

Annexe à la délibération d'approbation du PLUM

**Etat des demandes formulées
par les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA-PPC)
sous forme de synthèse**

RÉPONSES DE LA MÉTROPOLE NCA

<p>En préambule, il faut noter que de nombreux PPA-PPC mettent en exergue la grande complexité d'accès au dossier du projet du PLUM, liée au volume du document ; ils ont signalé des erreurs et anomalies dans certaines pièces du dossier.</p>	<p>Le volume important de ce document d'urbanisme, sa complexité et les erreurs matérielles possibles, qui ont pu être présentées par un erratum général, sont particulièrement liés au fait qu'il s'agit d'un premier document d'urbanisme métropolitain prenant appui à l'origine sur des documents d'urbanisme communaux de rangs très différents, avec 27 communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (dont 6 PLU « Grenelle 2 »), 8 communes dotées d'anciens Plans d'Occupations des Sols (POS), 8 communes dotées de Cartes Communales, tandis que 6 communes sont simplement assujetties au Règlement National d'Urbanisme. Au-delà d'un simple assemblage de ces documents hétérogènes, il est à souligner que le PLUM a été porteur de réflexions partagées, notamment entre communes, Métropole et services de l'Etat ; il a ainsi permis de conforter une identité métropolitaine forte.</p>
<p>Les membres de la commission d'enquête souhaitent que toutes les demandes ou observations des PPA/PPC listées ci-dessous appellent une réponse de la part de la Métropole NCA.</p>	
<u>PPA - Conseil Départemental des Alpes Maritimes.</u>	
<p>Demandes :</p>	
<p>- De ne pas transformer la Plaine du Var en un secteur « dortoir ».</p>	<p>Il est à souligner que le PLUM vient confirmer et traduire les choix faits par la Métropole et par la Ville de Nice en faveur d'une croissance maîtrisée, coordonnée et durable.</p> <p>Ces mêmes choix ont été validés au sein du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var par l'Etat, la Métropole, la ville de Nice, la Région et le Département.</p> <p>Le PLUM est volontairement fondé sur une hypothèse de forte maîtrise de la croissance démographique avec une croissance fixée à +0.15%/an (dans des proportions quasi similaires aux autres territoires du Département, alors qu'au niveau régional le SRADDET prévoit une croissance de 0.4%).</p> <p>Cette perspective de croissance démographique mesurée est cohérente avec les caractéristiques géographiques de notre territoire, cohérente avec la</p>

nécessaire préservation de nos espaces et plus particulièrement celle de nos espaces patrimoniaux, naturels et agricoles, cohérente avec la réponse aux besoins de nos populations et enfin, cohérente avec la mise en œuvre des conditions d'attractivité économique.

Elle correspond à la production de 27.000 logements supplémentaires à l'horizon 2030 sur l'ensemble de la métropole (50% pour permettre le desserrement des ménages, 18% pour la croissance démographique, 13% pour assurer le renouvellement du parc, 12% de résidences secondaires et 7% pour tenir compte du taux de vacance).

Pour réaliser ces logements, indispensables à l'attractivité économique de notre territoire et à la satisfaction des besoins de nos populations, le PLUM organise un aménagement durable et exemplaire qui fait le choix d'urbaniser de façon qualitative une petite partie de la Plaine du Var (seulement 2% des 10.000 ha de l'Opération d'Intérêt National) et dans le même temps de préserver ainsi les collines et les autres espaces naturels.

A l'échelle du territoire métropolitain, ces orientations stratégiques se traduisent concrètement dans le PLUM par :

- L'identification de plus de 1 000 hectares de zones agricoles supplémentaires (soit environ 375 hectares pour les communes disposant déjà de documents d'urbanisme et environ 715 hectares pour celles en RNU)
- Une augmentation d'environ 500 hectares des zones naturelles pour les communes disposant déjà d'un document d'urbanisme

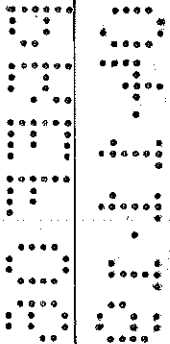
Ces dispositions se retrouvent également dans la Plaine du Var avec une augmentation de 124 hectares de zones agricoles et 148 hectares supplémentaires de zones naturelles ».

