que les pierriers, murs de pierre sèche, restanques devront être maintenues ou restaurées, dans la mesure du possible, soit être reconstruites à l'identique sans dépasser 2 mètres de hauteur.

Les autres clôtures doivent être à claire-voie (grille, grillage, poteaux avec fil) doublées d'une haie vive d'essences locales. Elles doivent ménager un espace libre continu de 15 cm minimum entre le sol et la partie basse de la clôture pour la petite faune

Les murs bahut sont interdits sauf nécessité de soutènement. Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, il est autorisé d'ériger des murs de soutènement. Ils seront alors traités à l'ancienne, en pierres apparentes ou en crépi et pourront servir de support à des plantes grimpantes.

La hauteur maximale des clôtures combinant le dispositif à claire-voie et le végétal est fixée à 2 mètres. Des arbres de haute tige peuvent ponctuellement dépasser cette hauteur sous réserve d'être des arbres compatibles avec la culture des sols.

Pour les portails et portillons

- leur hauteur maximale est fixée à 2 mètres
- ils seront en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

2- Restanques

Les murs de restanques, les pierriers, situés hors de l'emprise des constructions et des voies et accès privés ne pourront pas être détruits. Toutefois, en cas de destruction ou de dégradation accidentelle, ils devront être reconstruits à l'identique (forme, hauteur, appareillage,)

Le rythme des restanques sur la parcelle et les parcelles voisines sera respecté, en conservant dans l'aménagement de la parcelle des hauteurs de murs comparables à l'existant.

Les murs cyclopéens (constitués de gros blocs), les enrochements et les murs béton sont proscrits.

Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui serait incompatible avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Principes généraux

Les oliviers situés dans l'emprise des voies et des constructions seront transplantés sur la propriété ou remplacés à l'identique (en terme de taille).

Le long des vallons, les essences constitutives des ripisylves (végétation de bord des eaux) devront constituer 80% du couvert végétal.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (ZONE N)

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
Reçu le 15/12/2022

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N délimite les zones naturelles et les zones forestières. Ce sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un secteur NL correspondant au golf de Saint Donat.

Certains terrains compris dans la zone peuvent être soumis à des risques naturels.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Hors des zones soumises à des risques naturels :

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent s'implanter hors des éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage.

Le long de la Mourachonne, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 15 mètres par rapport à son axe.

Le long des vallons du Rougon, du Tiragon les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 10 mètres par rapport à l'axe du vallon.

Le long des autres vallons, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'axe dudit vallon.

A l'exclusion du secteur NL, sont admis dans la zone N :

- l'aménagement et l'extension mesurée dans la limite de 30% de la SP des constructions existantes à usage d'habitation, sans toutefois dépasser 250 m² de SP totale après extension.
- les piscines à condition qu'elles soient liées à une construction existante à usage d'habitation,
- les aménagements et les installations liées et nécessaires à la mise en valeur des sites en milieu naturel, à l'exclusion de tout hébergement ainsi que les stationnements qui leur sont nécessaires. Ces aménagements devront respecter le milieu naturel existant et ne pas dénaturer de par leur localisation et leur aspect le caractère des lieux,
- les activités agricoles et forestières à l'exclusion de toute construction,
- les travaux et aménagements destinés à pallier les risques,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition :
 - . qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
 - . qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants,
- le remblaiement des espaces libres avec les terres provenant des fouilles à condition que leur hauteur n'excède pas 0,30 mètre,

Les sites de restanques peuvent être aménagés à condition que :

- . les dénivelées soient aménagées en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes. Leur hauteur est réglementée à l'article 10.
- . l'implantation des constructions et des piscines soit adaptée aux principes suivants :
 - . la plus grande longueur de façade des bâtiments doit être implantée parallèlement aux courbes de niveaux,
 - . les piscines doivent être implantées dans une planche de restanques existantes,

Dans le secteur NL :

- les aménagements, les installations et les constructions nécessaires aux activités de sport et loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur à condition :
 - . qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux installations et infrastructures autorisées dans la zone.
- les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

Dans les zones soumises à des risques naturels :

- dans les secteurs soumis à des risques, toutes les constructions et occupations des sols qui sont soumises à des conditions particulières (Cf. § ci-dessus) à condition qu'elles soient autorisées par les PPR, ainsi que les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Dans le cadre de l'aménagement et de l'extension de constructions existantes, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent :

- être adaptées à l'opération envisagée,
- assurer la sécurité des usagers de ces voies
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Les accès automobiles des constructions à partir des voies piétonnes existantes ou prévues sont interdits.

La pente des accès ne doit pas excéder 15% sur le terrain et 6% sur 6 mètres au débouché sur la voie publique.

La création de voies d'accès aux constructions sur les terrains en pente ne doit pas porter atteinte au site.

Le nombre d'accès de l'opération sur la voie publique sera réduit au minimum.

Les voies nouvelles, en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale par une voie en T ou une aire de retournement adaptée aux contraintes de circulations des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un quartier est traversé par un chemin dédié à la circulation piétonne et que l'installation d'une clôture ou d'un portail est envisagée, il est demandé de maintenir un passage piéton en accès libre et permanent.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article 2 peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques du réseau.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable, doivent être évacuées sur la propriété par des dispositifs appropriés ou bien vers le réseau collectif, le tout, conformément à la réglementation en vigueur. (cf. annexe sanitaire dossier de PLU)

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale :

- à 50 mètres de l'axe de la pénétrante Cannes-Grasse ;
- à 15 mètres de l'axe des routes départementales ;
- à 10 mètres de l'emprise légale de la voie ferrée.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance entre tout point de la construction, et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la hauteur du bâtiment.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Lorsque les limites séparatives sont contigües à celles du canal de la Siagne, les constructions doivent s'implanter à une distance de 35 mètres par rapport à l'axe du canal en rive gauche et à une distance de 20 mètres par rapport à l'axe du canal en rive droite.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est comptée en tous points du bâtiment à partir de la côte du terrain naturel existant ou du terrain excavé jusqu'à l'égout du toit ou la partie supérieure de la dalle de la terrasse.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

7 m à l'égout du toit et 9 m au faîtage.

7 m à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse

7,50 m à la partie supérieure de l'acrotère en cas de toiture végétalisée

La hauteur frontale telle que définie dans le lexique annexé au présent règlement, ne doit pas excéder 9 m.

Pour les constructions annexes, la hauteur maximale est limitée à 2,50 m à l'égout du toit en cas de toiture en pente ou à la partie supérieure de la dalle en cas de toiture terrasse.

Les constructions situées dans le périmètre de protection du canal de la Siagne (zone non aedificandi repérée sur le plan de zonage) doivent s'implanter à une distance de 35 mètres par rapport à l'axe du canal en rive gauche et à une distance de 20 mètres par rapport à l'axe du canal en rive droite.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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 monumentales.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume.

Les constructions nouvelles ou les restaurations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble.

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles existantes dans cette zone.

Dispositions particulières :**1- Intégration des constructions dans le site**

Les constructions doivent respecter la topographie du terrain et s'adapter à la déclivité du site. Les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être conçus de manière à s'estomper le mieux possible dans le ton de la façade. Ils sont obligatoirement verticaux, se situent le long des limites séparatives, et sont si possible communs à 2 bâtiments. Pour les constructions neuves et dans la mesure du possible lors de la rénovation des façades, ils sont intégrés dans le bâtiment et non apparents.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics.

Les citernes de fuel ou de gaz doivent être dissimulées.

2- Façades et matériaux

Les façades doivent être traitées de façon harmonieuse (matériaux et couleurs).

Si elles ne sont pas réalisées en pierres du pays, les façades doivent présenter un enduit frotté fin de teinte locale.

Le volume, les couleurs et les matériaux des constructions annexes doivent s'harmoniser avec la construction principale.

Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

3- Toitures

Les toitures sont constituées de tuiles canal de couleur terre cuite (rouge ou rouge orangé). Sont aussi acceptées les tuiles vieilles et de récupération. Le système consistant en sous-toiture porteuse recouverte par des tuiles anciennes ou vieilles artificiellement est admis à condition que la sous-toiture ne soit jamais apparente et que le recouvrement normal des tuiles soit respecté.

Les tuiles plates peuvent être autorisées dans le cas de rénovation de toiture de constructions anciennes, ou dans le cas de construction d'annexes situés sur le même terrain qu'une construction à tuiles plates.

Les toitures terrasses peuvent être admises.

Les souches de cheminées (conduit de fumée ou de ventilation) doivent être de forme simple, enduites dans les tons de la façade et traverser la toiture au plus près du faîtage. Il est interdit de réaliser des conduits de saillie sur les façades.

Les superstructures techniques en toiture telles qu'extracteur pour climatisation, ou machinerie d'ascenseur sont admises à condition qu'elles soient correctement intégrées.

4- Clôtures

Les clôtures minérales de qualité existantes telles que les pierriers, murs de pierre sèche, restanques devront être maintenues ou restaurées, dans la mesure du possible, soit être reconstruites à l'identique sans dépasser 2 mètres de hauteur.

Les autres clôtures doivent être à claire-voie (grille, grillage, poteaux avec fil) doublées d'une haie vive d'essences locales. Elles doivent ménager un espace libre continu de 15 cm minimum entre le sol et la partie basse de la clôture pour la petite faune

Les murs bahut sont interdits sauf nécessité de soutènement. Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, il est autorisé d'ériger des murs de soutènement. Ils seront alors traités à l'ancienne, en pierres apparentes ou en crépi et pourront servir de support à des plantes grimpantes.

La hauteur maximale des clôtures combinant le dispositif à claire-voie et le végétal est fixée à 2 mètres. Des arbres de haute tige peuvent ponctuellement dépasser cette hauteur sous réserve d'être des arbres compatibles avec la culture des sols.

Pour les portails et portillons

- leur hauteur maximale est fixée à 2 mètres
- ils seront en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

Les canisses, les panneaux de bois, de PVC, ainsi que les pare vues en toile ou de type brande sont interdits.

5- Murs de restanques et de soutènement :

Les murs de restanques situés hors de l'emprise des constructions et des voies et accès privatifs ne pourront être détruits. Toutefois, en cas de destruction ou de dégradation accidentelle, ils devront être reconstruits à l'identique (forme, hauteur, appareillage,...)

Le rythme des restanques sur la parcelle et les parcelles voisines sera respecté, en conservant dans l'aménagement de la parcelle des hauteurs de murs comparables à l'existant.

Les murs cyclopéens (constitués de gros blocs), les enrochements et les murs béton sont proscrits.

6- Les équipements liés aux énergies renouvelables : capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

7- Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui serait incompatible avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**Les espaces boisés classés**

Les Espaces Boisés Classés, figurant sur le document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les périmètres de sensibilité paysagère et de trame verte et bleue, pris en application de l'article L.123-1-5-III.2 et figurant aux documents graphiques :

- sont soumis à déclaration préalable les coupes et abattages des arbres et de la végétation
- sont seuls admis les accès, les réseaux, la construction ou la restauration des murs de restanques.

Principes généraux

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et choisies parmi les espèces méditerranéennes économes en consommation d'eau, à l'exception des palmiers.

Toutefois, sur les terrains comprenant des oliviers, ceux-ci doivent être conservés dans leur totalité. Les oliviers situés dans l'emprise des voies et des constructions seront transplantés sur la propriété ou remplacés à l'identique (en terme de taille).

Règles de plantations en bordure des restanques :

Les arbres et arbustes ne seront plantés ni sur son rebord, ni en pied du mur, mais en milieu de terrasse.

Espèces de plantations tolérées et déconseillées :

- les espèces invasives doivent être évitées (exemple : mimosa)
- les espèces locales seront favorisées,
- le long des vallons, les essences constitutives des ripisylves (végétation de bord des eaux) devront constituer 80% du couvert végétal.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXES

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
Reçu le 15/12/2022

Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme identifie vingt éléments paysagers remarquables et environ 106 constructions dites remarquables au sens où leur présence et leur qualité architecturale contribue à l'identité communale et représente des témoins considérables du passé de Mouans-Sartoux.

Chaque construction remarquable fait l'objet d'une localisation précise sur le plan de zonage. Le règlement à l'article 13 des zones concernées énumère l'ensemble des conditions préalables requises pour la réalisation de travaux envisagés sur ces ouvrages.

Les pages ci-après présentent individuellement ces éléments du patrimoine.

COMMUNE DE MOUANS SARTOUX

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES 06

PLAN LOCAL D'URBANISME**5****LISTE DES EMPLACEMENTS
RESERVES**

PLU approuvé le	3 octobre 2012
Modification n°1 approuvée le	24 avril 2014
Mise à jour n°1 approuvée le	18 décembre 2014
Révision Allégée n°1 approuvée le	18 juin 2015
Mise à jour n°2 approuvée le	25 octobre 2016
Modification n°2 approuvée le	26 septembre 2016
Modification n°3 approuvée le	22 mars 2018
Déclaration de Projet n°1 approuvée le	06 décembre 2018
Mise à jour n°3 approuvée le	10 décembre 2018
Mise à jour n°4 approuvée le	12 mars 2020
Mise à jour n°5 approuvée le	06 juillet 2021
Déclaration de projet n°3 approuvée le	29 septembre 2022
Modification simplifiée n°1	13 décembre 2022

#signature#

I – VOIRIE

N°	Bénéficiaire	Dénomination	Emprise	Superficie (m²)
1	Commune	Chemin du Hameau de Plan Sarrain	6 m	646
2	Commune	Chemin de Brenery et liaison avec Chemin du Hameau de Plan Sarrain	6 m	1012
3	Commune	Chemin de Plan Sarrain	10 m	2324
4	Commune	Chemin des Aspres	8 m	657
5	Département	Route de Pégomas	10 m	925
6	Commune	Route de Tiragon	10 m	5 820
7	Commune	Avenue de la Quiéra	12 m	937
8	Commune	Chemin des Canebiers	6 m	1875
9	Commune	Chemin de la Nartassière	6 m	1717
10	Commune	Chemin du Puits du Plan	6 m	913
11	Commune	Traverse de Gambadou	6 m	587
12	Commune	Traverse des Brunettes	6 m	290
14	Commune	Liaison chemin de la Nartassière / Route de la Roquette	6 m	515
15	Commune	Chemin des Cardelines	6 m	756
15b	Commune	Chemin des Cardelines en Uzb	8 m	815
16	Commune	Chemin des Calades-partie Est	6 m	122
17	Commune	Chemin des Plaines	8 m	4275
18	Commune	Chemin des Bastions	8 m	2969
19	Commune	Chemin de la Foux	6 m	845
20	Département	Route de Pégomas et Traverse du Puits du Plan (jusqu'à la rte de Tiragon)	6/8 m	852
23	Commune	Chemin de l'Ouvraire-Extrémités Ouest du Chemin des Calades	6 m	3150
24	Commune	Allée Canta Grillou	6 m	370
25	Commune	Chemin des Pylons-Chemin des Bouscarles	6 m	198
26	Commune	Chemin de la Chapelle	6 m	1456
27	Commune	Avenue de Cannes-Avenue de Grasse	18 m	6723
28	Commune	Chemin de Haute Combe	6 m	1167
29	Commune	Chemin des Plantiers	6 m	122
30	Commune	Chemin des Lauriers et liaison Chemin du Paradis	6 m	1378
31	Commune	Chemin du Paradis et liaison avec l'allée des Roses	6 m	1863
32	Commune	Allée des Roses	6 m	756
33	Commune	Avenue Evelyne Bertrand et son prolongement	8 m	2794
34	Commune	Liaison Evelyne Bertrand-Avenue Marcel Journet	6 m	725
35	Département	Corniche Paul Benard	12 m	3770

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
Reçu le 15/12/2022

N°	Bénéficiaire	Dénomination	Emprise	Superficie (m²)
36	Commune	Chemin des Gourettes	12 m	2079
37	Commune	Mail piétonnier longeant la voie ferrée entre l'avenue des Sources, le chemin des Indes et le chemin des Gourettes	6 m	1816
38	Commune	Allée des Piboules-Liaison piétonne avec le chemin des Gourettes	8 m	189
39	Commune	Chemin de Saurin	6 m	335
40	Commune	Liaison piétonne Chemin des Indes / Voie ferrée	4 m	378
41	Commune	Voie de liaison entre Ave des Sources-Ch des Indes-Ch de Saurin	6 m	2490
42	Commune	Avenue des Sources	10 m	722
42b	Commune	Avenue des Sources	8 m	486
42t	Commune	Avenue des Sources	6 m	436
43	Commune	Chemin de Bellon-Impasse Bellon	6 m	981
44	Commune	Liaison sud Chemin du Plan-Chemin de la Sénéquière	6 m	1160
45	Commune	Chemin de la Sénéquière	6 m	2243
46	Commune	Chemin du Plan	6 m	441
47	Commune	Voie de liaison Nord-Chemin du Plan-Chemin de la Sénéquière	6 m	904
48	Commune	Chemin des Gipières	6 m	402
49	Commune	Chemin des Adrets	6 m	4095
50	Commune	Chemin des Lavandières	6 m	160
51	Commune	Chemin de Saurin (haut)	6 m	2517
53	Commune	Traverse des Roses de Mai	10 m	1682
54	Commune	Chemin des Groulles	10 m	595
54b	Commune	Chemin des Groulles	6 m	413
55	Commune	Chemin de Sartoux	6 m	1278
56	Commune	Traverse du Four	6 m	273
57	Commune	Chemin des Ribes de Sartoux	6 m	163
58	Commune	Chemin des Grottes	6 m	360
60	Commune	Chemin de Castellaras	8 m	6394
61	Commune	Chemin de Pinchinade	6 m	927
62	Commune	Allée du Domaine	6m	23
63	Département	RD 3	12 m	422
65	Commune	Chemin des Cigales-Liaison piste forestière La Chapelle	6 m	3021
66	Commune	Montée Iseppi-Liaison parking covoiturage	6 m	232
67	Commune	Allée du Redon	5 m	248
68	Commune	Liaison Chemin de Plan Sarraïn-Route de la Roquette	6 m	1608
69	Commune	Impasse des Grivarelles	6 m	1118

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
 Reçu le 15/12/2022

N°	Bénéficiaire	Dénomination	Emprise	Superficie (m²)
70	Commune	Chemin des Indes	6 m	1171
71	Commune	Création d'une liaison piétonne entre le chemin des Cardelines et le chemin du Puits du Plan	2/5m	51
72	Commune	Traverse Estournel - Chemin des Bastions - Liaison ancienne route de Pégomas	6 m	465

II – EQUIPEMENTS PUBLICS

N °	Bénéficiaire	Destination	Superficie
A1	Commune	Equipements de régulation des eaux de ruissellement	273
A2	Commune	Equipements de régulation des eaux de ruissellement	376
A4	Commune	Equipements de régulation des eaux de ruissellement	429
A5	Commune	Equipements de régulation des eaux de ruissellement	151
A6	Commune	Equipements de régulation des eaux de ruissellement	130
A7	Commune	Equipements de régulation des eaux de ruissellement	874
A8	Commune	Equipements de régulation des eaux de ruissellement	280
A9	Commune	Equipements de régulation des eaux de ruissellement	128
A10	Commune	Equipements de régulation des eaux de ruissellement	53
A11	Commune	Equipements de régulation des eaux de ruissellement	1173
A12	Commune	Equipements de régulation des eaux de ruissellement	1039
A13	Commune	Bassin AEP + aire naturelle loisirs	2000
A14	Commune	Création d'un parking de covoiturage	3599
A15	Commune	Création d'une ferme agricole communale	38646
A16	Commune	Création d'un jardin public et d'une allée piétonne	1417
A17	Commune	Extension de la ferme agricole communale	23901

COMMUNE DE MOUANS SARTOUX
DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES 06

PLAN LOCAL D'URBANISME

6

SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE ET PERIMETRES DE MIXITE SOCIALE

PLU approuvé le	3 octobre 2012
Modification n°1 approuvée le	24 avril 2014
Mise à jour n°1 approuvée le	18 décembre 2014
Révision Allégée n°1 approuvée le	18 juin 2015
Mise à jour n°2 approuvée le	25 octobre 2016
Modification n°2 approuvée le	26 septembre 2016
Modification n°3 approuvée le	22 mars 2018
Déclaration de Projet n°1 approuvée le	06 décembre 2018
Mise à jour n°3 approuvée le	10 décembre 2018
Mise à jour n°4 approuvée le	12 mars 2020
Mise à jour n°5 approuvée le	06 juillet 2021
Déclaration de projet n°3 approuvée le	29 septembre 2022
Modification simplifiée n°1	13 décembre 2022

#signature#

I – SERVITUDES DE REALISATION DE MIXITE SOCIALE**a) Rappel du code de l'urbanisme – article L 151-41-4°**

Dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

b) Liste des servitudes de mixité sociale en vigueur :

La répartition des logements sociaux est définie de la façon suivante pour la commune de Mouans-Sartoux : 70% PLUS et 30% PLAI à l'exception de la SMS n°13 qui sera du 100% PLS, et à l'exception de la SMS n°19 où une offre d'accession sociale recourant au formalisme du BRS (bail réel solidaire) pourra être réalisée.