Il paraît nécessaire de rappeler que dès 2010, le PLU de la ville de Nice s'est attaché à préserver davantage de surfaces agricoles que ce que prévoyait la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) dans la Plaine du Var.

Le PLUM permet ainsi d'assurer les objectifs de production du troisième volet du Programme Local de l'Habitat de la métropole (2017-2022) adopté au Conseil Métropolitain du 28 juin 2018.

Concernant l'accompagnement des logements par la création d'équipements et de services, le PLUM traduit les choix opérés qui garantissent un aménagement équilibré et harmonieux avec notamment :

- La réalisation d'une desserte performante en transports en commun, préalable à la livraison des programmes et la programmation des aménagements de desserte routiers et modes doux de déplacement. La réalisation de la voie Simone VEIL et celle des lignes 2 et 3 du tramway en constituent des éléments déterminants.
- L'aménagement qualitatif des espaces publics et la création de parcs. Au-delà de la préservation des espaces naturels et des terres



	<p>agricoles, le PLUM prévoit notamment la réalisation d'un parc paysager de 25 hectares au cœur du secteur de développement du Grand Méridia et une plaine des sports de 30 hectares.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'intégration au sein des opérations des commerces et services du quotidien accessibles à pieds et un soin apporté à la qualité architecturale et environnementale des programmes et des aménagements (référentiel EcoVallée Qualité...) <p>Concernant l'économie, les choix opérés traduisent également la volonté de créer plus d'emplois, ce qui se vérifie dès aujourd'hui sur les secteurs qui ont été déjà aménagés.</p> <p>En outre, l'EcoVallée est l'Opération d'Intérêt National qui produit le plus d'emplois par logement au sud de la France et plus d'emplois que d'habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nice EcoVallée : 2.5 emplois / logement - Euromed ; 2 emplois / logement - Bordeaux : 1.87 emplois / logement <p>A ce jour, les opérations engagées au sein de l'OIN engendrent une capacité d'accueil de 4.600 emplois pour 1.435 logements (3 emplois / logement).</p> <p>Autant de dispositions qui sont intégrées au PLUM et qui assurent un cadre urbain et environnemental équilibré, capable de constituer de véritables lieux de vie, des quartiers de ville associant emplois, logements, services, équipements, loisirs et espaces paysagers et naturels.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - De proposer une alternative au projet de pôle scolaire (ER 2112 - collège à Saint-Isidore), impacté par le PPRI adopté en 2011. 	<p>L'emplacement réservé ER 2112 identifié dans le PLUM arrêté pour la construction d'un collège à Saint-Isidore résulte d'une première proposition concertée entre les services départementaux et ceux de l'EPA. Lors des échanges tenus en réunion des Personnes Publiques Associées du 24 octobre 2018, il a notamment pu être noté que l'EPA, en collaboration avec le Département, avait engagé une réflexion commune afin d'identifier une localisation stratégique de cet équipement en vue d'apporter une réponse aux besoins à long terme des deux rives du Var.</p> <p>Dès que ces réflexions conduites par le Département et par l'EPA auront été finalisées, il sera confirmé que le PLUM pourra intégrer un emplacement réservé correspondant.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - D'associer les services d'incendie et de secours en amont afin de répondre aux besoins induits par le développement de la vallée du Var. 	<p>Bien que cette association ne relève pas des compétences du PLUM, la MNCA prend note de cette demande.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - D'associer le Département ou le SMIAGE à la définition technique relative à « l'amélioration des déplacements 	<p>Par courrier en date du 5 avril 2019, le conseil départemental fait part de son avis défavorable quant au dossier d'enquête publique comportant l'étude d'impact du projet d'« Amélioration des déplacements depuis la rive</p>

<p>depuis la rive droite du Var » évoquée dans l'étude d'impact.</p>	<p>droite du Var ».</p> <p>Cet avis défavorable porte plus particulièrement sur le demi-échangeur de La Baronne, dont les caractéristiques techniques du projet tel qu'il est présenté dans l'étude d'impact ont été élaborées pour l'essentiel par les services départementaux avant le transfert des routes départementales à la Métropole, en janvier 2012.</p> <p>En effet, si quelques adaptations mineures ont été apportées à ce projet par la Métropole à la suite des différentes concertations qui ont eu lieu, ces modifications ne concernent que la partie située du côté du hameau de la Baronne, et non pas la partie située coté « Var », qui concentre l'ensemble des remarques à l'appui de cet avis défavorable.</p> <p>Bien que cette problématique ne relève pas du PLUM en cours d'élaboration, les services concernés de la métropole seront particulièrement attentifs à cette demande. Une réunion technique a pu être programmée entre les services et ceux de l'Etat (DDTM) à cet effet.</p>
--	---

PPA - Préfet des Alpes Maritimes.

<p>Demands :</p>	
<p>- Suppression de l'OAP Anatole France (La Trinité) qui anticipe la révision du PPRi des Paillons.</p>	<p>Faisant suite d'une réunion organisée avec la commune de La Trinité du 03/06/19 cette demande de suppression de l'OAP Anatole France à La Trinité est validée et pourra être prise en compte en vue de l'approbation.</p>
<p>- Reclassement en N ou A les terrains en zone rouge PPRIF, et mettre en cohérence les dispositions réglementaires (Aspremont).</p>	<p>Cette demande ne peut aboutir à une réponse favorable dans la perspective de l'approbation.</p> <p>Elle pourra cependant être étudiée dans le cadre de la révision du PLUm.</p>
<p>- Inscrire la zone de risques majeurs mouvements de terrains sur les documents graphiques (Roquebillière).</p>	<p>Les données relatives aux risques ont été mises à jour sur les plans de zonage et dans les annexes.</p>
<p>- Revoir les aménagements prévus en fonction des autorisations en zone rouge du PPRi (Colomars).</p>	<p>La Métropole NCA a porté une attention particulière à cette demande. Les aménagements prévus, et en particulier ceux relatifs aux espaces de stationnement, seront adaptés en vue de l'approbation.</p>
<p>- Pour Nice prendre en compte le PAC mouvements de terrain de juin 2018, et ajouter le PPR séisme du 28/01/2019</p>	<p>Les données relatives aux risques ont été mises à jour sur les plans de zonage et dans les annexes du PLUm.</p>
<p>- Prévoir des ER pour les équipements imposés par les PPRIF et supprimer les ER qui ne</p>	<p>Cette demande ne peut aboutir à une réponse favorable dans la perspective de l'approbation. Elle pourra être étudiée dans le cadre de la révision du</p>

peuvent pas être réalisés sur un PPR.	PLUm, en concertation avec les services compétents.
- Préciser les risques naturels dans les OAP concernées.	Les risques impactant les secteurs d'OAP sont identifiables au travers des éléments mis à dispositions dans le rapport de présentation – Tome 2 et les annexes ainsi qu'à titre d'information sur les plans de zonage du PLUm. Néanmoins, cette demande a pu être étudiée en vue de l'approbation.
- Consommation d'espace : revoir de manière concertée les zones AU en discontinuité.	La Métropole NCA a pu étudier cette demande, notamment dans les secteurs de montagne, en vue de l'approbation.
Environnement :	
- Retranscrire dans les documents règlementaires les continuités écologiques à restaurer (en s'appuyant sur le doc de travail de juin 2017).	Cette demande est en cohérence avec l'avis du CGEDD. En concertation avec la Direction Environnement : - la représentation cartographique de la trame bleue sera revue afin d'améliorer sa lisibilité - la dernière version de l'atlas des sites de compensation, sera intégrée l'annexe du rapport de présentation pour l'approbation.
- Pas de photovoltaïque en zone N et en discontinuité (Levens et Venanson).	Une suite favorable sera donnée à cette demande.
- Inscrire des emplacements réservés appropriés pour Castagniers, (champ captant du Roguez), Tournefort (STEP* de la Courbaisse), et pour les STEP de Bairols et Venanson dès que leur localisation sera précisée.	La Direction Assainissement et REA (Régie Eau d'Azur) ont pu être sollicitées pour la définition de ces ER. Une suite favorable pourra être donnée à ces demandes, le cas échéant.
Patrimoine, sites et paysages :	
- Revoir le zonage des sites classés pour Villefranche sur Mer (Darse) et Eze (lotissement du Cap Esterel).	En cohérence avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), les dispositions règlementaires écrites et graphiques ont pu être acceptées.
- Revoir les dispositions qui ne comportent pas d'espaces verts de pleine terre (EZE) et celles qui comportent une augmentation de la hauteur des bâtis (Nice).	Cette demande a pu être prise en compte. En concertation avec l'architecte des bâtiments de France (ABF) et les communes concernées, des dispositions règlementaires adaptées ont été mises en place pour l'approbation.
- Rendre compatible le règlement des zones UA avec le cahier des prescriptions architecturales. Par exemple pour Bonson (panneaux solaires possibles) ou Aspremont (menuiseries métal ou PVC possible).	Cette demande a été étudiée au regard de l'ensemble des demandes communales portées sur ce sujet.