Les servitudes de mixité sociale participent à la réalisation de cet objectif.

* SDP : Surface de Plancher

Règle générale appliquée aux **21 Servitudes de Mixité Sociale** à l'exception de la SMS 13 réservée à 100% pour du logement, et de la SMS n°19 où une offre d'accession sociale recourant au formalisme du BRS (bail réel solidaire) pourra être réalisée.

La Modification n°1 introduit la possibilité de réaliser de la mixité urbaine (commerce, dans les Servitudes de Mixité de Sociale en réservant l'imposition de réalisation minimale de logement social aux seuls droits à construire Habitat. Toutefois, pour ne pas déséquilibrer l'engagement communal pour la réalisation du logement public, il a été choisi d'introduire une clause de réserve sur la mixité urbaine :

"La part de SDP autre qu'habitat permise dans les Servitudes de Mixité Sociale ne peut pas excéder 15% de la Superficie de Plancher privative totale de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol."

N° d'opération identifiée	Superficie	Bénéficiaire	Objet
1	6 772 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	60% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux
2	3 993 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	90% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux
3	2 143 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	90% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
Reçu le 15/12/2022

N° d'opération identifiée	Superficie	Bénéficiaire	Objet
4	5 904 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	90% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux
5	1 170 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	90% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux
6	3 241 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	90% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux
7	2 461 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	90% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux
8	2 122 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	90% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux
9	2 337 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	90% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux
10	1 694 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	90% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux
11	785 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	90% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux
12	3 137 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	60% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux
13	11 101 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	100% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux
14	2 266 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	90% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_135-DE
Reçu le 15/12/2022

N° d'opération identifiée	Superficie	Bénéficiaire	Objet
15	986 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	90% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux avec un maximum de 15% de la SDP
16	3 712 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	90% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux
17	1 754 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	90% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux
19	3 070 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	90% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux avec la possibilité d'une offre d'accèsion sociale recourant au formalisme du BRS (bail réel solidaire).
20	16 531 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	90% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux
21	7 949 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	90% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux
22	2 546 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	90% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux
23	3 839 m ²	Commune de Mouans-Sartoux	90% minimum de la SP affectée aux logements sera destinée à des logements sociaux

II – PERIMETRES DE MIXITE SOCIALE

a) Rappel du code de l'urbanisme – article L 151-15

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

b) Les périmètres de mixité sociale en vigueur :

En zone UC du PLU, dans les périmètres délimités en application de l'article L 151-15 ème du Code de l'urbanisme, pour la réalisation d'un programme de logements créant plus de 250 m² de surface de plancher, un minimum de 70 % de la surface de plancher devra être affectée au logement à usage locatif social avec une répartition générale à 30% PLAI et 70 % PLUS.

Trois périmètres de ce type existent à Mouans-Sartoux, au sein de sous-secteurs de la zone UC, et sont matérialisés sur le plan de zonage :

- N°I – en zone UCc, de part et d'autre de la route de Tiragon.
- N°II – en zone UCd, aux Groulles, le long de la route de Valbonne.
- N°III – en zone UCa, correspondant au secteur des Piboules.

NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 28

Date de la convocation : 07/12/2022

Date affichage délibération 15/12/2022

:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

9.00

S.T 66_136



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX
SEANCE DU 13/12/2022

RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE - CHEMIN DES CANEBIERS - CONVENTION DE
SERVITUDE DE PASSAGE ENTRE LA COMMUNE ET BOUYGTEL

Le 13/12/2022

à 19h15, le Conseil Municipal de la Commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu suivant : "Salle du Conseil", sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHIERI.

Présents :

ALLEGRIINI Elisabeth, ASCHIERI Pierre, AYZOZ Nathalie, BLOSSIER Catherine, BROIHANNE Laurent, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, DJEGHERIF Dalila, DOURLENS Isabelle, DUFLOT Eric, FAURE Marc, GOURDON Marie-Louise, GUCHAN-RIEST Tania, LE BLAY Daniel, PAULIN Daniel, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RAIBAUDI Roland, REQUISTON Christiane, TRAMI Pierre, VALLETTE Georges, VUILLEN Robert

Pouvoirs de :

COLOMBARA Marielle à TRAMI Pierre, BASSO Christiane à BROIHANNE Laurent, MARTELLO Christophe à VUILLEN Robert, LLEDO Françoise à CHALIER Christophe, FRECHE Annie à DUFLOT Eric, TARDIVO Delphine à GUCHAN-RIEST Tania

Absents :

RAIBON Elsa

Observations :

MARTELLO Christophe, ALLEGRIINI Elisabeth et VUILLEN Robert ne prennent pas part au vote de la question 2.00, GOURDON Marie-Louise ne prend pas part aux votes des questions 3.00 et 4.00, PEROLE Gilles ne prend pas part au vote de la question 4.00, DJEGHERIF Dalila ne prend pas part au vote de la question 7.00.

Secrétaire de séance :

M.DUFLOT Eric

Acte rendu exécutoire après le
dépôt en Sous-Préfecture et
publication ou notification le même
jour.

CONSEIL MUNICIPAL

9.00

S.T 66_136

SEANCE DU 13/12/2022

OBJET : RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE - CHEMIN DES CANEBIERS - CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE ENTRE LA COMMUNE ET BOUYGTEL

Dans le cadre de l'amélioration de desserte et d'alimentation du réseau de communication électronique, la société BOUYGTEL doit procéder à l'installation d'équipements techniques comprenant notamment des antennes et des faisceaux hertziens sur un pylône RTE.

La société BOUYGTEL a pris contact avec la Commune pour l'alimentation électrique de ces équipements aux abords du chemin des Canebières. La Commune étant propriétaire de la parcelle BO n°9, BOUYGTEL a souhaité que soit constitué sur cette parcelle des droits de servitudes permettant d'établir :

- Une canalisation souterraine sur une longueur de 45 mètres.

BOUYGTEL s'engage à verser une indemnité annuelle globale et forfaitaire, toutes charges éventuelles incluses, notamment locatives, de 450 € (quatre cent cinquante Euros), révisable chaque année.

Cette convention est conclue pour la durée des ouvrages.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- d'APPROUVER la convention ci-annexée
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention et tout acte à intervenir.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME



Pierre ASCHIERI,
Maire de Mouans-Sartoux

CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

Entre :

La Commune de MOUANS-SARTOUX , Place du Général de Gaulle 06370 MOUANS-SARTOUX,
Représentée par son Maire, Monsieur Pierre ASCHIERI,
dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal, en date du ,

Ci-après dénommé le « Propriétaire du Fonds Servant »,

Et :

BOUYGUES TELECOM

Société Anonyme au capital de 712 588 399,56 €, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro unique d'identification 397 480 930 R.C.S. PARIS, dont le siège social est au 37-39 rue BOISSIERE 75116 Paris

représentée par Monsieur Julien LAIR, en qualité de Directeur Régional Réseau Centre Alpes et Méditerranée,

Ci-après dénommée « BOUYGTEL »,

Ci-après dénommées ensemble les « Parties ».

Préalablement à l'objet des présentes, il a été rappelé ce qui suit :

- BOUYGTEL a notamment pour objet social d'établir et d'exploiter des réseaux de communications électroniques.
- Pour les besoins de l'exploitation desdits réseaux, BOUYGTEL doit procéder à l'installation d'équipements techniques comprenant notamment des antennes et des faisceaux hertziens, reliés à des armoires techniques par des câbles. Ces équipements sont notamment destinés à émettre ou recevoir des ondes radioélectriques.
- A cet effet, BOUYGTEL a conclu une convention avec Artéria (ci-après dénommée « Bail connexe ») en vue d'implanter des équipements techniques sur le pylône n° 19/24 des lignes électriques 225 kV BIANCON – PLAN DE GRASSE / MOUGINS – PLAN DE GRASSE sur la parcelle de terrain cadastrée section BO, n° 9 sur la commune de Mouans Sartoux.

Pour l'exploitation de ces équipements, BOUYGTEL souhaite bénéficier d'une convention de servitude de passage (ci-après dénommée « Convention de Servitude ») sur la parcelle de terrain cadastrée section BO, n° 9 sur la commune de Mouans Sartoux, appartenant à la commune de Mouans Sartoux.,

Ceci étant exposé, les Parties conviennent et arrêtent ce qui suit :

Article 1 *Objet*

La présente Convention de Servitude a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles le Propriétaire du Fonds Servant concède à BOUYGTEL, de manière expresse et irrévocable, une servitude de passage sur une partie du Fonds servant (ci-après dénommée « Emprises »), telle que définie sur le plan figurant en annexe 2, afin d'accéder à ses Equipements Techniques.

Article 2 *Obligations du Propriétaire du Fonds Servant*

Cette Convention de Servitude dispose pour l'essentiel que le Propriétaire du Fonds Servant conserve la pleine propriété des Emprises et s'engage, cependant, à :

- en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle objet des présentes, informer le nouvel "ayant-droit" des servitudes dont elles sont grevées par la présente Convention de Servitude et à lui rendre expressément opposable la Convention de Servitude.
- en cas de présence ou de changement d'exploitant de la parcelle objet des présentes, informer ce dernier des servitudes spécifiées en l'obligeant à les respecter, notamment en ce qui concerne le libre accès.

Article 3 *Obligations de BOUYGTEL*

BOUYGTEL aura la pleine et entière jouissance des droits cédés à partir de ce jour et s'engage à :

prendre toutes les précautions nécessaires pour ne pas gêner l'utilisation des parcelles traversées,

indemniser l'ayant-droit des dommages pouvant être causés aux Emprises du fait de l'exécution des travaux de construction, d'entretien, de renforcement, de réparation ou d'enlèvement des Installations et Equipements Techniques ou de l'exercice du droit d'accès aux Emprises et, d'une façon générale, de tout dommage qui serait la conséquence directe de ces travaux.

Article 4 *Durée*

La Convention de Servitude entrera en vigueur à la date de sa signature, date à laquelle les Emprises ci-dessus désignées seront mises à la disposition de BOUYGTEL.

Elle viendra à échéance un an après la date de signature, ou à l'échéance contractuelle du bail auquel il est fait référence dans le préambule (ci-après dénommé Bail Connexe »).

Cette durée peut cependant être prorogée par le jeu de la tacite reconduction d'année en année.

Dans l'hypothèse du non renouvellement de la licence accordée par le Ministère des Postes et Télécommunications au profit de BOUYGTEL, la Convention de Servitude sera résiliée de plein droit, sans indemnité de part, ni d'autre.

Article 5 *Libre accès aux Emprises*

BOUYGTEL et ses préposés auront à tout moment libre accès aux Emprises, pour les besoins de la mise en œuvre, de la maintenance et de l'entretien des Installations et des Equipements Techniques, conformément aux dispositions figurant dans la fiche « Informations Pratiques » (annexe 1).

Le Propriétaire du Fonds Servant avertira BOUYGTEL de tout changement des conditions d'accès dans les plus brefs délais.

Le Propriétaire du Fonds Servant ne pourra intervenir sur les Equipements Techniques de BOUYGTEL.

Article 6 *Indemnité*

Le Propriétaire du Fonds Servant percevra une indemnité annuelle globale et forfaitaire, toutes charges éventuelles incluses, notamment locatives, de 450€ (quatre cent cinquante Euros) Nets.

De convention expresse entre les 2 parties le loyer sera augmenté annuellement de 2%. Cette révision interviendra de plein droit chaque année à la date anniversaire d'entrée en vigueur du bail, sur la base du loyer de l'année précédente.

Pour la première et la dernière échéance, l'indemnité sera calculée au prorata temporis de l'occupation effective des lieux, étant entendu que la première facturation sera calculée à compter de la date d'entrée en vigueur de la Convention de Servitude.

Le paiement sera effectué le 10 janvier, par virement sur le compte du Contractant, à la condition qu'une facture ou titre de recette faisant apparaître les références T 03148 / CI 103175 soit parvenue, avant le 20 décembre de l'année précédant l'échéance, à l'adresse suivante :

BOUYGUES TELECOM

Service comptabilité

TECHNOPOLE

13-15 Avenue du Maréchal Juin

92366 MEUDON LA FORET CEDEX

A défaut, le paiement sera effectué trente (30) jours après la réception de ladite facture ou titre de recette. L'IBAN original sera fourni par le Contractant lors de la signature de la Convention.

La première facture pourra être envoyée par le Propriétaire du Fonds Servant dès l'entrée en vigueur de la Convention de Servitude et son paiement sera effectué par BOUYGTEL :

- Le 30 juin de l'année en cours si la Convention de Servitude est entrée en vigueur entre le 1^{er} janvier et le 31 mai,
- 30 jours après sa réception si la Convention de Servitude est entrée en vigueur entre le 1^{er} juin et le 31 décembre.

BOUYGTEL prendra en charge tous les frais déjà exposés en ce qui concerne la présente constitution de servitude et tous ceux qui en seraient la suite, et notamment les frais d'enregistrement ainsi que les frais de notaire.

Article 7 Cession

- 1 - BOUYGTEL s'interdit expressément de céder tout ou partie des droits issus de la Convention de Servitude, sauf autorisation préalable du Propriétaire du Fonds Servant.
- 2 - Néanmoins, le Propriétaire du Fonds Servant autorise expressément BOUYGTEL à céder tout ou partie des droits issus de la Convention de Servitude à toute société du groupe BOUYGUES, à toute société étant amenée à détenir une part significative des actifs d'exploitation du réseau de radiotéléphonie GSM, ou à tout autre opérateur de télécommunication.

Article 8 Connexité

La cause essentielle et déterminante de la conclusion de la Convention de Servitude est l'entrée en vigueur d'un contrat de bail lié à la présente convention de servitude, ci-après dénommé « Bail Connexe », entre BOUYGTEL et Artéria sur les emprises desquelles sont implantées les Equipements Techniques.

Si le Bail Connexe n'est pas entré en vigueur dans un délai de deux (2) mois à compter de la date d'entrée en vigueur de la Convention de Servitude, ou en cas de résiliation ou de non-renouvellement du Bail Connexe, BOUYGTEL aura la faculté de résilier la Convention de Servitude sans délai ni indemnité, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 9 Confidentialité et secret professionnel - C.N.I.L

Les Parties sont tenues au secret professionnel. Ainsi, elles s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution de la Convention de Servitude et notamment à ne pas divulguer l'ensemble des informations techniques.

Dans le souci de préserver l'environnement en favorisant la mutualisation des sites sur lesquels sont implantés des équipements techniques, le Contractant autorise BOUYGTEL à transmettre ses coordonnées aux opérateurs habilités à établir et exploiter un réseau de communications électroniques.

Les données personnelles du Contractant sont traitées dans le cadre de l'exploitation des réseaux de communication électronique et sont régies par les dispositions de la loi « Informatique et libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978, modifiée par la loi du 6 août 2004. Le Contractant est habilité à obtenir communication de ces données fournies dans le cadre de la Convention et, le cas échéant, à en demander toutes rectifications auprès de Bouygues Telecom (Direction des Systèmes d'Information).

Article 10 Election de domicile

Le Propriétaire du Fonds Servant élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Le Contractant élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

BOUYGTEL élit domicile à l'adresse suivante :

BOUYGUES TELECOM

Service gestion du patrimoine

Parc de la Duranne

260 rue Louis de Broglie

13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

Toute notification à effectuer dans le cadre de la Convention de Servitude sera faite par écrit aux adresses susvisées. Toute modification fera l'objet d'une notification dans les plus brefs délais.

Article 11 Documents contractuels

La Convention de Servitude est composée des documents suivants :

- La présente Convention de Servitude,
- Un document intitulé « infos pratiques » (annexe 1)

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_136-DE
Reçu le 15/12/2022

- Le dossier technique comprenant les plans des Emprises et des travaux d'implantation des Equipements Techniques (annexe 2)
- Relevé d'identité bancaire du Propriétaire du Fonds Servant (annexe 3)

Toute modification apportée à la Convention de Servitude devra faire l'objet d'un avenant écrit.

Fait à Mouans Sartoux en trois exemplaires originaux, dont un pour le Propriétaire du Fonds Servant et deux pour BOUYGTEL.