<p>- Revoir la délimitation des centres anciens, certains zonages vont au-delà de la limite réelle (Cagnes sur Mer, Gilette, Clans, St Etienne de Tinée...).</p>	<p>La délimitation des zones UA correspondants aux centres anciens et bourgs historiques est basée sur les délimitations proposées dans les documents d'urbanisme communaux.</p> <p>Compte-tenu de la temporalité du PLUm projetant une approbation du document au début de l'automne 2019, cette modification ne peut être prise en compte pour le moment. En outre, une validation de chacune des communes est requise sur ce point, ce qui impacterait fortement les délais du PLUm.</p> <p>Elle pourra néanmoins être étudiée dans le cadre de la révision du PLUm.</p>
<p>- Sur la bande du littoral, repérer les parcs et jardins et les distinguer des EBC, a minima dans les espaces urbanisés sensibles de la DTA.</p>	<p>Cette demande ne peut aboutir à une réponse favorable. Toute évolution des EBC en zone littorale nécessite, en outre, l'accord de la CDNPS. Elle pourra néanmoins être étudiée dans le cadre de la révision du PLUm.</p>
<p>- Répertoire les constructions au label ACR (voir atlas des patrimoines, rubrique label XXème).</p>	<p>Cette demande a pu être prise en compte par l'inscription dans l'annexe patrimoniale (fiche et plan) des bâtiments label ACR.</p> <p>→ Ajouts de fiches ACR pour les communes de Nice, La Gaude, SJCF et VSM (6 fiches au total)</p>
<p>Logements :</p>	
<p>- Classer la partie résiduelle de la Zao « Plan du Bois » (La Gaude) en zone U afin de réaliser une opération de 300 logements.</p>	<p>Cette demande sera étudiée dans le cadre de la révision du PLUm, en concertation avec les services de l'Etat et la commune, afin de proposer des dispositions règlementaires adaptées au devenir de ce site.</p>
<p>- Détailler les programmes des ERMS.</p>	<p>Les programmes et potentiels détaillés pour chaque ERMS résultent des études de faisabilité engagées pour chacun des sites identifiés. Aussi, le rapport de présentation T3 - Justification des choix / Cohérence avec le PLH3 a pu être amendé le cas échéant, en précisant le programme détaillé de chaque ERMS.</p>
<p>- Harmoniser la définition des PMS dans les communes.</p>	<p>Cette demande a été prise en compte. Seules quelques communes ont souhaité conserver une formulation particulière.</p>
<p>- Certains PMS pourraient faire l'objet d'un taux de LLS majoré pour combler les retards (concerne les communes carencées).</p>	<p>Le pourcentage indiqué étant celui minimum, s'il y a la possibilité d'une augmentation de celui-ci, la métropole n'hésitera pas à insister sur la modification des programmes en faveur de la mixité sociale.</p>
<p>Accueil des gens du voyage :</p>	
<p>- Prévoir une aire de grand passage sur le territoire, et une aire d'accueil sur La Trinité et Saint André de la Roche.</p>	<p>Ces demandes sont en cours de prise en compte, dans le cadre de la poursuite des réflexions engagées par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.</p>
<p>- Trouver un autre secteur pour l'aire prévue à Carros, qui est une zone bleue PPRi.</p>	<p>Cette demande a pu être étudiée en vue de l'approbation, en concertation avec la commune. Néanmoins, les études réalisées ont pu démontrer qu'il n'existait pas d'autre site sur le territoire communal, non concerné par une</p>