Le

PIERRE ASCHIERI
Maire de Mouans-Sartoux
Vice Président de la communauté
d'agglomération du Pays de Grasse

BOUYGTEL

INFORMATIONS PRATIQUES

② Interlocuteurs

BOUYGTEL :

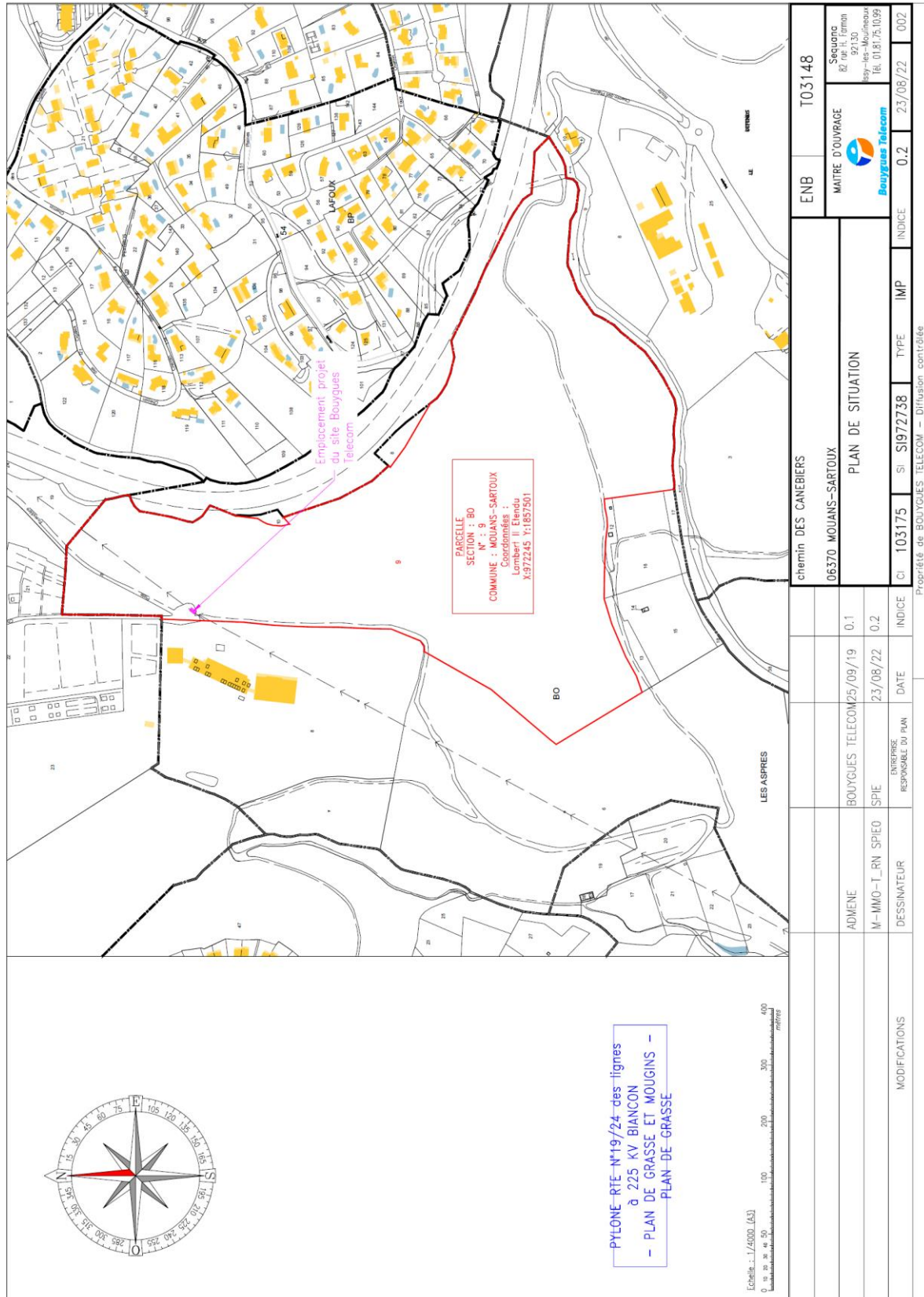
Courriel : guichetpatrimoine@bouyguestelecom.fr
Adresse de correspondance : Bouygues Telecom – Guichet Unique Patrimoine
Du lundi au vendredi de 8H30 à 18H
Téléphone : 0800 941 087

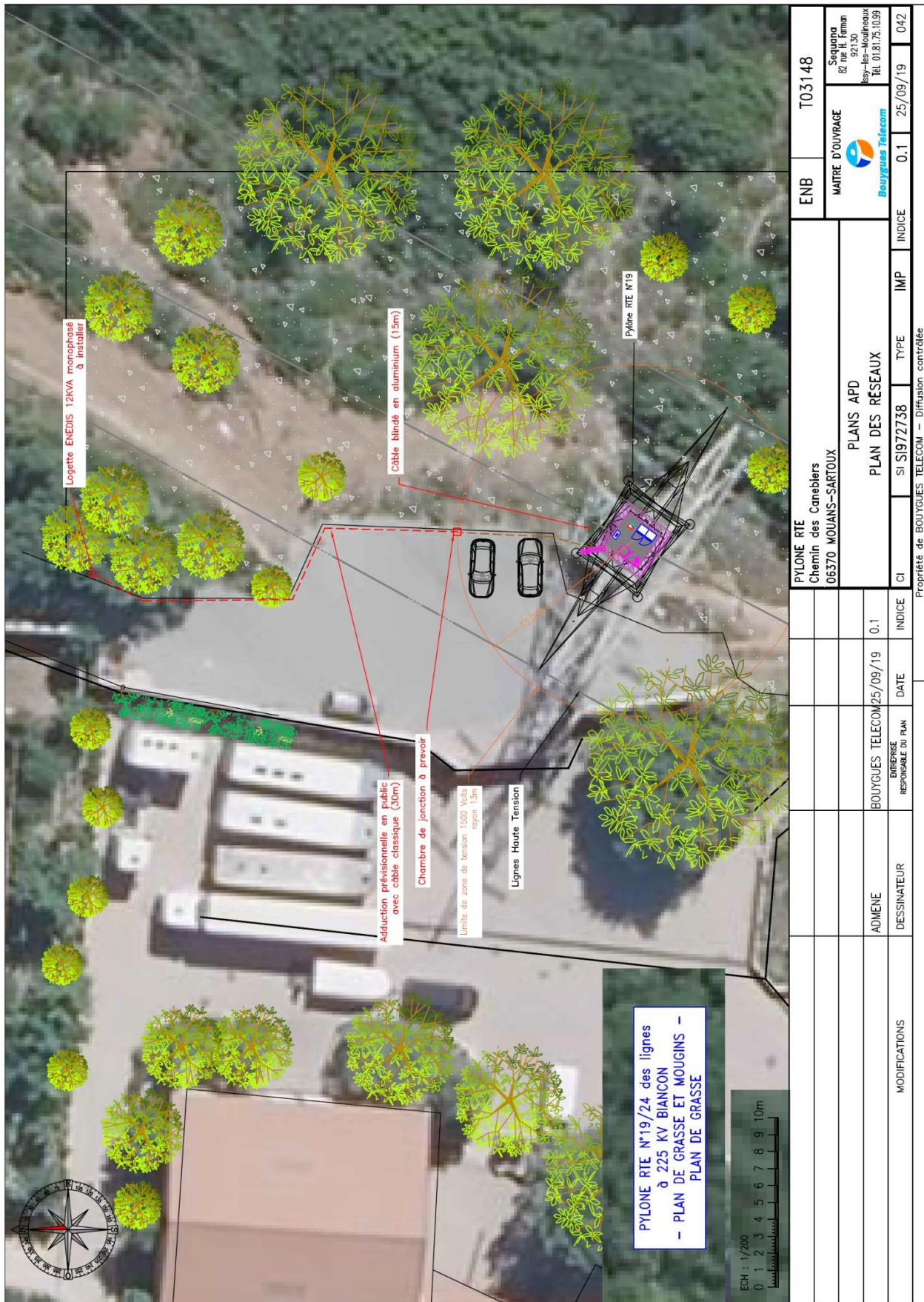
BOUYGUES TELECOM
Guichet Unique Patrimoine
Technopôle
13-15 Avenue du Maréchal Juin
92366 Meudon La Forêt Cedex

- Le Propriétaire du Fonds Servant :

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

Mairie de Mouans-Sartoux
327, avenue de Grasse
06 370 MOUANS-SARTOUX
dst@mouans-sartoux.net
Tel. 04 92 92 47 23





NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 28

Date de la convocation : 07/12/2022

Date affichage délibération 15/12/2022

:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

10.00

S.T 66_137



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX
SEANCE DU 13/12/2022

POSE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR LES TOITURES COMMUNALES – DEMANDE DE SUBVENTION

Le 13/12/2022

à 19h15, le Conseil Municipal de la Commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu suivant : "Salle du Conseil", sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHIERI.

Présents :

ALLEGRINI Elisabeth, ASCHIERI Pierre, AYMOZ Nathalie, BLOSSIER Catherine, BROIHANNE Laurent, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, DJEGHERIF Dalila, DOUROLLENS Isabelle, DUFLOT Eric, FAURE Marc, GOURDON Marie-Louise, GUCHAN-RIEST Tania, LE BLAY Daniel, PAULIN Daniel, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RAIBAUDI Roland, REQUISTON Christiane, TRAMI Pierre, VALLETTE Georges, VUILLEN Robert

Pouvoirs de :

COLOMBARA Marielle à TRAMI Pierre, BASSO Christiane à BROIHANNE Laurent, MARTELLO Christophe à VUILLEN Robert, LLEDO Françoise à CHALIER Christophe, FRECHE Annie à DUFLOT Eric, TARDIVO Delphine à GUCHAN-RIEST Tania

Absents :

RAIBON Elsa

Observations :

MARTELLO Christophe, ALLEGRINI Elisabeth et VUILLEN Robert ne prennent pas part au vote de la question 2.00, GOURDON Marie-Louise ne prend pas part aux votes des questions 3.00 et 4.00, PEROLE Gilles ne prend pas part au vote de la question 4.00, DJEGHERIF Dalila ne prend pas part au vote de la question 7.00.

Secrétaire de séance :

M.DUFLOT Eric

Acte rendu exécutoire après le
dépôt en Sous-Préfecture et
publication ou notification le même
jour.

CONSEIL MUNICIPAL

10.00 S.T 66_137

SEANCE DU 13/12/2022

OBJET : POSE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR LES TOITURES COMMUNALES – DEMANDE DE SUBVENTION

En 2019, la commune a décidé de poser des panneaux photovoltaïques sur l'école Aimé Legall et la Médiathèque pour produire de l'énergie solaire en autoconsommation collective. L'autoconsommation collective repose sur le principe de la répartition de la production entre un ou plusieurs consommateurs proches physiquement. Actuellement, la production restant encore assez modeste, le projet consiste, sur le plan technique, à étendre les installations photovoltaïques existantes et à équiper des bâtiments communaux complémentaires comme le Centre Technique Municipal, la Halle Jeunesse et Sport, l'École F. Jacob, l'Espace de l'Art Concret, la salle Léo Lagrange ainsi que d'étendre cette production sur l'école Aimé Legall et la Médiathèque...

Ces travaux démontrent l'intérêt de la démarche de l'autoconsommation collective d'énergie produite par le solaire sur notre territoire.

Le coût de l'investissement est de 500 000 € HT.

Ces travaux peuvent être subventionnés à hauteur de 20 % par la Région à travers le soutien à la production d'énergies renouvelables du Contrat Régional Équilibre Territorial 2020 - 2023 Pays de Grasse

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à :

- SOLLICITER les subventions les plus élevées possibles auprès de la région

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME



Pierre ASCHIERI,
Maire de Mouans-Sartoux

NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 28

Date de la convocation : 07/12/2022

Date affichage délibération 15/12/2022

:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

11.00

S.T 66_138



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX
SEANCE DU 13/12/2022

APPEL À PROJETS DEPARTEMENTAL GREEN DEAL 06 2022 – DEMANDE DE SUBVENTION

Le 13/12/2022

à 19h15, le Conseil Municipal de la Commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu suivant : "Salle du Conseil", sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHIERI.

Présents :

ALLEGRIINI Elisabeth, ASCHIERI Pierre, AYMOZ Nathalie, BLOSSIER Catherine, BROIHANNE Laurent, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, DJEGHERIF Dalila, DOURLENS Isabelle, DUFLOT Eric, FAURE Marc, GOURDON Marie-Louise, GUCHAN-RIEST Tania, LE BLAY Daniel, PAULIN Daniel, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RAIBAUDI Roland, REQUISTON Christiane, TRAMI Pierre, VALLETTE Georges, VUILLEN Robert

Pouvoirs de :

COLOMBARA Marielle à TRAMI Pierre, BASSO Christiane à BROIHANNE Laurent, MARTELLO Christophe à VUILLEN Robert, LLEDO Françoise à CHALIER Christophe, FRECHE Annie à DUFLOT Eric, TARDIVO Delphine à GUCHAN-RIEST Tania

Absents :

RAIBON Elsa

Observations :

MARTELLO Christophe, ALLEGRIINI Elisabeth et VUILLEN Robert ne prennent pas part au vote de la question 2.00, GOURDON Marie-Louise ne prend pas part aux votes des questions 3.00 et 4.00, PEROLE Gilles ne prend pas part au vote de la question 4.00, DJEGHERIF Dalila ne prend pas part au vote de la question 7.00.

Secrétaire de séance :

M.DUFLOT Eric

Acte rendu exécutoire après le
dépôt en Sous-Préfecture et
publication ou notification le même
jour.

CONSEIL MUNICIPAL

11.00

S.T 66_138

SEANCE DU 13/12/2022

OBJET : APPEL À PROJETS DEPARTEMENTAL GREEN DEAL 06 2022 – DEMANDE DE SUBVENTION

En 2019, la commune a décidé de poser des panneaux photovoltaïques sur l'école Aimé Legall et la Médiathèque pour produire de l'énergie solaire en autoconsommation collective. L'autoconsommation collective repose sur le principe de la répartition de la production entre un ou plusieurs consommateurs proches physiquement.

Actuellement, la production restant encore assez modeste, le projet consiste, sur le plan technique, à étendre les installations photovoltaïques existantes et à équiper des bâtiments communaux complémentaires comme :

Le Centre Technique Municipal, la Halle Jeunesse et Sport, l'Ecole F. Jacob, l'Espace de l'Art Concret ainsi que d'étendre sur l'école Aimé Legall et la Médiathèque...

La volonté de la commune est aussi d'ouvrir le projet à plusieurs acteurs locaux afin de pleinement faire jouer l'optimisation de l'autoconsommation collective en regroupant au sein d'un même collectif des installations productrices complémentaires et des installations consommatrices disposant de profils de courbes de charges différents. Ce projet ambitionne de créer ce collectif dont la forme juridique est à étudier dans le cadre de cet appel à projets.

Le coût de l'investissement est de 500 000 € HT.

Ces travaux correspondent à la thématique Innovation en matière de transition énergétique de l'appel à projets GREEN DEAL 06 2022 du département.

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à :

- SOLLICITER dans le cadre de cet appel à projets les subventions les plus élevées possibles auprès du Département et d'autres financeurs
- SIGNER tous les documents inhérents à l'exécution de la présente délibération
- ACCEPTER la prise en charge par la commune de la part restante sur les fonds libres.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME



Pierre ASCHIERI,
Maire de Mouans-Sartoux

NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 28

Date de la convocation : 07/12/2022

Date affichage délibération 15/12/2022

:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

12.00

FIN 66_139



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX
SEANCE DU 13/12/2022

VIE ÉCONOMIQUE - DÉROGATION AU REPOS DOMINICAL 2023 – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 13/12/2022

à 19h15, le Conseil Municipal de la Commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu suivant : "Salle du Conseil", sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHIERI.

Présents :

ALLEGRIINI Elisabeth, ASCHIERI Pierre, AYMOZ Nathalie, BLOSSIER Catherine, BROIHANNE Laurent, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, DJEGHERIF Dalila, DOURLENS Isabelle, DUFLOT Eric, FAURE Marc, GOURDON Marie-Louise, GUCHAN-RIEST Tania, LE BLAY Daniel, PAULIN Daniel, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RAIBAUDI Roland, REQUISTON Christiane, TRAMI Pierre, VALLETTE Georges, VUILLEN Robert

Pouvoirs de :

COLOMBARA Marielle à TRAMI Pierre, BASSO Christiane à BROIHANNE Laurent, MARTELLO Christophe à VUILLEN Robert, LLEDO Françoise à CHALIER Christophe, FRECHE Annie à DUFLOT Eric, TARDIVO Delphine à GUCHAN-RIEST Tania

Absents :

RAIBON Elsa

Observations :

MARTELLO Christophe, ALLEGRIINI Elisabeth et VUILLEN Robert ne prennent pas part au vote de la question 2.00, GOURDON Marie-Louise ne prend pas part aux votes des questions 3.00 et 4.00, PEROLE Gilles ne prend pas part au vote de la question 4.00, DJEGHERIF Dalila ne prend pas part au vote de la question 7.00.

Secrétaire de séance :

M.DUFLOT Eric

Acte rendu exécutoire après le
dépôt en Sous-Préfecture et
publication ou notification le même
jour.

CONSEIL MUNICIPAL

12.00 FIN 66_139

SEANCE DU 13/12/2022

OBJET : VIE ÉCONOMIQUE - DÉROGATION AU REPOS DOMINICAL 2023 – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2212-1 et suivants,
Vu le code du travail, et notamment ses articles L 3132-26, L 3132-27 et R 3132-21,
Vu la consultation pour avis, en date du 03 novembre 2022, des organisations représentatives d'employeurs et de salariés

Considérant que dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par décision du maire prise après avis du conseil municipal. Le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par année civile. La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre, pour l'année suivante par le Maire,
Cette liste peut être modifiée par arrêté municipal, au cours de l'année au moins deux mois avant le premier dimanche concerné par cette modification.

Conformément à l'article L3132-6 du code du travail modifié récemment par la loi Macron et l'article R 3132-21 du même code, l'arrêté municipal accordant une telle dérogation au repos dominical doit être pris après avis des organisations d'employeurs et de salariés intéressées,

Considérant que la dérogation municipale ne peut être accordée qu'à des établissements commerciaux où des marchandises sont vendues au détail au public,

Considérant que Monsieur le Maire de la Commune de Mouans-Sartoux a été saisi d'une demande de dérogation à la règle du repos dominical émanant d'une enseigne mouansoise,

Ces dérogations doivent néanmoins être accordées pour la totalité des commerces de détail de la commune exerçant la même activité que le demandeur même si la demande est individuelle afin de contenir le risque d'une multiplication incontrôlée des ouvertures dominicales obtenues sur le fondement des dispositions de l'article L. 3132-26

En contrepartie, les salariés concernés bénéficient de compensations financières et de repos prévus à minima par le code du travail.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'EMETTRE un AVIS FAVORABLE à la dérogation au repos dominical pour les salariés des commerces de détail de livres en magasin spécialisé, au titre de l'année 2023, pour les cinq dimanches suivants :
 - 26 novembre 2023
 - 03 décembre 2023
 - 10 décembre 2023
 - 17 décembre 2023
 - 24 décembre 2023
- d'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à ce dossier.
- de PRÉCISER que les dates seront définies par un arrêté du Maire,

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME



Pierre ASCHIERI,
Maire de Mouans-Sartoux

NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 28

Date de la convocation : 07/12/2022

Date affichage délibération 15/12/2022

:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX
SEANCE DU 13/12/2022

13.00

INF 66_140

CHARTRE DE BON USAGE DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATIQUE ET DE LA COMMUNICATION -
APPROBATION

Le 13/12/2022

à 19h15, le Conseil Municipal de la Commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu suivant : "Salle du Conseil", sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHIERI.

Présents :

ALLEGRIINI Elisabeth, ASCHIERI Pierre, AYZOZ Nathalie, BLOSSIER Catherine, BROIHANNE Laurent, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, DJEGHERIF Dalila, DOURLANS Isabelle, DUFLOT Eric, FAURE Marc, GOURDON Marie-Louise, GUCHAN-RIEST Tania, LE BLAY Daniel, PAULIN Daniel, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RAIBAUDI Roland, REQUISTON Christiane, TRAMI Pierre, VALLETTE Georges, VUILLEN Robert

Pouvoirs de :

COLOMBARA Marielle à TRAMI Pierre, BASSO Christiane à BROIHANNE Laurent, MARTELLO Christophe à VUILLEN Robert, LLEDO Françoise à CHALIER Christophe, FRECHE Annie à DUFLOT Eric, TARDIVO Delphine à GUCHAN-RIEST Tania

Absents :

RAIBON Elsa

Observations :

MARTELLO Christophe, ALLEGRIINI Elisabeth et VUILLEN Robert ne prennent pas part au vote de la question 2.00, GOURDON Marie-Louise ne prend pas part aux votes des questions 3.00 et 4.00, PEROLE Gilles ne prend pas part au vote de la question 4.00, DJEGHERIF Dalila ne prend pas part au vote de la question 7.00.