	problématique de risque. La zone a donc été maintenue dans le PLUM pour l'approbation.
PDU :	
- Apporter des précisions au phasage et au financement (modes alternatifs à la voiture, modes doux, actions de réduction de l'usage de la voiture, bilan sur l'auto partage et le covoiturage).	Compte-tenu des temporalités du PLUM dans la perspective d'une approbation prévue au début de l'automne 2019 et de l'état d'avancement des études techniques et de faisabilité engagées et/ou à engager, le POA et son bilan financier ne peuvent être davantage détaillés. Quelques demandes communales, proposant des actions supplémentaires, seront néanmoins intégrées dans le POA pour l'approbation.
- Ajouter une synthèse de la compatibilité du PDU avec le PPA et la prise en considération du SRCAB et du SRADDET.	Le PDU s'inscrit dans une prise en considération des différents plan et programmes tels que le PPA 06, Le SRCAB et le SRADDET.
- Rappeler les documents qui doivent être compatibles avec le PDU (pouvoir de police du stationnement, gestion du domaine public routier, décisions prises par les autorités chargées de la voirie et de la police de la circulation).	Cette demande a été considérée pour l'élaboration du PDU.
- Hiérarchiser les PEM en fonction de leur potentiel (multi-modalité, fréquentation, densification).	Une hiérarchisation a pu être proposée pour l'approbation.
- Prévoir une tarification incitative pour les P+R.	Cette demande ne pourra pas être intégrée au PLUM au vu de l'approbation. Elle pourra être étudiée dans le cadre de la révision du PLUM.
- Préciser la notion de corridor.	Cette demande a été prise en compte, cette notion de "corridor Transport en Commun" a été précisée dans les dispositions générales du règlement et des règles adaptées dans/hors corridor ont pu être proposées.
- Reprendre dans le PDU les actions suggérées dans le PADD sur les TC pour les zones moins denses.	Compte-tenu des temporalités du PLUM dans la perspective d'une approbation prévue au début de l'automne 2019 et de l'état d'avancement des études techniques et de faisabilité engagées et/ou à engager, une suite favorable ne peut être donnée à cette demande. Elles sont néanmoins déjà développées dans le rapport de présentation – Tome 3.
OAP :	
- Vérifier l'articulation entre OAP et règlement écrit pour que les autorisations d'urbanisme soient juridiquement solides, ex : St Laurent du Var (Les Vespins, Cap 3000, Square Benes).....	
- Le contenu de certaines OAP	Cette demande a été prise en compte. Une vérification et mise en cohérence OAP / Dispositions ont pu être effectuées pour l'approbation et les règles

n'est pas conforme à la définition des art L151-6 et 7 et R151-6 à 8 du CU, d'autres sont trop peu précises ou pas abouties (St Laurent du Var (Cap 3000), Aspremont, Cagnes sur Mer, Gilette, St Jeannet, Carros (quartier des plans)	ont été complétées le cas échéant.
- L'OAP énergie mériterait d'être mieux organisée. o Le diagnostic pourrait être déplacé dans le rapport de présentation. o Les orientations doivent comporter des éléments de portée opérationnelle pour accompagner la transition énergétique.	Cette demande a été prise en compte, il s'agit de : - Déplacer les éléments de diagnostic (notamment consommations énergétiques MNCA) dans le rapport de présentation / EIE - Proposer des objectifs et orientations opérationnels : faire référence aux traductions réglementaires proposées dans le règlement (critères de performances énergétiques retenus pour l'approbation notamment)
- Elargir à tout le territoire métropolitain, via les OAP, certaines dispositions du CRQE.	Cette demande a été prise en compte, il s'agit de : - Compléter l'OAP CAEE : faire référence aux actions et dispositions de la démarche Eco-Vallée Qualité appliquée à l'échelle de NCA - Etudier la possibilité d'appliquer certains critères de cette démarche à l'ensemble du territoire métropolitain
Rapport de présentation :	
- Justification des choix de zonage à compléter avec les zones A et N.	Cette demande a été prise en compte pour l'approbation. Une analyse approfondie a été conduite pour l'approbation en vue d'assurer un classement et des dispositions réglementaires adaptées au regard des lois Littoral et Montagne, de la DTA et des demandes de la CDPENAF sur le PLUm arrêté du 5/03/2019 (suppression de constructibilité dans certaines zones N, proposition de zonage assurant les protections DTA...).
- Mentionner le STRADDET.	Cette demande a été intégrée au rapport de présentation.
Règlement :	
- N'est pas abouti, devra être complété pour l'approbation.	Suite aux différents avis formulés dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le PLUm arrêté, la Métropole Nice Côte d'Azur a procédé à une simplification de certaines règles, en particulier celles relatives aux zones agricoles et naturelles. Il a été notamment réétudié, au regard des autres avis PPA (CA06 et CDPENAF notamment) le reclassement et les dispositions réglementaires définies dans certaines zones (zone Ae St Jeannet, activités forestières en zone Ng, etc.) Notamment : - fusion Ad et Ac