Secrétaire de séance :

M.DUFLOT Eric

Acte rendu exécutoire après le
dépôt en Sous-Préfecture et
publication ou notification le même
jour.

CONSEIL MUNICIPAL

13.00 INF 66_140

SEANCE DU 13/12/2022

OBJET : CHARTE DE BON USAGE DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATIQUE ET DE LA COMMUNICATION - APPROBATION

La mairie de Mouans-Sartoux met en œuvre un système d'information et de communication nécessaire à l'exercice de son activité. Elle met ainsi à disposition des utilisateurs, des outils informatiques et de communication. Ce déploiement d'équipements doit s'accompagner d'une maîtrise des risques tant sur le plan de la sécurité informatique et technique, que juridique et financier. Des solutions techniques sont mises en œuvre pour diminuer ces risques, mais le comportement des utilisateurs reste prépondérant.

Cette charte a pour objet de préciser la responsabilité des utilisateurs, de les informer de leurs devoirs, mais également de leurs droits, notamment quant au respect de leur vie privée. Elle permet d'encadrer l'emploi d'outils indispensables au bon fonctionnement des services.

Déjà en fonction au sein de la collectivité, la charte a été mise à jour suite aux évolutions constantes des technologies de l'information et de la communication. Elle a fait l'objet d'un passage en comité technique le 20/10/2022 et doit être soumise à la signature de tous les utilisateurs du système d'information de la collectivité.

Il est demandé au Conseil :

- d'APPROUVER la charte ci-annexée

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME



Pierre ASCHIERI,
Maire de Mouans-Sartoux



Ville de Mouans-Sartoux

CHARTÉ DE BON USAGE DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATIQUE ET DE LA COMMUNICATION

Rédaction le	Version 5.1
Mise à jour le	11 10 2022

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_140-DE
Reçu le 15/12/2022

Préambule

La mairie de Mouans-Sartoux met en œuvre un système d'information et de communication nécessaire à l'exercice de son activité. Elle met ainsi à disposition des utilisateurs, des outils informatiques et de communication. Ce déploiement d'équipements doit s'accompagner d'une maîtrise des risques tant sur le plan de la sécurité informatique et technique, que juridique et financier. Des solutions techniques sont mises en œuvre pour diminuer ces risques, mais le comportement des utilisateurs reste prépondérant.

Cette charte a pour objet de préciser la responsabilité des utilisateurs, de les informer de leurs devoirs, mais également de leurs droits, notamment quant au respect de leur vie privée. Elle permet d'encadrer l'emploi d'outils indispensables au bon fonctionnement des services.

Le « bon usage » des technologies de la communication est un usage responsable, qui fait appel au bon sens, à l'attention et à la prudence. Il s'appuie sur des conseils et des recommandations techniques ou d'usage, et se réfère à des règles de déontologie professionnelle et personnelle. En effet, si le « bon usage » avec des règles minimales de courtoisie et de respect d'autrui favorise le bon fonctionnement des outils, un comportement abusif peut avoir des conséquences négatives pour tous.

Définitions

Administrateur Système/réseau: personne, affectée au Service Informatique, chargée de veiller à la maintenance, la protection et au bon fonctionnement du Système d'information (SI) de la mairie de Mouans-Sartoux.

CNIL : La Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés est chargée de veiller à ce que l'informatique soit au service du citoyen et qu'elle ne porte atteinte ni à l'identité humaine, ni aux droits de l'homme, ni à la vie privée, ni aux libertés individuelles ou publiques

Compte commun ou compte générique : moyen pour un utilisateur d'accéder au « système d'information » en utilisant soit un nom de connexion et un mot de passe qu'il partage avec d'autres personnes soit un poste qui ne nécessite pas d'authentification.

Compte nominatif : moyen pour un utilisateur d'accéder au « système d'information » en utilisant un nom de connexion et un mot de passe qui lui sont propres et strictement confidentiels.

Système d'Information : représente l'ensemble des éléments participant à la gestion, au stockage, au traitement, au transport et à la diffusion de l'information au sein de la ville de Mouans-Sartoux.

TIC (Technologies de l'Information et de la Communication) : ensemble des moyens informatiques, téléphoniques et reprographiques de la mairie de Mouans-Sartoux.. Elles regroupent les matériels tels que les ordinateurs fixes ou portables, tous les autres matériels informatiques, connectiques ou bureautiques comme les serveurs, téléphones, fax, photocopieurs, câbles de réseaux... Les TIC intègrent également les logiciels et les fichiers ou bases de données...

Utilisateurs : personnes ayant accès ou utilisant les TIC mises en œuvre par la mairie de Mouans-Sartoux, ceci de manière permanente ou temporaire.

RGPD : Règlement général sur la protection des données. Le RGPD encadre le traitement des données personnelles sur le territoire de l'Union européenne en vigueur depuis le 25 mai 2018

SI : Service Informatique

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_140-DE
Reçu le 15/12/2022

Article 1. Champ d'application

La présente charte s'applique à l'ensemble des personnes bénéficiant d'un accès temporaire ou permanent au Système d'Information et/ou de télécommunication, ou utilisant les technologies de communication de la mairie de Mouans-Sartoux.

Elle couvre l'ensemble des TIC suivants:

- applications métiers (progiciels), bureautiques, messagerie...,
- micro-ordinateurs (fixe, portable) professionnels et personnels, tablettes, périphériques
- système d'information accessible à partir de machines grâce aux différents réseaux filaires et wifi (Intranet, Internet, Extranet, VPN),
- systèmes de télécommunication (téléphones fixes, téléphones mobiles, fax...), photocopieurs classiques ou numériques (reprographie).

Article 2. Conditions d'accès et d'utilisation des TIC

2.1. Les droits d'accès

Les systèmes informatiques de la mairie de Mouans-Sartoux auxquels l'utilisateur a accès sont réservés à un usage professionnel. Les données qui y sont gérées pouvant être confidentielles, l'accès doit être contrôlé pour éviter des actes d'indiscrétion ou de malveillance.

Chaque utilisateur se voit délivré un nom d'utilisateur par le service Informatique qui s'utilise avec un mot de passe, géré directement par l'utilisateur. Ces données sont personnelles et confidentielles, elles ne doivent pas être communiquées à des tiers personnes. Il est par ailleurs interdit d'utiliser ou d'essayer d'utiliser un code d'accès autre que le sien.

Les droits accordés dépendent de l'emploi et de l'activité de l'utilisateur, de façon à mettre à sa disposition les moyens informatiques dont il a besoin pour exercer son activité. Ils prendront fin avec la cessation, même provisoire, des fonctions qui les justifiaient.

Le droit d'accès peut être suspendu, par mesure conservatoire par l'autorité hiérarchique, si le comportement d'un utilisateur venait à ne plus être compatible avec les règles énoncées dans la présente charte.

Pour des raisons de sécurité, le SI sera informé, par les Ressources Humaines, de tout changement dans la situation d'un utilisateur des TIC (départ, arrivée, personnel temporaire), afin de procéder à la suppression/création/suspension des comptes utilisateurs correspondants. Le chef de service transmettra la liste des habilitations et droits d'accès au Service Informatique, au regard des missions de l'agent.

2.2. L'usage professionnel des TIC

Les TIC sont mises à la disposition des utilisateurs dans le cadre de leurs fonctions et des missions qu'ils exercent. Elles sont affectées à un poste et non attribuées à un utilisateur. Ainsi, l'utilisation des TIC est liée à l'activité professionnelle.

Chaque utilisateur est responsable de l'utilisation qu'il fait des TIC. L'utilisation de ces ressources doit être professionnelle, rationnelle et loyale, elle doit respecter les principales obligations d'éthique, de secret professionnel, de déontologie, de réserve et de discrétion.

L'utilisation des TIC de la mairie de Mouans-Sartoux est limitée à un usage professionnel. L'utilisation à titre privée est tolérée mais doit être très occasionnelle et sous réserve qu'elle ne perturbe pas l'activité professionnelle. L'encadrement pourra proposer à l'autorité territoriale de sanctionner tout utilisateur ayant une utilisation abusive des moyens informatiques ou téléphoniques.

L'usage de ces outils de communication ne modifie en rien les obligations de validation et d'information vis-à-vis de la hiérarchie.

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_140-DE

Reçu le 15/12/2022

L'utilisateur ne se doit d'accéder qu'aux informations et documents qui lui sont propres, publics ou partagés. Il est en particulier interdit de prendre connaissance d'informations destinées ou détenues par d'autres utilisateurs, quand bien même ceux-ci ne les auraient pas explicitement protégées. Cette règle s'applique également aux conversations privées de type courrier électronique, messages vocaux dont l'utilisateur n'est pas destinataire directement mais également dans le cas de l'utilisation d'un compte commun ou générique.

2.3. Les règles de sécurité

Tout utilisateur s'engage à respecter les règles de sécurité suivantes :

- Signaler au service informatique interne toute violation ou tentative de violation suspectée de son compte réseau et de manière générale tout dysfonctionnement.
- Ne jamais confier son identifiant/mot de passe.
- Ne jamais demander son identifiant/mot de passe à un collègue ou à un collaborateur.
- Ne pas masquer sa véritable identité.
- Ne pas usurper l'identité d'autrui.
- Ne pas modifier les paramètres du poste de travail.
- Ne pas installer de logiciels sans autorisation.
- Ne pas copier, modifier, détruire les logiciels propriétés de la mairie de Mouans-Sartoux.
- Verrouiller son ordinateur dès qu'il quitte son poste de travail (touche Windows + L)
- Ne pas accéder, tenter d'accéder, supprimer ou modifier des informations qui ne lui appartiennent pas.
- Toute copie de données sur un support externe est soumise à l'accord du supérieur hiérarchique et doit respecter les règles définies par la mairie de Mouans-Sartoux.
- Les appareils ou dispositifs de stockage nomades (type clé USB, carte mémoire, disque dur ou autres), hormis ceux fournis par le SI, ne doivent pas être utilisés sur le réseau, pour éviter toute contamination de ce dernier.

En outre, il convient de rappeler que les visiteurs ne peuvent avoir accès au Système d'Information de la mairie de Mouans-Sartoux sans l'accord préalable du service Informatique interne. Les intervenants extérieurs doivent s'engager à faire respecter la présente charte par leurs propres salariés et éventuelles entreprises sous-traitantes. Dès lors, les contrats signés entre la mairie de Mouans-Sartoux et tout tiers ayant accès aux données, aux programmes informatiques ou autres moyens, doivent comporter une clause rappelant cette obligation.

Article 3. Messagerie électronique

L'attention des utilisateurs est attirée sur le fait qu'un message électronique a la même portée qu'un courrier manuscrit et peut rapidement être communiqué à des tiers. Il convient de prendre garde au respect d'un certain nombre de principes, afin d'éviter les dysfonctionnements du système d'information, de limiter l'envoi de messages non sollicités et de ne pas engager la responsabilité civile ou pénale de la collectivité et/ou de l'utilisateur.

3.1. Comportement vis-à-vis de la hiérarchie

La transmission d'information par la messagerie doit respecter les procédures de contrôle, de validation et d'autorisation.

3.2. Engagement vis-à-vis des tiers

Un message électronique peut être une preuve ou un début de preuve. Il est donc rappelé que toutes les recommandations concernant les échanges écrits avec des tiers s'appliquent à la messagerie, notamment de transmettre pour validation à un responsable tout message qui aurait valeur contractuelle ou d'engagement.

3.3. Comportements illicites

Il est interdit aux utilisateurs de stocker, transférer ou diffuser des documents proscrits par la loi. Un agent ne peut être tenu pour responsable s'il reçoit, à son insu, de tels documents mais il lui est imposé de les détruire. Il ne doit donc pas solliciter l'envoi en participant à des groupes de discussion, ou en consultant des sites, dont le caractère est proscrit, qui pourraient enregistrer ses coordonnées.

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_140-DE

Reçu le 15/12/2022

3.4. Conservation des messages

Il est conseillé de :

- conserver tous les messages, envoyés ou reçus, qui peuvent avoir une valeur contractuelle ;
- supprimer rapidement tous les messages volumineux et sans valeur contractuelle ;
- purger régulièrement les anciens messages devenus inutiles (supérieur à deux ans par exemple)

3.5. Sécurité

La messagerie est le premier vecteur de propagation des virus. Il est donc nécessaire de respecter les précautions ci-dessous :

- les fichiers rattachés ayant une extension de type « .exe » ne doivent jamais être ouverts. Il est indispensable de retransmettre le message au service Informatique ou de le supprimer directement ;
- les messages suspects (objet douteux, émetteur inconnu, pièce jointe bizarre...) ne doivent pas être ouverts, mais directement retransmis au service Informatique pour analyse.

En outre, pour assurer un niveau de sécurité maximum, il est strictement interdit de désactiver les systèmes de protection des postes de travail.

3.6. Utilisation de la messagerie électronique à des fins personnelles

Tout message reçu ou envoyé à partir du poste de travail mis à disposition de l'utilisateur revêt par principe un caractère professionnel.

L'utilisation de la messagerie à des fins personnelles, lorsqu'elle est rendue nécessaire par les impératifs de la vie courante et familiale, est tolérée, dès lors qu'elle n'affecte pas le trafic normal de la messagerie professionnelle.

Le message qui comportera la mention expresse ou manifeste de son caractère personnel dans l'en-tête, bénéficiera du droit au respect de la vie privée et du secret des correspondances. L'utilisateur peut créer un répertoire mentionnant l'intitulé "privé - personnel" afin d'y placer les messages de nature personnelle. Cependant, l'utilisateur doit être informé de que toute activité numérique, comme l'utilisation de la messagerie électronique, laisse des traces et est nécessairement mémorisée. En particulier, l'ensemble des messages reçus ou envoyés est conservé sur un dispositif de sauvegarde, pour une durée ne pouvant pas excéder douze mois.

L'utilisateur doit être informé que, pour des raisons de sécurité, d'organisation ou de gestion de l'encombrement du réseau, le service Informatique peut mettre en place des dispositifs d'analyse des messages échangés. La mise en place de ces outils n'ayant pas pour objet le contrôle individuel des utilisateurs, la confidentialité des messages sera respectée.

Si des anomalies étaient détectées, des mesures de contrôle individuel par poste peuvent être mises en place après information préalable de l'agent concerné et de sa hiérarchie.

3.7. Cloture du compte

Lors d'un départ de la collectivité d'un utilisateur, la mairie l'avertira de la date de fermeture de sa messagerie afin que ce dernier puisse faire le tri et transférer ses messages privés vers sa messagerie personnelle. La messagerie nominative sera supprimée un mois après le départ de la personne concernée.

Article 4. Internet

4.1. Consultation des sites Web

Seuls ont vocation à être utilisés les sites Internet ayant un lien direct et nécessaire avec l'activité professionnelle et présentant une utilité au regard des missions et des fonctions à exercer.

Une consultation ponctuelle et raisonnable des sites Internet dont le contenu n'est pas contraire à l'ordre public et qui ne met pas en cause les intérêts et les règles éthiques et déontologiques de la commune, est admise.

Un dispositif de filtrage des accès pourra être mis en place par la DSI pour permettre à chacun de disposer d'un accès performant mais restreint aux sites professionnels.

L'utilisateur s'engage expressément à respecter les lois et règlements en vigueur sur le territoire français et notamment de manière non limitative ceux régissant le fonctionnement des services en ligne, le commerce, la vente à distance, la protection des mineurs, le respect de la personne humaine et de la vie privée, la propriété intellectuelle.

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_140-DE

Reçu le 15/12/2022

Il s'interdit de stocker, diffuser ou rendre accessible de quelque façon que ce soit tout message dont le contenu serait contraire notamment à la dignité humaine, à l'ordre public et aux bonnes mœurs, ou constituant une incitation à la pédophilie, à la haine raciale, au meurtre, au terrorisme, au proxénétisme, au trafic de stupéfiants, à la contrefaçon notamment par fournitures de moyens illicites, au piratage informatique, ou susceptible de constituer une atteinte à la sécurité nationale.

Dans la mesure où des utilisations contrevenant aux règles ci-dessus énoncées, sont susceptibles d'engager la responsabilité administrative, civile et/ou pénale de la Commune, outre celle de l'utilisateur, le SI se réserve la possibilité d'exercer un droit de regard sur l'usage d'Internet par le personnel, ce dont l'utilisateur déclare expressément prendre connaissance et accepter.

4.2. Usage des blogs, forums et réseaux sociaux

Il est important de rappeler que tous les agents sont soumis au devoir de réserve. A ce titre, l'utilisation des médias sociaux, au sein et en dehors de la collectivité, doit être limitée aux échanges d'ordre privé.

En conséquence, exception faite des services dont c'est la mission, aucun agent n'est autorisé à s'exprimer au nom de la Commune de Mouans-Sartoux sans autorisation expresse de la direction générale des services.

Par ailleurs, la publication d'informations confidentielles, de commentaires diffamatoires contre des collègues ou l'institution, ou toute autre information concernant l'activité de la Commune sur des forums, des blogs ou des réseaux sociaux est susceptible d'entraîner des poursuites (disciplinaires, pénales ou civiles selon le type d'infraction).

Article 5. La téléphonie

Pour leur activité professionnelle, les utilisateurs peuvent disposer d'un téléphone fixe et/ou mobile, d'un smartphone, d'une tablette ou d'une clé 3G, 4G ou plus, ou hotspot wifi.

Concernant l'utilisation des terminaux mobiles en connexion pour accès à des sites Internet ou à la messagerie électronique, les règles édictées dans la présente charte s'appliquent identiquement.

De plus, il est rappelé que l'envoi de SMS est réservé aux communications professionnelles et qu'il engage la responsabilité de l'émetteur au même titre que l'envoi d'un courriel.

L'utilisateur est informé qu'un journal des communications, entrantes et/ou sortantes, est accessible par le gestionnaire de la téléphonie s'agissant tant de la téléphonie fixe que mobile. Les utilisateurs sont informés que les relevés de communication peuvent faire l'objet d'un contrôle.

● Engagements de l'utilisateur

L'utilisateur s'engage en outre à :

- prévenir sans délai en cas de perte, vol ou faille de sécurité ;
- mettre en œuvre tous les moyens de sécurité prévus par les fonctionnalités du smartphone et qui sont demandées et notamment le code d'accès ; (autre que 0000)
- utiliser des codes d'accès (pin, verrouillage clavier et autre) différents ;
- se déconnecter de toutes applications après usage et ne pas rester connectés par défaut ;
- être vigilants vis à vis des données contenues dans le smartphone.

La vigilance de l'utilisateur est attirée sur le fait qu'un SMS ou l'utilisation de messages instantanés tels que chat n'a pas la même portée qu'un courrier manuscrit ou électronique.

● Utilisation personnelle du téléphone

L'utilisation à caractère personnel du téléphone, fixe ou mobile, est tolérée, à condition qu'elle reste dans des limites raisonnables en termes tant de temps passé que de quantité d'appels.

Les surcoûts pour l'entreprise engendrés par l'utilisation de la téléphonie à des fins personnelles devront être remboursés par les utilisateurs concernés. Il s'agit tout particulièrement des appels à des numéros surtaxés et des appels depuis l'étranger ou à destination de l'étranger, au sens de la facturation téléphonique.

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_140-DE

Reçu le 15/12/2022

Article 6. Site Intranet

Le site Intranet permet aux utilisateurs d'avoir un accès à des données communes. C'est un mode de communication interne réservé aux personnels de la mairie de Mouans-Sartoux. En permettant le partage de l'information et la communication au sein de la collectivité de manière dynamique, l'Intranet offre ainsi une meilleure circulation de l'information et renforce la collaboration de ses utilisateurs. L'Intranet est un portail restreint à la collectivité. Ses accès et utilisation doivent respecter les principes de base rattachés à l'Internet

Article 7. Logiciels

Les logiciels sont des œuvres intellectuelles protégées par une législation stricte. Ils doivent être utilisés dans les conditions des licences souscrites. La copie, le téléchargement, l'achat, l'installation ou l'utilisation de logiciels du commerce, logiciels à contribution (« shareware »), logiciels gratuits (« freeware ») ou de tout autre logiciel ne peuvent se faire sans l'agrément préalable du SI.

Tout document (création multimédia, logiciel, texte, photographie, site web, ...) est protégé par les règles des droits d'auteur.

La reproduction, le téléchargement, la diffusion, la suppression, la modification ou l'utilisation de document, sans le consentement de son auteur constitue une contrefaçon. Le non respect de ces dispositions peut exposer l'utilisateur à des sanctions.

Article 8. traitements de données & RGPD

Un « traitement de données personnelles » est une opération, ou ensemble d'opérations, portant sur des données personnelles, quel que soit le procédé. La réalisation d'un traitement doit faire l'objet d'une fiche consignée dans un registre tenu à jour par le SI, conformément au RGPD. La personne en charge d'un traitement doit se rapprocher du référent Délégué à la Protection des Données (DPO) interne au SI, afin de lui communiquer la nature de ce traitement.

Article 9. Supervision technique du SI

Le SI garantit aux utilisateurs la qualité de service attendue en administrant les composants du Système d'Information. Les moyens de supervision qu'il est amené à mettre en place visent en priorité à maintenir cette qualité de service en contrôlant le bon fonctionnement des équipements, la disponibilité du SI mais également le respect des règles de « bon usage » et ceci dans le cadre de la législation applicable.

Les administrateurs des TIC du Service Informatique sont responsables de la supervision technique des systèmes. Ils sont soumis au secret professionnel et ont l'obligation de préserver la confidentialité des informations auxquelles ils peuvent accéder à des fins de diagnostic et d'administration.

Le SI peut effectuer sur les postes de travail des maintenances à distance. Les utilisateurs concernés sont préalablement informés et leur accord est obligatoire. Le SI peut également accéder à l'ensemble du Système d'Information, à tout moment, afin d'effectuer toute opération de maintenance, de protection, de mise à jour ainsi que des réparations.

Afin d'assurer une protection efficace du Système d'Information, le SI dispose d'un système de pare-feux pour filtrer les connexions entrantes ou sortantes et parer à l'intrusion de virus. Il procède à des mises à jour régulières de l'antivirus mis à disposition.

Une politique de filtrage d'URL est appliquée par le SI. Cette fonctionnalité a pour but d'interdire de naviguer sur certains sites en fonction d'une classification par thème.

Article 10. Contrôle

Des fichiers de journalisation sont mis en place. Ces fichiers sont destinés à identifier et enregistrer toutes les connexions ou tentatives de connexions au système d'information de la mairie de Mouans-Sartoux.

Les données de connexion à internet (nature des sites, durée de connexion...), permettant d'identifier le poste ou l'utilisateur s'étant connecté, seront conservées pendant un délai de 12 mois.

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_140-DE
Reçu le 15/12/2022

~~Dans la mesure où les outils mis à la disposition~~ des agents sont des outils professionnels, des contrôles périodiques seront opérés par le SI, afin que les connexions réalisées à des fins personnelles restent raisonnables et ne portent atteinte ni à l'ordre public ni aux bonnes mœurs ni enfin à la bonne exécution du travail.

Les responsables hiérarchiques seront informés en cas de manquements graves résultant du non-respect de cette charte.

Article 11. Sanctions

La loi et les textes réglementaires définissent les droits et les obligations des personnes utilisant les moyens informatiques et de télécommunications (articles 226-16 à 226-24 du code pénal portant sur les atteintes aux droits de la personne résultant des fichiers ou des traitements informatiques ; articles 323-1 à 323-7 du code pénal portant sur les atteintes aux systèmes de traitement automatisé des données ; article 226-15 du code pénal portant sur le respect du secret des correspondances ; article L.122-6, L.122-6-1, L.335-2, L.335-3 du code de la propriété intellectuelle portant sur le respect de la propriété intellectuelle des logiciels ; article L1221-9 et L1222-4 du code du travail portant sur la collecte d'informations personnelles).

En cas d'atteinte à l'un des principes protégés par la loi, la responsabilité administrative, pénale et/ou civile de l'utilisateur ainsi que celle de la collectivité est susceptible d'être recherchée.

Tout manquement grave résultant du non respect de la charte pourra entraîner des sanctions.

Article 12. Opposabilité

La charte est rendue opposable dès sa notification, par le moyen le plus approprié, à chaque utilisateur, valant acceptation entière de ses termes, après signature de l'attestation de prise de connaissance.

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_140-DE
Reçu le 15/12/2022

Je soussigné (e) :
(prénom et nom)

déclare avoir pris connaissance de la charte informatique de bon usage des technologies de l'informatique et de la de communication de la ville de Mouans-Sartoux, et m'engage à la respecter.

Date :

Signature précédée de la mention « lu et approuvé » :

Questions fréquentes concernant l'utilisation des outils d'information et de communication

Comment collaborer efficacement avec le Service Informatique

Afin d'optimiser le travail du service informatique,

Pour les **demandes de dépannage** nous vous demandons :

- d'utiliser uniquement la boîte mail : intervention.informatique@mouans-sartoux.net
- de bien préciser la nature de la panne à laquelle vous êtes confrontée
- de ne pas doubler ces demandes par un appel téléphonique, l'envoi de SMS/MMS ou un déplacement au service informatique

Les dépannages seront analysées et traitées chaque matin en les priorisant au regard de la continuité du service public

Pour **toutes les demandes de nouveaux matériels** :

- Votre demande doit d'abord être accompagnée de l'accord de votre chef de service (échange de mails)
- Puis envoyer cette demande validée à l'adresse laurent.delfabbro@mouans-sartoux.net
- Délais de prévenance minimum :
 - "petit" matériel (câble, souris, clavier) : **J-1**
 - webcam : **S-1** (et dans la limite du stock disponible au SI)
 - prêt d'un ordinateur portable sur une courte durée (1 ou 2 jours) : **J-3**
 - dotation d'un nouveau poste de travail (ordinateur fixe ou portable, écran, raccordement au réseau) pour un stagiaire ou pour un nouvel agent : **M-1**

Les droits d'accès

- Pourquoi ?

Les systèmes informatiques de la mairie de Mouans-Sartoux auxquels vous accédez sont à usage professionnel. Les données qui y sont gérées peuvent être confidentielles. L'accès doit donc en être contrôlé pour éviter des actes d'indiscrétion ou de malveillance.

Votre code d'accès à l'informatique vous est personnel. Il est interdit de le céder à un tiers. Il est également interdit d'utiliser ou d'essayer d'utiliser un code d'accès autre que le sien.

Les droits qui vous sont accordés dépendent donc de votre métier et de votre activité, de façon à mettre à votre disposition les moyens informatiques dont vous avez besoin pour les exercer. Ils prendront fin avec la cessation des fonctions qui les justifiaient.

Vous pouvez donc changer de contexte et de droits d'accès si vous changez de service ou de direction.

- Comment ? Un nom d'utilisateur, un contexte...

Votre **nom d'utilisateur** vous est délivré par le Service Informatique. Votre nom d'utilisateur s'utilise avec un **mot de passe**, que vous gérez vous-même, qui **doit rester confidentiel et ne doit en aucun cas être cédé**. Le mot de passe doit-être changé tous les 6 mois.

- Sept conseils pour votre mot de passe

Dès votre première connexion, **changez le mot de passe initial** qui vous a été communiqué avec votre nom d'utilisateur. Changez **régulièrement** votre mot de passe. Un mot de passe doit être difficile à trouver mais facile à retenir.

Evitez le prénom de vos enfants, le nom de votre chien... Idéalement, un mot de passe ne devrait correspondre ni à un mot, ni à un nom propre d'aucune langue que ce soit, ni être une dérivation simple d'un tel mot.

Vous devez associer trois des quatre critères suivants dans votre mot de passe :

Majuscules, Minuscules, Chiffres,
Caractères spéciaux (?, -, +, :, !, #, ...)

N'affichez jamais votre mot de passe ! Evitez le post-It dans le tiroir.

Un mot de passe est strictement personnel : **ne le confiez à personne**.

Ne tentez pas de vous approprier le mot de passe d'un autre utilisateur !

- Le verrouillage de votre poste de travail

Afin de ne pas permettre à un utilisateur non autorisé d'accéder à des données, une application ou un logiciel, ne quittez pas votre poste de travail sans verrouiller ou fermer la session en cours.

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_140-DE

Reçu le 15/12/2022

Dans la journée, lorsque vous vous absentez de votre poste, pensez à ne pas laisser actif par exemple une application dont l'accès est strictement réservé.

Par mesure de sécurité et afin de réaliser des économies d'énergie, pensez également à éteindre votre poste le soir en quittant votre bureau (ne le laissez pas en veille).

Comment bien utiliser la messagerie et le courrier électronique ?

La messagerie constitue un support pratique de communication, largement utilisé et accessible à toutes les directions.

L'accès à la messagerie via Internet se fait par le biais de la messagerie en ligne fournie par notre prestataire OVH ou avec les logiciels mis à votre disposition par le SI. Différents conseils d'utilisations sont applicables :

- « Je n'utilise pas cette messagerie à titre personnel »

La messagerie est destinée à un **usage professionnel** bien qu'un usage raisonnable dans le cadre des nécessités de la vie courante et familiale soit toléré. La diffusion large de messages non professionnels de type petites annonces, chaînes de bonheur et autres n'est pas autorisée.

- « Je cible mes destinataires »

L'envoi des messages doit être limité aux destinataires réellement intéressés ou concernés. Vérifiez l'exactitude de la liste des destinataires. Si vous recevez un message par erreur, renvoyez-le à l'expéditeur.

La messagerie facilite la diffusion et ne supprime pas la hiérarchie. Mettez votre hiérarchie, vos collaborateurs ou vos partenaires en copie de façon judicieuse, ou faites leur suivre les courriers émis ou reçus qui le justifient.

Les messages d'ordre général trouvent leur place sur le site Intranet.

- « Je rédige mes messages d'une manière claire et précise »

Renseignez l'objet de façon parlante pour le destinataire : c'est ce qu'il verra en premier.

Les messages doivent être lisibles. Evitez les messages trop longs.

Vos messages vous engagent et engagent votre direction : soyez prudents dans vos formulations, ne portez pas atteinte à un autre utilisateur.

C'est si vite fait d'envoyer un message... au risque d'être un peu brutal ? La messagerie est un média de diffusion rapide, mais qui ne dispense pas de réfléchir avant d'écrire. Mettre un petit mot ainsi que des formules de politesse ne sont pas interdits et sont même souhaitables.

- « J'évite d'envoyer l'encyclopédie »

Mentionner dans le message la présence des pièces jointes.

Éviter les pièces jointes trop volumineuses (plus de 8 méga-octet)

Coût écologique d'un mail : Réduire de 10% l'envoi de courriels incluant systématiquement son responsable et un de ses collègues au sein d'une entreprise de 100 personnes permet un gain d'environ 1 tonne équivalent CO2 sur l'année (soit environ 1 aller-retour Paris/New-York) » (ADEME)

- « Je relève tous les jours ma boîte aux lettres et je réponds à mon courrier »

Soyez un destinataire actif et responsable : lisez régulièrement les messages reçus, répondez quand une réponse est requise.

- « En cas d'absence prolongée, je fais suivre mon courrier »

Informez vos interlocuteurs d'une absence prolongée par une règle appropriée. Il peut s'agir d'un simple message d'information. Vous pouvez également faire suivre votre courrier à une autre personne – en prévenant bien entendu et les émetteurs et le destinataire.

- « Je jette mes vieux messages et je classe ceux qui sont importants »

Détruisez immédiatement les messages non importants.

Faites régulièrement le ménage de votre boîte. La boîte de réception n'est pas un espace de rangement permanent. N'archivez que les messages qui doivent l'être.

Si votre boîte est trop pleine, vous serez peut-être relancé par le Service Informatique qui vous demandera de pratiquer à un nettoyage...au-delà d'une certaine taille, il ne vous sera plus possible d'envoyer de messages.

Évitez de stocker deux fois les pièces jointes (sauvegardées dans un dossier – et conservées dans la messagerie...).

- « Sachez utiliser le courrier électronique »

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_140-DE

Reçu le 15/12/2022
Pour vos e-mails, soyez professionnels et prudents !

Le message électronique est un courrier qui peut engager la collectivité sur le plan juridique voire financier. En effet, ce message peut être interprété comme un acte juridique tel qu'un bon de commande par exemple. Les règles hiérarchiques et d'organisation interne doivent donc être scrupuleusement respectées.

Dans l'attente des décrets d'application concernant la signature électronique et de la mise en œuvre des dispositifs techniques adaptés, **tout courrier engageant la ville de Mouans-Sartoux doit respecter les règles de délégation de signature en vigueur, qu'il soit sous forme papier ou numérique.**

Rappel concernant les courriers traditionnels ou électroniques adressés vers l'extérieur :

La mention intégrale du prénom, du nom, de la fonction, de l'adresse administrative du signataire comme de la personne qui suit l'affaire si elle est distincte, est obligatoire.

Ne supposez pas que vous êtes le seul à lire les courriers émis : il n'y a aucune garantie de confidentialité sur Internet.

Si vous envoyez des pièces jointes, assurez-vous qu'elles seront bien lisibles par le destinataire (version, taille).

Dans le cadre de la politique d'anti-virus, les mails (entrants ou sortants) sont susceptibles de ne pas être transmis en cas de suspicion de présence de virus informatiques. Dans ce cas, un message d'avertissement est envoyé (cf. fiche messages d'avertissements)

N'oubliez pas de vous présenter si vous vous adressez pour la première fois à quelqu'un. Signez vos messages dans le respect des modèles décidés par la ville de Mouans-Sartoux. : indiquez votre nom, votre service, ou votre direction au sein de la collectivité. ainsi que votre fonction.

Sachez que les messages en erreur en entrée (par exemple, utilisateur inconnu) risquent d'arriver dans la boîte de l'administrateur de la messagerie au Service Informatique.

Des messages de nature diffamatoire, discriminatoire (raciste, sexiste), pornographique, pédophile ou d'incitation à la violence..., diffusés par voie électronique sont interdits. Ils tombent sous le coup de la sanction et/ou de la loi pénale.

Vous pouvez être victimes d'émetteurs indécents. Par exemple, vous pouvez recevoir un envoi massif de courrier électronique non sollicité : il peut être de nature commerciale, malveillant, raciste, injurieux, propagandiste... ou simplement inutile. C'est ce qu'on appelle le « spamming ». Si vous en êtes victimes, ne répondez pas directement ; ceci confirmerait à votre agresseur que votre adresse est correcte. Prévenez l'administrateur du Service Informatique. De même, si vous recevez des messages agressifs (harcèlement, blagues douteuses, grossièretés). Selon l'origine du message, l'administrateur transmettra à la hiérarchie (message interne), ou interviendra auprès du fournisseur d'accès de l'émetteur.

Qu'il s'agisse de votre messagerie personnelle ou professionnelle, vous devez porter une attention particulière, lorsque vous recevez un message qui vous paraît suspect, notamment aux pièces jointes. Il vous est demandé de ne pas les ouvrir et d'en informer aussitôt votre administrateur système qui prendra les mesures adéquates.

Des outils de sécurité

- Application d'une politique d'Anti-virus sur l'ensemble de flux de messagerie et sur l'ensemble de transfert de fichiers (download). Cette fonctionnalité a pour but d'éradiquer les virus informatiques avant qu'ils arrivent sur le réseau interne.
- Application d'une politique d'anti-spam sur les flux de messageries. Cela permet de supprimer des méls à caractères non professionnels et non désirés, issus de sites commerciaux ou illicites.
- Application d'une politique anti-vandale sur l'ensemble des flux de navigation. Ainsi peuvent être éradiqués des programmes que votre navigateur peut exécuter à votre insu.

Pensez éco citoyen : N'imprimez vos mails que si cela est nécessaire.

- Quelques principes de base

Votre accès à Internet à partir des systèmes informatiques de la mairie de Mouans-Sartoux est un accès individuel et nominatif. Ce n'est pas un droit, et il peut être supprimé en cas d'abus.

Comme les autres moyens techniques mis à votre disposition par la mairie de Mouans-Sartoux, Internet est destiné à un usage professionnel (navigation, courrier électronique, téléchargement...). Un usage privé abusif peut-être sanctionné.

Professionnalisme, bon sens, bon goût, courtoisie : vous devez en faire preuve sur Internet comme dans l'exercice normal de vos fonctions. C'est ce qu'on appelle la « netiquette ».

Il faut rappeler que la charte interdit notamment la consultation de sites de nature diffamatoire, discriminatoire (raciste, sexiste), pornographique ou incitant à la violence ou à la haine raciale. En cas d'agissements de cette nature, la responsabilité pénale personnelle des fautifs peut être engagée, sans préjudice de sanctions disciplinaires. Le stockage sur les ordinateurs de la mairie de Mouans-Sartoux de tels messages ou documents est interdit.

Navigation : soyez un « surfeur » responsable ... Mais attention : on peut y passer (y perdre ?) beaucoup de temps. Internet, c'est comme les autres sources d'information : ce n'est pas parce que c'est écrit sur le Web que c'est vrai..., faites une sélection de sites « fiables ». N'accédez pas à des sites qui ne sont pas considérés à usage professionnel, par exemple : musique, hacker, bourse en ligne, achats en ligne, jeux, humour, ... (liste non limitative)

Téléchargements : prudence !

Le téléchargement vous permet de récupérer des données (fichiers, images etc....) via Internet, pour les utiliser ultérieurement sur les systèmes informatiques de la mairie de Mouans-Sartoux. Le transfert se fait généralement selon un protocole connu sous le nom de FTP.

Limitez les téléchargements à ceux vraiment utiles pour votre travail, et si vous en avez vraiment besoin, soyez particulièrement prudents :

Des téléchargements trop volumineux peuvent sérieusement perturber le fonctionnement des systèmes informatiques : accès ralentis à Internet pour les autres utilisateurs, impact possible sur le fonctionnement d'applications métiers avec des dégradations de performances, conséquences sur les espaces disques disponibles

Les données circulant sur Internet peuvent être réglementées en termes d'utilisation ou être protégées par un droit de propriété intellectuelle. Vous êtes responsables de l'utilisation des données que vous consultez et transférez, et vous devez notamment vous assurer que vous disposez de toutes les autorisations nécessaires (licences d'utilisation, droit de reproduction des images, textes et sons,...).

Tous les téléchargements de logiciels, même lorsqu'ils sont gratuits, doivent être approuvés par le SI, et respecter les droits de propriété intellectuelle et de protection des logiciels.

Les procédures de contrôle en matière de TIC

De nombreux outils TIC sont mis à la disposition des agents dans l'exercice de leur activité professionnelle. Effectivement, ces derniers bénéficient le plus souvent d'un poste de travail informatique qui peut se connecter à internet, d'une messagerie électronique, de même qu'un poste téléphonique et/ou un téléphone portable.

L'utilisation de ces outils à des fins autres que professionnelles sera tolérée par la mairie de Mouans-Sartoux sous certaines conditions. Elle doit rester raisonnable, ne doit pas affecter la sécurité des réseaux, ne pas compromettre l'organisation du travail et enfin de pas être contraire à l'ordre public ni aux bonnes mœurs.

A cette fin, la mairie de Mouans-Sartoux doit mettre en place un système de contrôle afin de prévenir tout abus.

De la même manière des exigences de sécurité, de prévention ou de contrôle de l'encombrement du réseau pourront conduire le Service Informatique à mettre en place des outils de contrôle de la messagerie.

Les agents peuvent avoir une correspondance personnelle. Dans ce cas, il vous est conseillé de qualifier l'objet du mail ou de créer un répertoire spécifique dédié au contenu privé. A défaut d'une telle identification les messages seront présumés être professionnels.

Enfin, si un employé est absent, la mairie de Mouans-Sartoux pourra lui demander de communiquer son mot de passe lorsque les informations détenues par cet agent sont nécessaire à la poursuite des dossiers. Il ne s'agira en aucun cas d'accéder au contenu personnel de l'agent intéressé.

NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 28

Date de la convocation : 07/12/2022

Date affichage délibération 15/12/2022

:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

14.00

JUR 66_141



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX
SEANCE DU 13/12/2022

ACQUISITION DE VOIRIE - CHEMIN DE CASTELLARAS (ER n°60) - EMPRISES APPARTENANT A M. PHILIPPE KLOCHENDLER ET A LA SOCIÉTÉ PEAK IMMO INVEST

Le 13/12/2022

à 19h15, le Conseil Municipal de la Commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu suivant : "Salle du Conseil", sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHIERI.

Présents :

ALLEGRIINI Elisabeth, ASCHIERI Pierre, AYZOZ Nathalie, BLOSSIER Catherine, BROIHANNE Laurent, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, DJEGHERIF Dalila, DOURLENS Isabelle, DUFLOT Eric, FAURE Marc, GOURDON Marie-Louise, GUCHAN-RIEST Tania, LE BLAY Daniel, PAULIN Daniel, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RAIBAUDI Roland, REQUISTON Christiane, TRAMI Pierre, VALLETTE Georges, VUILLEN Robert

Pouvoirs de :

COLOMBARA Marielle à TRAMI Pierre, BASSO Christiane à BROIHANNE Laurent, MARTELLO Christophe à VUILLEN Robert, LLEDO Françoise à CHALIER Christophe, FRECHE Annie à DUFLOT Eric, TARDIVO Delphine à GUCHAN-RIEST Tania

Absents :

RAIBON Elsa

Observations :

MARTELLO Christophe, ALLEGRIINI Elisabeth et VUILLEN Robert ne prennent pas part au vote de la question 2.00, GOURDON Marie-Louise ne prend pas part aux votes des questions 3.00 et 4.00, PEROLE Gilles ne prend pas part au vote de la question 4.00, DJEGHERIF Dalila ne prend pas part au vote de la question 7.00.

Secrétaire de séance :

M.DUFLOT Eric

Acte rendu exécutoire après le
dépôt en Sous-Préfecture et
publication ou notification le même
jour.

CONSEIL MUNICIPAL

14.00 JUR 66_141

SEANCE DU 13/12/2022

OBJET : ACQUISITION DE VOIRIE - CHEMIN DE CASTELLARAS (ER n°60) - EMPRISES APPARTENANT A M. PHILIPPE KLOCHENDLER ET A LA SOCIÉTÉ PEAK IMMO INVEST

Suite à l'obtention du permis de construire n°00608418D0024 M. Philippe KLOCHENDLER (parcelles AP n°92, 94) et la société PEAK IMMO INVEST (parcelles AP n°87, 89, 95) ont mis en œuvre lors de la construction de leurs villas l'emplacement réservé n°60 portant sur l'élargissement du chemin de Castellaras.

La régularisation de la voirie porte ainsi sur deux emprises :

- une emprise d'une surface cadastrale de 99 m² environ appartenant à M. Philippe KLOCHENDLER à extraire des parcelles lui appartenant,
- une emprise d'une surface cadastrale de 107 m² environ appartenant à la société PEAK IMMO INVEST représentée par M. Philippe KLOCHENDLER à extraire des parcelles lui appartenant.

Le prix a été fixé entre les parties à l'euro symbolique.

Le service des domaines n'a pas été consulté pour cette acquisition, la valeur du terrain étant en-deça du seuil de consultation de 180 000 €.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'ACCEPTER l'acquisition d'une emprise d'une surface cadastrale de 99 m² environ appartenant à M. Philippe KLOCHENDLER située chemin de Castellaras au prix d'un euro symbolique ;
- D'ACCEPTER l'acquisition d'une emprise d'une surface cadastrale de 107 m² environ appartenant à la société PEAK IMMO INVEST représentée par M. KLOCHENDLER au prix d'un euro symbolique ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes notariés (promesse, acte définitif) ou administratifs nécessaires à ces acquisitions.
- D'INSCRIRE au budget de l'exercice en cours les frais utiles au défraiement de ce dossier.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME



Pierre ASCHIERI,
Maire de Mouans-Sartoux

NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 28

Date de la convocation : 07/12/2022

Date affichage délibération 15/12/2022

:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX
SEANCE DU 13/12/2022

15.00 AFF.GEN 66_142

CREATION DU FONDS DE DOTATION MOUANS-SARTOUX

Le 13/12/2022

à 19h15, le Conseil Municipal de la Commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu suivant : "Salle du Conseil", sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHIERI.

Présents :

ALLEGRINI Elisabeth, ASCHIERI Pierre, AYMOZ Nathalie, BLOSSIER Catherine, BROIHANNE Laurent, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, DJEGHERIF Dalila, DOURLENS Isabelle, DUFLOT Eric, FAURE Marc, GOURDON Marie-Louise, GUCHAN-RIEST Tania, LE BLAY Daniel, PAULIN Daniel, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RAIBAUDI Roland, REQUISTON Christiane, TRAMI Pierre, VALLETTE Georges, VUILLEN Robert

Pouvoirs de :

COLOMBARA Marielle à TRAMI Pierre, BASSO Christiane à BROIHANNE Laurent, MARTELLO Christophe à VUILLEN Robert, LLEDO Françoise à CHALIER Christophe, FRECHE Annie à DUFLOT Eric, TARDIVO Delphine à GUCHAN-RIEST Tania

Absents :

RAIBON Elsa

Observations :

MARTELLO Christophe, ALLEGRINI Elisabeth et VUILLEN Robert ne prennent pas part au vote de la question 2.00, GOURDON Marie-Louise ne prend pas part aux votes des questions 3.00 et 4.00, PEROLE Gilles ne prend pas part au vote de la question 4.00, DJEGHERIF Dalila ne prend pas part au vote de la question 7.00.

Secrétaire de séance :

M.DUFLOT Eric

Acte rendu exécutoire après le
dépôt en Sous-Préfecture et
publication ou notification le même
jour.

CONSEIL MUNICIPAL

15.00AFF.GEN 66_142

SEANCE DU 13/12/2022

OBJET : CREATION DU FONDS DE DOTATION MOUANS-SARTOUX

Vu l'article 40 de la loi n°2009-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie

Vu le décret n°2009-158 du 11 février 2009 relatif aux fonds de dotation

Vu le projet de statuts du Fonds de dotation

Mouans-Sartoux a l'ambition d'être une commune exemplaire en matière environnementale, de qualité du lien social, de développement éducatif, culturel, sportif. Année après année, de nouvelles récompenses et soutiens viennent donner crédit aux orientations poursuivies et aux actions menées en lien avec la qualité de vie de sa population. L'action engagée vise tout autant à partager ses expériences afin que les transitions nécessaires pour répondre aux crises et aux défis de notre époque soient plus rapides pour tous, aussi bien au niveau local, régional, national, qu'europpéen et international.

Cette ambition demeure malgré le contexte de resserrement budgétaire imposé aux collectivités depuis de nombreuses années. Naturellement, la Commune a décidé de s'orienter vers la recherche de partenaires, vers ses habitants et vers tous ceux qui souhaitent la soutenir dans sa démarche afin de trouver de nouvelles sources de financement et ainsi continuer de développer les actions d'intérêt général sur son territoire.

Avec la création du Fonds de dotation, la Commune initie une approche nouvelle de mécénat territorial dans le but de mobiliser des fonds privés de particuliers et d'entreprises destinés à financer des projets d'intérêt général. Les citoyens et entreprises et toutes organisations mécènes partenaires pourront contribuer librement au financement de projets qu'ils auront choisis.

Le Fonds de dotation est une personne morale de droit privé à but non lucratif qui collecte des fonds d'origine privée sous forme de biens et de droits de toute nature qui lui sont apportés à titre gratuit et irrévocable.

Le Fonds apportera prioritairement son soutien financier aux projets portés par des associations, des structures et organismes publics ou privés ayant un lien avec le territoire communal ou les objectifs de la commune. Il mènera ses actions soit directement auprès des personnes ou des projets concernés, soit indirectement par le biais du financement de structures poursuivant le même objet et/ou partageant les mêmes valeurs.

Le Fonds de dotation bénéficie du régime fiscal du mécénat.

Les dons apportés au Fonds de dotation ouvrent droit aux réductions d'impôts suivantes :

- pour les particuliers : 66 % du montant du don sont déductibles de l'impôt sur le revenu dans la limite de 20 % du revenu imposable :
- pour les entreprises : 60 % du montant du don sont déductibles de l'impôt sur les sociétés dans la limite 20 000 € ou de 0,5 % du chiffre d'affaires hors taxes si ce dernier montant est plus élevé.

Le Fonds a pour objet de soutenir des projets d'intérêt général, particulièrement autour des thématiques suivantes :

- le développement durable, la préservation de la nature, la transition énergétique,
- la santé et l'alimentation,
- l'aide aux personnes vulnérables,
- l'accès à la culture, la protection du patrimoine,
- le sport à vocation éducative et sociale, l'éducation.

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_142-DE
Reçu le 15/12/2022

Le Fonds de dotation sera constitué avec une dotation en capital initiale d'un minimum de 30 000 €, consommable, apporté par les premiers partenaires privés, dits fondateurs.

Le Fonds sera dirigé par un conseil d'administration composé de 8 à 12 administrateurs dont 5 administrateurs fondateurs, membres de droit, incluant la Ville de Mouans-Sartoux.

Chaque administrateur sera titulaire d'une voix, la Ville de Mouans-Sartoux disposant de quatre représentants.

Le conseil d'administration se réunira au moins deux fois par an pour voter l'allocation des fonds collectés aux projets sélectionnés.

Dans la mesure où aucun moyen financier ou humain public ne peut être alloué au Fonds de dotation, le fonctionnement de celui-ci sera entièrement financé par des dons privés.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'APPROUVER la création du Fonds de dotation de Mouans-Sartoux ;
- D'APPROUVER les projets de statuts du Fonds, annexés à la présente délibération ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer les statuts ;
- DE DESIGNER comme représentants de la Commune de Mouans-Sartoux au sein du Conseil d'administration du Fonds :

Mme FRECHE Annie

Mme GOURDON Marie-Louise

M. PEROLE Gilles

M. VALLETTE Georges

- D'AUTORISER M. le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires pour la création de ce fonds de dotation.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXtrait CONFORME



Pierre ASCHIERI,
Maire de Mouans-Sartoux

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_142-DE
Reçu le 15/12/2022

**FONDS DE DOTATION MOUANS-SARTOUX
STATUTS****Préambule**

Afin de développer et soutenir les projets d'intérêt général sur le territoire communal ou en lien avec l'action de la commune, il a été initié par les cinq membres fondateurs, signataires des présents statuts, une approche innovante de financements par le mécénat via la création du Fonds de Dotation Mouans-Sartoux.

Mouans-Sartoux a l'ambition d'être une commune exemplaire en matière environnementale, de qualité du lien social, de développement éducatif, culturel, sportif. Année après année, de nouvelles récompenses et soutiens viennent donner crédit aux orientations poursuivies et aux actions menées en lien avec la qualité de vie de sa population. L'action engagée vise tout autant à continuer à innover qu'à partager ses expériences afin que les transitions, nécessaires pour répondre aux crises et aux défis de notre époque, soient plus rapides pour tous, aussi bien au niveau local, régional, national, qu'europpéen et international.

Avec la création du Fonds de Dotation, est initiée une approche nouvelle de mécénat territorial dans le but de mobiliser des fonds privés de particuliers et d'entreprises destinés à financer des projets d'intérêt général portés par des associations loi 1901 ou toutes structures ou organismes publics ou privés. Les citoyens et les entreprises et toutes les organisations mécènes partenaires auront la possibilité de contribuer librement au financement de projets qu'ils auront choisis.

En instaurant une véritable solidarité territoriale autour de Mouans-Sartoux, à la fois locale et internationale, le Fonds de Dotation Mouans-Sartoux intervient dans tous les domaines de l'intérêt général et particulièrement : le développement durable, la préservation de la nature, la transition énergétique, la santé et l'alimentation, l'aide aux personnes vulnérables, l'accès à la culture, la protection du patrimoine, le sport à vocation éducative et sociale, l'éducation.

La création de ce Fonds de Dotation, régi par la loi du 4 août 2008 et son décret d'application du 11 février 2009, ainsi que les présents statuts, ont été approuvés par le Conseil municipal de la Ville de Mouans-Sartoux du 13 décembre 2022.

Titre 1 Constitution**Article 1 Création et dénomination**

Il est constitué, par les membres fondateurs signataires des présents statuts, un Fonds de dotation régi par la loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, le décret n°2009-158 du 11 février 2009 relatif aux Fonds de dotation et les présents statuts.

Le fonds de dotation est dénommé : « Fonds de dotation Mouans-Sartoux ».

Il est dénommé ci-après « le Fonds ».

Article 2 Objet du Fonds

Le Fonds a pour objet de soutenir des projets d'intérêt général, particulièrement autour des thématiques suivantes :

- le développement durable, la préservation de la nature, la transition énergétique,
- la santé et l'alimentation,
- l'aide aux personnes vulnérables,
- l'accès à la culture, la protection du patrimoine,
- le sport à vocation éducative et sociale, l'éducation.

Ces projets d'intérêt général doivent, en outre, être liés d'une façon ou d'une autre au territoire de Mouans-

Sartoux. Le Fonds apporte prioritairement son soutien financier aux projets portés par des associations, des structures et organismes publics ou privés ayant un lien avec le territoire communal ou les objectifs de la commune. Il mène ses actions soit directement auprès des personnes ou des projets concernés, soit indirectement par le biais du financement de structures poursuivant le même objet et/ou partageant les mêmes valeurs.

Article 3 Moyens d'action

Pour réaliser sa mission, le Fonds de dotation peut collecter des fonds, recevoir et gérer des biens et droits de toute nature qui lui sont apportés à titre gratuit et irrévocable par toute personne physique ou morale de droit privé. Le Fonds utilise les ressources obtenues et les revenus d'une éventuelle capitalisation en vue de la réalisation de la mission d'intérêt général qu'il poursuit.

Il peut contracter des partenariats avec tout organisme, toute entité, d'intérêt général développant des activités similaires ou connexes, soutenir toute structure d'intérêt général poursuivant des buts similaires aux siens ou se situant dans le prolongement de son objet.

Le Fonds peut également organiser toute manifestation (galas, événements, colloques) susceptible de promouvoir son action.

Le Fonds peut éditer un journal, une revue, des ouvrages, utiliser des outils existants ou à venir sur Internet et, plus largement, tout media en rapport avec ses activités.

La liste non exhaustive des moyens d'action pourra, le cas échéant, être complétée par le règlement intérieur dans le respect de l'objet social défini à l'article 2 des présents statuts.

Article 4 Siège social

Le siège social est sis à Mouans-Sartoux. 263, impasse des Grivarellles 06370

Ce siège peut être déplacé en tout autre lieu par décision du conseil d'administration.

Article 5 Durée

Le Fonds est créé pour une durée indéterminée.

Titre 2 Dotation initiale et ressources annuelles

Article 6 Dotation initiale

Le fonds de dotation est constitué avec une dotation initiale qui lui est apportée par les fondateurs signataires des présents statuts, à l'exception de la Ville de Mouans-Sartoux. La dotation initiale s'élève à un montant de 30 000 € (trente mille euros).

La dotation initiale est apportée au plus tard deux mois à compter du jour de la publication au Journal Officiel de la création du Fonds.

Elle sera complétée par des dotations complémentaires avec l'accord du Conseil d'administration.

Ces dotations complémentaires pourront être constituées de biens, libéralités, donations et legs consentis par toute personne physique ou morale de droit privé.

La dotation est apportée au Fonds à titre gratuit et irrévocable.

La dotation initiale nécessaire à la création du Fonds est consommable pour permettre la réalisation de l'objet défini à l'article 2 des présents statuts..

Article 7 Ressources

Les ressources du Fonds comprennent :

- la dotation initiale ;

les dons collectés auprès de toute personne morale ou physique de droit privé

• les legs et donations ;

- les autres soutiens financiers et matériels de toute nature de personnes de droit privé intéressées par la mission poursuivie par le Fonds, notamment dans le cadre d'un mécénat de compétences ;
- les produits des éventuels placements financiers effectués par le Fonds
- les produits de manifestations exceptionnelles destinées à promouvoir son action ;
- les produits d'éventuelles rétributions pour services rendus ;
- de façon générale, toutes ressources, biens et droits de toute nature apportés à titre gratuit et irrévocable qui ne sont pas interdits par la loi et le règlement.

Les ressources du Fonds comprennent en outre le produit des appels à la générosité publique qu'il a été autorisé à faire.

Conformément à la loi, le Fonds ne recevra aucun financement ni aucune aide de quelque nature que ce soit de la part de ses fondateurs et administrateurs qui seraient des personnes morales de droit public.

Titre 3 Administration et fonctionnement

Article 8 Conseil d'administration

Le Conseil d'administration est composé de 8 à 12 Administrateurs (personnes physiques ou morales), dont :

- 5 membres fondateurs
- 4 mécènes ou personnalités qualifiées

Les 5 membres fondateurs sont les signataires des présents statuts.

Les Administrateurs fondateurs sont membres de droit.

La Ville de Mouans-Sartoux dispose de quatre représentants, nommés et renouvelés par son Conseil Municipal pour une durée ne pouvant dépasser celle du mandat municipal.

Les Administrateurs fondateurs personnes morales sont nommés à vie.

En cas d'empêchement, de démission ou de disparition, les sièges des membres fondateurs (autres que ceux de la Commune) sont attribués à des personnalités qualifiées désignées par le Conseil d'administration.

Les Administrateurs fondateurs autres que les représentants de la Commune ou leur successeur peuvent être des mécènes nommés et renouvelés.

Les Administrateurs désignés après la création du fonds sont nommés pour un mandat de 3 années, renouvelable. Ils sont choisis en raison de leur compétence dans le domaine d'activité du Fonds. Ces personnalités sont nommées et renouvelées par les membres du Conseil d'administration.

Les membres du Conseil d'administration élisent en son sein un Président, un Vice-Président, un secrétaire et un trésorier pour une durée de trois ans.

Les Administrateurs doivent jouir du plein exercice de leurs droits civils.

Chaque administrateur est titulaire d'une voix.

Les membres du conseil sont tenus d'assister personnellement aux séances. En cas d'empêchement, un membre peut donner son pouvoir dans les conditions définies par le règlement intérieur. Chaque membre ne peut toutefois détenir plus d'un seul pouvoir.

Le conseil d'administration se réunit au moins deux fois par an, sur convocation du président, adressée par tous moyens huit jours au moins avant la date prévue pour la réunion, et chaque fois que le président l'estime nécessaire ou à la demande d'un tiers de ses membres.

Il délibère sur les questions mises à l'ordre du jour par son président et sur celles dont l'inscription est demandée par l'un de ses membres.

Les délibérations du Conseil d'administration sont adoptées à la majorité simple des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Le conseil d'administration règle, par ses délibérations, les affaires du Fonds de dotation et notamment

1) Il est responsable de la production des comptes annuels du Fonds et, à ce titre, répond aux éventuelles demandes d'explications du commissaire aux comptes ;

2) Il arrête le quantum des ressources disponibles du Fonds devant être allouées au financement de l'ensemble des projets éligibles ;

3) Il arrête, la politique d'investissement du Fonds afin d'assurer, dans la durée, des rendements permettant de contribuer significativement au financement des projets éligibles dans le cadre d'un niveau de risque qu'il jugera acceptable ;

4) Il approuve le rapport d'activité défini à l'article 8 du décret n° 2009-108 du 11 février 2009 relatif aux fonds de dotation ,

5) Il vote le budget ;

6) Il approuve les comptes de l'exercice clos qui lui sont présentés avec les pièces justificatives ;

7) Il accepte les libéralités faites au Fonds;

8) Il approuve la décision de faire appel à la générosité publique dans les conditions prévues au III de l'article 140 de la loi n°2008-7/6 de modernisation de l'économie ;

9) Il fixe, lorsqu'il y a lieu les conditions de recrutement et de rémunération du personnel ;

10) Il désigne un commissaire aux comptes choisi sur la liste mentionnée à l'article L. 822-1 du code de commerce ;

11) Il adopte, s'il y a lieu, le règlement intérieur ;

12) Il autorise l'exercice des actions en justice et les transactions ;

13) Il délibère sur l'affectation du boni de dissolution du Fonds.

Il est tenu procès-verbal des séances, lequel est signé par le président et par le secrétaire.

Les fonctions de membres du conseil d'administration sont gratuites.

Les remboursements de frais sont seuls possibles sur justificatifs, dans les conditions fixées par le conseil d'administration, et selon les modalités définies le cas échéant par le règlement intérieur.

L'absence non justifiée d'un administrateur non fondateur à plus de deux réunions dans l'année du conseil d'administration vaut démission, constatée à la majorité des membres du conseil, après que l'administrateur a été informé des faits reprochés et qu'il a été en mesure de présenter ses observations.

En cas de vacance par décès, démission ou empêchement définitif d'un administrateur, le conseil d'administration pourvoit à son remplacement dans le mois suivant la constatation de la vacance.

Article 8-1 Le président – le secrétaire – le trésorier

Le président du fonds de dotation est tenu de faire connaître dans les trois (3) mois à l'autorité administrative compétente tous les changements intervenus dans la composition du Conseil d'administration.

Le président est chargé d'exécuter les décisions du Conseil d'administration et d'assurer le bon fonctionnement du fonds de dotation, dont la présentation au Conseil d'administration du rapport d'activité.

Il représente le fonds dans tous les actes de la vie civile et dispose du pouvoir de décider d'une action en justice. Il ordonne les dépenses.

Pour toute dépense supérieure à quinze mille (15.000) euros, il doit consulter préalablement le conseil

d'administration. En cas d'avis divergents, la décision de dépense est prise à la majorité simple. Il valide et signe les conventions de mécénat, les conventions de soutien et les reçus fiscaux.

Il peut donner délégation dans des conditions définies par le Conseil d'administration.

Il représente le fonds de dotation dans les rapports avec les tiers et en justice, tant en demande qu'en défense, et ce, sans avoir à justifier d'un mandat express. Il ne peut être représenté en Justice que par un mandataire agissant en vertu d'une procuration spéciale.

Après avis du conseil d'administration, le président recrute si nécessaire le personnel du Fonds de dotation et procède, le cas échéant et après avis du conseil d'administration, aux licenciements.

Il est compétent pour solliciter les autorisations pour les appels publics à la générosité après information préalable du conseil d'administration.

Le cas échéant, à défaut de vice-président, le président pourra nommer un des membres du Conseil d'administration afin de l'assister ou de le suppléer dans l'exercice de ses fonctions. Il donnera pour cela une délégation de pouvoir à ce dernier.

Le cas échéant, le vice-président est chargé d'assister ou de suppléer le président dans l'exercice de ses fonctions. Il peut recevoir délégation de pouvoir de ce dernier.

Le secrétaire supervise les conditions dans lesquelles sont rédigés les procès-verbaux des réunions du Conseil, sont réalisées les formalités déclaratives en préfecture, et conservées toutes les écritures concernant le fonctionnement du Fonds de dotation, à l'exception de celles qui concernent la comptabilité ou les finances du Fonds.

Le trésorier supervise les conditions dans lesquelles sont encaissées les recettes et acquittées les dépenses du fonds de dotation. Il a le pouvoir de faire fonctionner les comptes ouverts par le Fonds. Il peut donner délégation. Il fait tenir une comptabilité régulière de toutes les opérations et rend compte au Conseil d'administration qui statue sur la gestion. Il arrête les comptes. Il peut, par délégation du président, dans les conditions définies par les présents statuts, engager les dépenses, valider et signer les conventions de mécénat, les conventions de soutien et les reçus fiscaux. Il est l'interlocuteur privilégié de l'expert-comptable et du commissaire aux comptes nommés par le conseil d'administration.

Article 9 Exercice social

L'exercice social du Fonds a une durée d'un an correspondant à l'année civile.

Par exception, le premier exercice débute au jour de la publication de la création du Fonds au Journal Officiel et s'achève le 31 décembre suivant.

Article 10 Fondateurs

La Ville de Mouans-Sartoux représentée par son Maire en exercice, Monsieur Pierre ASCHIERI

La société « Les jardinières du Salève » (Groupe Botanic) représentée par Monsieur Luc Blanchet

La SEM Eaux de Mouans représentée par son président directeur général, Monsieur Pierre TRAMI

La société Azur Fragrances représentée par son président directeur général, Monsieur Andreas baron Freitag Von Loringhoven

Monsieur Olivier Damon

Article 11 Modification des statuts

Toute modification des statuts devra être votée par le conseil d'administration à la majorité des deux tiers des

membres du conseil d'administration.

Les statuts modifiés seront transmis sans délai au représentant de l'État dans le département.

Article 12 Dissolution

La dissolution du Fonds peut intervenir de manière volontaire, statutaire ou judiciaire.

Le présent Fonds pourra être dissous volontairement dans les conditions prévues pour une modification statutaire.

Le conseil d'administration désigne alors un ou plusieurs commissaires qu'il charge de procéder à la liquidation des biens du Fonds et auxquels il confère tous les pouvoirs nécessaires pour mener à bien cette mission.

L'actif net du Fonds sera, à sa liquidation, transféré à un ou plusieurs autre fonds de dotation ou à une fondation reconnue d'utilité publique ayant un but similaire au sien.

Article 13 Contrôle

Art. 13-1 : établissement des comptes

Les comptes du Fonds comprennent un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ils sont établis suivant les règles énoncées par le règlement n° 99-01 du 16 février 1999 du Comité de la réglementation comptable, modifié pour les fondations et fonds de dotation suivant l'avis n° 2009-01 février 2009 du Conseil national de la comptabilité. Ils font ressortir la traçabilité des dons affectés.

Le conseil d'administration du Fonds nomme un commissaire aux comptes et un suppléant pour six exercices. Les comptes annuels sont mis à sa disposition quinze jours avant la réunion du conseil d'administration à l'approbation duquel ils sont soumis.

Dans un délai de six mois suivant la fin de l'exercice, le Fonds publie ses comptes annuels. Il assure leur publication sur le site Internet de la Direction de l'information légale et administrative.

Le Fonds adresse chaque année à l'autorité administrative (Préfet) un rapport d'activité auquel sont joints le rapport du Commissaire aux Comptes et les comptes annuels, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

En cas d'appel à la générosité publique, l'annexe des comptes annuels comprend le compte d'emploi des ressources collectées auprès du public, accompagné des informations relatives à son élaboration.

Les contributions volontaires en nature ou en industrie font l'objet d'une évaluation tant en produits qu'en charges portée au pied du compte de résultat.

Article 14 Règlement intérieur

Le conseil d'administration approuve, s'il y a lieu, le règlement intérieur.

Ce règlement intérieur qui précise les modalités d'application des présents statuts est élaboré par le conseil d'administration, conformément aux dispositions des articles qui le visent.

Ce règlement est transmis à la préfecture.

AR Prefecture

006-210600847-20221213-DL66_142-DE
Reçu le 15/12/2022

Fait à

Le

Signatures des fondateurs

M./Mme	
M./Mme	
M./Mme	
M./Mme	
M./Mme	

NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 28

Date de la convocation : 07/12/2022

Date affichage délibération 15/12/2022

:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX
SEANCE DU 13/12/2022

16.00 AFF.GEN 66_143

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE (CAPG) – COMMISSION LOCALE
D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT) - APPROBATION DU RAPPORT 2022

Le 13/12/2022

à 19h15, le Conseil Municipal de la Commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu suivant : "Salle du Conseil", sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHIERI.

Présents :

ALLEGRIINI Elisabeth, ASCHIERI Pierre, AYZOZ Nathalie, BLOSSIER Catherine, BROIHANNE Laurent, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, DJEGHERIF Dalila, DOURLANS Isabelle, DUFLOT Eric, FAURE Marc, GOURDON Marie-Louise, GUCHAN-RIEST Tania, LE BLAY Daniel, PAULIN Daniel, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RAIBAUDI Roland, REQUISTON Christiane, TRAMI Pierre, VALLETTE Georges, VUILLEN Robert

Pouvoirs de :

COLOMBARA Marielle à TRAMI Pierre, BASSO Christiane à BROIHANNE Laurent, MARTELLO Christophe à VUILLEN Robert, LLEDO Françoise à CHALIER Christophe, FRECHE Annie à DUFLOT Eric, TARDIVO Delphine à GUCHAN-RIEST Tania

Absents :

RAIBON Elsa

Observations :

MARTELLO Christophe, ALLEGRIINI Elisabeth et VUILLEN Robert ne prennent pas part au vote de la question 2.00, GOURDON Marie-Louise ne prend pas part aux votes des questions 3.00 et 4.00, PEROLE Gilles ne prend pas part au vote de la question 4.00, DJEGHERIF Dalila ne prend pas part au vote de la question 7.00.

Secrétaire de séance :

M.DUFLOT Eric

Acte rendu exécutoire après le
dépôt en Sous-Préfecture et
publication ou notification le même
jour.

CONSEIL MUNICIPAL

16.00AFF.GEN 66_143

SEANCE DU 13/12/2022

OBJET : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE (CAPG) – COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT) - APPROBATION DU RAPPORT 2022

Vu l'article 1609 nonies C du code général des impôts ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) ci-joint annexé ;

Considérant qu'il convient d'approuver le rapport de la CLECT au titre de l'exercice 2022 ;

Considérant que conformément à l'article 1609 nonies-V-1bis, le montant de l'attribution de compensation et les conditions de sa révision peuvent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées, en tenant compte du rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges.

Il est rappelé que les travaux d'évaluation de la CLECT ont pour but de garantir la neutralité budgétaire pour les communes et la structure intercommunale au moment du transfert d'une compétence. L'attribution de compensation de chaque commune concernée est ensuite modifiée en tenant compte du rapport de la CLECT.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'APPROUVER le rapport de la commission d'évaluation des charges transférées tel que ci-joint annexé ;
- de NOTIFIER cette décision à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes et à Monsieur le Comptable Public de Grasse Municipale et banlieue.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME



Pierre ASCHIERI,
Maire de Mouans-Sartoux



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE

RAPPORT SYNTHETIQUE DES TRAVAUX DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT)

Exercice 2022



TABLE DES MATIERES

1	Préambule	2
1.1	La Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)	3
1.2	Le cadre de droit commun pour l'évaluation des charges transférées.....	3
2	Composition et fonctionnement de la CLECT CAPG	4
3	Historique	5
3.1	Rappel des rapports précédents	5
3.2	Transferts de compétences évalués par la clect – exercice 2022	8
4	Proposition d'évaluation	9
4.1	Evaluation des charges liées à la compétence GEPU.	9
4.2	Compétence « SISA » - GEMAPI	9
4.3	Synthèse :	10
4.4	Clause de Revoyure	10
5	Montant des attributions de compensations après révision.	11

1 PREAMBULE

Le présent rapport synthétise les travaux et avis rendus par la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse le 10 novembre 2022. Cette commission, constituée d'un titulaire et d'un suppléant par commune, a été chargée d'évaluer la charge financière des compétences transférées en définissant les méthodes de calcul et les périodes de références, dans un souci de garantie du principe de neutralité budgétaire au moment du transfert.

Principe du calcul : Montant des attributions = somme des impositions professionnelles dévolues à l'EPCI - coût des transferts de charges.

Chaque réunion de la CLECT a fait l'objet d'un compte-rendu soumis à l'approbation des membres de cette instance. L'ensemble des dispositions du présent rapport synthétique a été soumis à l'approbation de la CLECT le 10 novembre 2022 avec avis favorable.

La CLECT n'est pas chargée de réviser les attributions de compensation. Seuls les conseils municipaux des communes membres et le conseil de communauté de la CAPG sont compétents pour modifier ces attributions de compensation après avoir pris connaissance et tenu compte du présent rapport.



1.1 La Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)

La CLECT est :

- une commission codifiée au IV de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts
- créée par l'organe délibérant de l'EPCI afin de procéder à l'évaluation des charges transférées à l'EPCI ou aux communes. Cette évaluation sert à déterminer le montant des attributions de compensation.

La CLECT rend son rapport (ses conclusions) la première année d'existence d'un EPCI issu d'une fusion notamment et lors de chaque transfert de charge ultérieur.

- La commission locale chargée d'évaluer les charges transférées remet dans un délai de neuf mois à compter de la date du transfert un rapport évaluant le coût net des charges transférées. Ce rapport est approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux prévue au premier alinéa du II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales, prises dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport au conseil municipal par le président de la commission. Le rapport est également transmis à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. (Article 1609 nonies C – IV-7)
- Le montant de l'attribution de compensation et les conditions de sa révision peuvent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées, en tenant compte du rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges. (article 1609 nonies C - V-1 bis). C'est dans le cadre de cette disposition que les charges ont été évaluées.

1.2 Le cadre de droit commun pour l'évaluation des charges transférées

Les principes de l'évaluation des charges transférées figurent également au IV de l'article 1609 nonies C du CGI :

- « Les dépenses de fonctionnement, non liées à un équipement, sont évaluées d'après leur coût réel dans les budgets communaux lors de l'exercice précédant le transfert de compétences ou d'après leur coût réel dans les comptes administratifs des exercices précédant ce transfert. Dans ce dernier cas, la période de référence est déterminée par la commission.
- Le coût des dépenses liées à des équipements concernant les compétences transférées est calculé sur la base d'un coût moyen annualisé. Ce coût intègre le coût de réalisation ou d'acquisition de l'équipement ou, en tant que de besoin, son coût de renouvellement. Il intègre également les charges financières et les dépenses d'entretien. L'ensemble de ces dépenses est pris en compte pour une durée normale d'utilisation et ramené à une seule année.
- Le coût des dépenses transférées est réduit, le cas échéant, des ressources afférentes à ces charges. »

Ces éléments constituent une base méthodologique. Pour autant, la CLECT dispose cependant de toute latitude pour définir des modalités d'évaluation différentes.



2 COMPOSITION ET FONCTIONNEMENT DE LA CLECT CAPG

Chaque commune membre est représentée au sein de la CLECT par un titulaire et un suppléant désigné par leur conseil municipal.

La CLECT de la CAPG compte donc 23 membres titulaires et 23 membres suppléants élus pour la mandature 2020 - 2026 :

COMMUNE	Titulaire/Suppléant	Titre	PRENOM	NOM
Amirat	Titulaire	Monsieur	Patrick	TOSELLO
	Suppléant	Monsieur	Jean Louis	CONIL
Andon	Titulaire	Madame	Marie	GALLEGO
	Suppléant	Madame	Caroline	SCHEMBRI-
Auribeau-sur-Siagne	Titulaire	Madame	Michèle	PAGANIN
	Suppléant	Madame	Gisèle	TRENTIN
Briançonnet	Titulaire	Monsieur	Ismael	OGEZ
	Suppléant	Monsieur	Raymond	CARLIN
Caille	Titulaire	Monsieur	Yves	FUNEL
	Suppléant	Madame	Marie-Christine	PEYROUTOU
Cabris	Titulaire	Monsieur	Pierre	BORNET
	Suppléant	Monsieur	Gérard	DEVAUX
Collongues	Titulaire	Madame	Marie Thé	DAROIT
	Suppléant	Monsieur	Raoul	CASTEL
Escagnolles	Titulaire	Monsieur	Serge	GARINO
	Suppléant	Madame	Evelyne	EBRILLE
Gars	Titulaire	Monsieur	Marino	CASSEZ
	Suppléant	Monsieur	Francis	SPAENS
Grasse	Titulaire	Monsieur	Jerome	VIAUD
	Suppléant	Madame	Catherine	BUTTY
La Roquette-sur-Siagne	Titulaire	Monsieur	Robert	NOVELLI
	Suppléant	Monsieur	Christian	ORTEGA
Le Mas	Titulaire	Monsieur	Jean	VOGLINO
	Suppléant	Madame	Caroline	SANTAMARIA
Le Tignet	Titulaire	Monsieur	Jean Pierre	CE
	Suppléant	Monsieur	Jean Luc	LENI
Les Mijouls	Titulaire	Madame	Mireille	BOULLE
	Suppléant	Monsieur	Christian	CAIETTA
Mouans-Sartoux	Titulaire	Monsieur	Pierre	ASCHIERI
	Suppléant	Madame	Nathalie	AYMOZ
Pégomas	Titulaire	Monsieur	Marc	COMBE
	Suppléant	Madame	Julie	CREACH
Peymeinade	Titulaire	Monsieur	Pierre	FAURET
	Suppléant	Monsieur	Michel	DISSAUX
Saint-Auban	Titulaire	Monsieur	Claude	CEPPI
	Suppléant	Monsieur	Hervé	ROMANO
Saint-Cézaire-sur-Siagne	Titulaire	Monsieur	Jacques Edouard	DELOBETTE
	Suppléant	Monsieur	Christian	ZEDET
Saint-Vallier-de-Thiery	Titulaire	Monsieur	Jean Marc	DELIA
	Suppléant	Madame	Pauline	LAUNAY
Séranon	Titulaire	Monsieur	Gilles	DE OLIVEIRA
	Suppléant	Madame	Nadia	TENSIC
Spéracèdes	Titulaire	Monsieur	Jean Marc	MACARIO
	Suppléant	Madame	Viviane	BONNAFY
Valderoure	Titulaire	Monsieur	Maxime	PELTIER
	Suppléant	Monsieur	Bernard	ROUX



Monsieur Pierre Aschieri – maire de la Commune de Mouans-Sartoux a été désigné président de la CLECT. Il a également reçu une délégation du Président de Pays de Grasse relative au suivi des travaux de cette CLECT.

3 HISTORIQUE

3.1 RAPPEL DES RAPPORTS PRECEDENTS

A/ Travaux de la CLECT de l'exercice 2016.

La CLECT s'est prononcée en 2016 sur l'évaluation des charges des compétences suivantes :

- Rectification des produits fiscaux de références des communes de l'EX CCMA,
- Transfert de l'équipement nautique « piscine découverte » à Peymeinade,
- Transfert de la compétence « périscolaire » des communes de l'EX CCMA,
- Reversement des subventions des communes de l'EX CCMA,
- Transfert d'un équipement NRAZO de la Ville de Grasse,
- Transfert de la compétence « animation des contrats de Ville » de la Ville de Grasse,
- Transfert de la compétence « Espace Activités Emploi » de la Commune de Mouans-Sartoux,
- Transfert de la compétence « action sociale – Jeunesse » de la commune d'Auribeau-sur – Siagne.

B/ Travaux de la CLECT de l'exercice 2017

La CLECT s'est prononcée sur l'évaluation des charges concernant le transfert de la compétence « promotion du tourisme » suite à la loi NOTRe. Le Montant des attributions de compensation a été voté le 15 décembre 2017

C/ Travaux de la CLECT de l'exercice 2018

La CLECT a procédé en 2018 à la révision des charges transférées notamment concernant la compétence « action sociale – jeunesse » et une re-affectation d'une subvention locale entre Séranon et Saint Auban.

Compétence « Action sociale » : La CAPG est compétente au titre de l'action sociale (d'intérêt communautaire) pour la Jeunesse depuis le 1er janvier 2014. La Commune d'Auribeau-sur-Siagne au 1er janvier 2016 a transféré sa compétence jeunesse au titre de l'action sociale à la CAPG. Des charges liées à ce transfert de compétence ont alors été évaluées en CLECT au cours de l'année 2016. Néanmoins, suite à la réforme des rythmes scolaires, et la fin des cycles TAP (Temps d'Activité Périscolaire) le 1er septembre 2017, pour être en adéquation avec les autres communes membres ayant transféré leur compétence « action sociale –jeunesse », il a été révisé l'évaluation des charges de la commune d'Auribeau-sur-Siagne en conséquence.

Subventions aux associations : Lors des travaux d'évaluation des charges en 2017, il a été calculé la restitution aux communes ex CCMA du versement de subventions aux associations d'animation locale qui ne répondaient plus aux critères d'intérêt communautaire (en positif). Une association ayant changé de résidence administrative et sur demande des communes concernées la Clect a ré-évalué les



montants des charges transférées de la Commune de Séranon au profit de la Commune de Saint - Auban.

D/ Travaux de la CLECT de l'exercice 2019

La CLECT s'est prononcée sur l'évaluation des révisions des charges transférées concernant la compétence « Tourisme » et le « Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau » et « Natura 2000 ».

Compétence « Tourisme » : Lors de l'évaluation des charges liées à la compétence Tourisme, il avait été inscrit dans le rapport la possibilité d'une revoyure des charges après une année d'exercice de la compétence sur le territoire.

Après une année d'expérimentation, 3 communes ont souhaité réviser les charges liées au transfert de compétence :

- Saint-Cézaire-sur-Siagne a choisi de maintenir un Bureau Information Touristique sur sa commune mais a proposé une amplitude horaire d'ouverture et de fermeture différente, plus adaptée à la saisonnalité de l'activité touristique.
- Pour Saint-Vallier-de-Thiey, après une année d'expérimentation, la commune a choisi de ne pas maintenir son BIT car il a été constaté que ce bureau accueillait principalement des habitants de la commune.
- Pour la Ville de Grasse, après une année de fonctionnement du siège de l'Office du Tourisme, il a été relevé des oublis (ménage et ajustements sur les fluides).

Compétence « SAGE » et « Natura 2000 » : Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (le SAGE) de la Siagne est porté par le SIVU de la Haute-Siagne par une convention financière de 2018 après une première convention 2014-2017. Les enjeux du SAGE sont :

- Améliorer la qualité de l'eau
- Gérer la ressource en eau
- Restaurer la continuité écologique des cours d'eau
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel
- Gérer les risques d'inondation.

Le SIVU Haute Siagne assure également l'animation du dispositif NATURA 2000.

Au 1^{er} Janvier 2019, le SAGE est désormais confié au SMIAGE par la CAPG.

Pour la période 2019 – 2022, le dispositif « Natura 2000 – Gorges de la Siagne » est confié au SMIAGE par la CAPG

La CLECT s'est prononcée pour une révision des charges concernant la prise de cette compétence.

**E/ Travaux de la CLECT de l'exercice 2021**

En 2021, la commission CLECT s'est prononcée sur l'évaluation des révisions des charges transférées concernant la compétence « Tourisme » et la compétence « Gestion des Eaux Pluviales en milieu Urbain » (GEPU).

- Compétence « **Tourisme** » :

La LOI NOTRE au 1^{er} janvier 2017 transfère aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre la compétence « promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme ».

Afin de tenir compte d'un changement dans l'exercice de la compétence « tourisme » sur les communes de Saint-Cézaire-sur-Siagne et Cabris, et conformément à la clause de revoyure prise lors de la 1^{ère} CLECT, la CLECT s'est prononcée sur une révision des charges pour ces deux communes.

- Compétence « **GEPU** » :

La compétence GEPU a été transférée des communes à la CAPG à la date du 1^{er} janvier 2020 conformément aux dispositions de la loi Notre n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

Les compétence eau potable, assainissement collectif et non collectif ont fait l'objet d'un transfert au 1^{er} janvier 2020. La compétence Gestion des eaux pluviales urbaines, contrairement aux compétences eaux potables et assainissement, était suivie et gérée au sein des budgets principaux des communes et financée par la fiscalité communale. Comme tout transfert cette compétence doit faire l'objet d'une évaluation des charges à la date du transfert du 1^{er} janvier 2020.

Cette compétence GEPU est une compétence complexe et difficile à appréhender tant dans sa définition que son périmètre. Aussi la CAPG a pris une délibération cadre, délibération n° DL2021_023 du 11 février 2021 qui précise les contours de cette compétence.

Cette délibération définit deux critères comme nécessaires à l'exercice de cette compétence : les communes dont la densité de population est supérieure à 33 habitants/km² et dans les secteurs U et UA des PLU. En dehors de ces deux critères, la gestion des eaux pluviales relève de la compétence des communes.

Cette délibération définit les 11 communes concernées par l'exercice de ces compétences : les 5 communes de l'ex CA Pôle Azur Provence : Grasse, Mouans-Sartoux, Pégomas, La Roquette-sur-Siagne, Auribeau-sur Siagne et les 6 communes de l'ex CC de Terres de Siagne : Saint-Vallier-de-Thiery, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Peymeinade, Spéracèdes, Cabris, le Tignet.

Ce périmètre permet délimiter les compétences entre la CAPG et les communes concernées :

La CAPG a en charge l'entretien et petites réparations (nettoyages/curages/inspection.) des réseaux (enfuis) existants ou à venir, la création ou extension des nouveaux réseaux.

Les communes continuent à prendre en charge le nettoyage des grilles ou bas caniveaux (tout ce qui reste en surface), ce qui relève de la compétence de la « voirie » ou service « proximité », et les réparation et/ou entretien des grilles et tampons de regards lorsque dépend de la voirie.



La CLECT s'est réunie par deux fois en 2021, le 22 septembre 2021 et le 10 novembre 2021 pour examiner et arrêter une estimation des charges à déduire des attributions de compensation des communes

3.2 TRANSFERTS DE COMPETENCES EVALUES PAR LA CLECT – EXERCICE 2022

Le présent rapport détaille l'évaluation des révisions des charges transférées concernant la compétence « Gestion des Eaux Pluviales en milieu Urbain » (GEPU) et la compétence « SISA ».

- Compétence « GEPU » :

La compétence GEPU a fait l'objet d'une révision en 2022 sur la base d'un forfait de 1€ par habitant pour l'entretien et une provision pour travaux et de 2€ par habitant pour financer un diagnostic des réseaux des 10 communes concernées par la compétence GEPU. Grasse a fait l'objet d'une révision sur la base d'une moyenne des trois derniers CA (2017-2018 et 2019). De plus Grasse dispose déjà d'un schéma directeur de ses réseaux d'eaux pluviales.

Aussi, compte-tenu de la complexité de cette compétence, il a été entendu par les membres de la commission CLECT de réviser au réel les attributions de compétences en fonction de ce qui a été dépensé par la CAPG en fonctionnement et investissement pour chacune des communes en attendant les conclusions du diagnostic des réseaux d'eaux pluviales.

Aussi, pour 2022, il a été comparé les dépenses réelles de fonctionnement et les dépenses d'investissement sur la base d'un amortissement (sur 25 ans) y compris des frais financiers de portages des investissements par CAPG avec la provision pour charges d'entretien et de travaux (fixé à 1 € par habitant).

- Compétence « SISA » :

En 2004, par délibération du 18 décembre, la CA du Pôle Azur Provence avait déduit des attributions de compensations les contributions des 5 communes (Grasse, Auribeau-sur-Siagne, La Roquette-sur-Siagne, Pégomas et Mouans-Sartoux) du montant de leur contribution au syndicat SISA en vertu du transfert de la compétence « Gestion et aménagement vallée de la Siagne ».

Or au 1^{er} janvier 2018, le SISA a été dissous et la compétence GEMAPI a été transférée au syndicat SMIAGE. Afin de financer cette compétence GEMAPI, la CA du Pays de Grasse a levé pour la première fois en 2021 la taxe GEMAPI conformément à l'article 1530 bis du CGI

En réunion, les membres de la CLECT ont estimé que les contribuables de ces 5 communes participaient au financement de cette compétence deux fois, une fois par le biais de la taxe (prélevée sur les contributions directes taxes d'habitations, taxes foncières bâties et non bâties et CFE) et une fois à travers le mécanisme de prélèvement sur les attributions de compensation.

Il a été donc proposé de corriger les attributions de compensations des 5 communes du montant qui avaient été déduit en 2004.



4 PROPOSITION D'EVALUATION

4.1 EVALUATION DES CHARGES LIEES A LA COMPETENCE GEPU.

Pour les 10 communes concernées par la compétence GEPU il a été arrêté de réviser au réel les charges déduites des attributions de compensation conformément au tableau ci-dessous :

	Total 2020 à 2022			Dotation amortissement sur 25 ans	Quote-part frais financiers annuel (0,014/euro)	Total Amortissement + Frais Financiers	Total à corriger (A)	Montant décté 1€ par habitant (B)	Correctif AC 2022 (A) - (B)	
	Fonctionnement	Investissement	Part inv - FCTVA							
AURIBEAU	864 €	8 340 €	6 972 €	279 €	98 €	377 €	1 241 €	3 473 €	-2 232 €	en moins : on augmente les AC; en plus : on réduit les AC
CABRIS	1 080 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 080 €	1 651 €	-571 €	
LA ROQUETTE	0 €	97 360 €	81 389 €	3 256 €	1 143 €	4 398 €	4 398 €	5 632 €	-1 234 €	
LETIGNET	0 €	7 880 €	6 588 €	264 €	92 €	356 €	356 €	3 301 €	-2 945 €	
MOUANS SARTOUX	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	10 703 €	-10 703 €	
PEGOMAS	5 615 €	29 796 €	24 908 €	996 €	350 €	1 346 €	6 961 €	8 246 €	-1 285 €	
PEYMEINADE	47 361 €	119 233 €	99 674 €	3 987 €	1 399 €	5 386 €	52 747 €	8 766 €	43 981 €	
ST CEZAIRE	1 920 €	2 524 €	2 110 €	84 €	30 €	114 €	2 034 €	4 360 €	-2 326 €	
ST VALLIER	0 €	2 280 €	1 906 €	76 €	27 €	103 €	103 €	4 066 €	-3 963 €	
SPERACEDES	1 080 €	41 700 €	34 859 €	1 394 €	489 €	1 884 €	2 964 €	1 420 €	1 544 €	
TOTAL	57 920 €	309 113 €	258 406 €	10 336 €	3 628 €	13 964 €	71 884 €	51 618 €	20 266 €	

4.2 COMPETENCE « SISA » - GEMAPI

Pour les 5 communes de l'ex-CAPAP, il est proposé de régulariser la révision de 2004 en réintégrant dans leur attribution de compensation le montant déduit en 2004 selon le tableau suivant :

	Gestion et aménagement vallée de la Siagne (SISA) - Délib. 18 décembre 2004	Révision des AC a/c 2023
Grasse	37 673 €	- 37 673 €
Mouans-Sartoux	13 381 €	- 13 381 €
Pégomas	42 668 €	- 42 668 €
La Roquette-sur-Siagne	40 338 €	- 40 338 €
Auribeau-sur-Siagne	8 518 €	- 8 518 €
	142 578	- 142 578
		On augmente les AC



4.3 SYNTHÈSE :

Communes	Montant des AC année 2022	Correctif GEPU au réel	Montant des AC année 2022 révisés	Provision 1 € par habitant (Pop. insee)	réintégration du Diag (2€ par habitant)	Amortissement des investissements	Total GEPU 2023	Réglul SISA	Montant des AC année 2023 et suivantes
Amirat	4 066 €		4 066 €				- €		4 066 €
Andon	95 239 €		95 239 €				- €		95 239 €
Auribeau sur Siagne	- 31 931 €	2 232 €	- 29 699 €	- 3 473 €	6 946 €	- 377 €	3 096 €	8 518 €	- 20 317 €
Briançonnet	23 807 €		23 807 €				- €		23 807 €
Cabris	67 367 €	571 €	67 938 €	- 1 651 €	3 302 €	- €	1 651 €		69 018 €
Caille	61 830 €		61 830 €				- €		61 830 €
Collongues	5 368 €		5 368 €				- €		5 368 €
Escragnolles	39 927 €		39 927 €				- €		39 927 €
Gars	6 358 €		6 358 €				- €		6 358 €
Grasse	14 513 220 €		14 513 220 €				- €	37 673 €	14 767 711 €
La Roquette	882 000 €	1 234 €	883 234 €	- 5 632 €	11 264 €	- 4 398 €	1 234 €	40 338 €	923 572 €
Le Mas	19 681 €		19 681 €				- €		19 681 €
Le Tignet	50 727 €	2 945 €	53 672 €	- 3 301 €	6 602 €	- 356 €	2 945 €		53 672 €
Les Muijols	3 606 €		3 606 €				- €		3 606 €
Mouans Sartoux	2 657 356 €	10 703 €	2 668 059 €	- 10 703 €	21 406 €		10 703 €	13 381 €	2 681 440 €
Pégomas	749 212 €	1 285 €	750 497 €	- 8 246 €	16 492 €	- 1 346 €	6 900 €	42 668 €	798 780 €
Peymeinade	645 033 €	- 43 981 €	601 052 €	- 8 766 €	17 532 €	- 5 386 €	3 380 €		648 413 €
Saint Auban	40 858 €		40 858 €				- €		40 858 €
Saint Cezaire	210 084 €	2 326 €	212 410 €	- 4 360 €	8 720 €	- 114 €	4 246 €		214 330 €
Saint Vallier	107 284 €	3 963 €	111 247 €	- 4 066 €	8 132 €	- 103 €	3 963 €		111 247 €
Séranon	71 318 €		71 318 €				- €		71 318 €
Spéracèdes	59 725 €	- 1 544 €	58 181 €	- 1 420 €	2 840 €	- 841 €	579 €		60 304 €
Valderoure	61 924 €		61 924 €				- €		61 924 €
	20 375 990 € - 31 931 €	20 266 €	20 353 491 € - 29 699 €	- 51 618 €	103 236 €	12 921 €	38 697 €	142 578 €	20 762 469 € - 20 317 €

4.4 CLAUSE DE REVOYURE

Compte-tenu de la complexité de la définition de cette compétence et de la difficulté à définir un montant de charge juste, il est proposé une revoynure de ces charges une fois que la CAPG aura posé un diagnostic des réseaux. Au cours de 2023, une nouvelle CLECT devra estimer au plus près du réel le montant des charges à déduire des communes. La régularisation des attributions de compensation des années 2023 pour les communes sera ajustée au réel de ce que la CAPG a effectivement engagé comme dépenses sur ces deux années en 2023.



5 MONTANT DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATIONS APRES REVISION.

Si les conseils municipaux et de communauté retiennent l'avis et les propositions de la CLECT, les attributions de compensation seraient ainsi modifiées conformément comme suit :

MONTANT DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION						
	2022		2023			
Communes	Montant des AC année 2022 révisés		GEPU - provision 2023 moins études (déduites en 2022)	SISA	Montant des AC année 2023	
Amirat	4 066 €		- €		4 066 €	
Andon	95 239 €		- €		95 239 €	
Auribeau sur Siagne	-	29 699 €	3 096 €	8 518 €	-	20 317 €
Briançonnet	23 807 €		- €		23 807 €	
Cabris	67 938 €		1 651 €		69 018 €	
Caille	61 830 €		- €		61 830 €	
Collongues	5 368 €		- €		5 368 €	
Escagnolles	39 927 €		- €		39 927 €	
Gars	6 358 €		- €		6 358 €	
Grasse	14 513 220 €		- €	37 673 €	14 767 711 €	
La Roquette	883 234 €		1 234 €	40 338 €	923 572 €	
Le Mas	19 681 €		- €		19 681 €	
Le Tignet	53 672 €		2 945 €		53 672 €	
Les Mujouls	3 606 €		- €		3 606 €	
Mouans Sartoux	2 668 059 €		10 703 €	13 381 €	2 681 440 €	
Pégomas	750 497 €		6 900 €	42 668 €	798 780 €	
Peymeinade	601 052 €		3 380 €		648 413 €	
Saint Auban	40 858 €		- €		40 858 €	
Saint Cezaire	212 410 €		4 246 €		214 330 €	
Saint Vallier	111 247 €		3 963 €		111 247 €	
Séranon	71 318 €		- €		71 318 €	
Spéracèdes	58 181 €		579 €		60 304 €	
Valderoure	61 924 €		- €		61 924 €	
	20 353 491 €	- 29 699 €	38 697 €	142 578 €	20 762 469 €	- 20 317 €

***** FIN DU RAPPORT *****