	<ul style="list-style-type: none"> - fusion Ae et Ng (afin de limiter les zones Ae aux secteurs liés uniquement aux activités équinés) - fusion NI et Nlr
- Trop de spécificités dans un document dont la lecture est déjà peu aisée.	Cette demande a été prise en considération. Un rapprochement à la règle générale et à une spécificité existante a été privilégiée dans le cadre de la prise en compte des demandes communales.
- Préciser la valeur juridique des renvois vers des études spécifiques, de stationnement, de recommandations TVB...	Ces documents font partie intégrante des pièces règlementaire du PLUm, elles sont donc opposables.
- Diverses corrections, précisions, compléments à apporter au règlement écrit et graphique	Cette demande a été prise en compte.
<u>PPA - Parc National des Préalpes d'Azur.</u>	
Demands :	
- Préciser la définition territoriale du PNR des Préalpes d'Azur.	Cette demande a été prise en compte.
- Mettre à jour le rapport de présentation, page 82 tome 2 du diagnostic.	Cette mise à jour cartographique ne pourra être réalisée pour l'approbation.
- Mettre à jour l'OAP Saint-Jeannet sur le Plan de Peyron – p 205.	La mise à jour de l'OAP a été effectuée.
- Prévoir dans les zones A et N des zones permettant la pratique du pastoralisme, et un règlement dédié permettant d'encadrer l'implantation/rénovation d'annexes techniques et petites infrastructures.	Cette demande a été prise en compte pour l'approbation suite à l'avis de l'Etat et du CdA 06.
- Adapter le zonage à la pratique du pastoralisme. (Gattières, Gilette, Vence, St Jeannet).	<p>Cette demande a été prise en compte pour l'approbation suite à l'avis de l'Etat.</p> <p>Il s'agit sur les zonages Aa - Na – Nc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'ajuster la constructibilité possible des exploitations agricoles dédiées au pastoralisme, avec un respect des espaces naturels et agricoles, ainsi qu'une intégration paysagères de ces équipements - soit de redéfinir la largeur de la zone naturelle par rapport à la diversité des occupations agricoles.
- Piscines : mettre en compatibilité le règlement et les	En zone Nb du PLUm, sont autorisées les extensions mesurées des constructions destinées à l'habitation à condition de ne pas excéder 30% de la surface de plancher des constructions existantes à la date

orientations du PADD.	<p>d'approbation du PLUm et dans la limite de 30m² supplémentaire.</p> <p>S'agissant plus spécifiquement des piscines, il a été précisé par le Conseil D'Etat dans un <u>arrêt du 15 avril 2016, n°389045</u>, qu'une piscine peut être considérée comme l'extension d'une construction existante si elle remplit les trois conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elle doit être située à proximité immédiate de la construction à usage d'habitation existante ; - elle doit former avec elle un même ensemble architectural ; - le règlement du document d'urbanisme ne doit pas en disposer autrement. <p><u>Au lexique du règlement du PLUm, les extensions sont définies comme suit</u> : « L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation ou excavation), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. »</p> <p>En conclusion, la construction d'une piscine apparaît possible en zone Nb du PLUm, en respectant à la fois les limites de surface de plancher fixées, et à condition de former avec la construction existante un même ensemble architectural. Cette possibilité s'applique nonobstant l'absence de dispositions réglementaires en ce sens au sein du PLUm.</p>
<p>☛ Banqueaux photovoltaïques : privilégier les aménagements en toiture.</p>	<p>Cette demande a été prise en compte dans le CPA pour les zones l'autorisant.</p> <p>Il a été précisé les préconisations pour des aménagements en toiture (favoriser les installations sur appentis, garages, ombrières et préciser le respect des alignements des baies et la décomposition des corps de bâtiments) ou au sol liés aux équipements en fonction des différents zonages.</p>
<p><u>PPA - Parc National du Mercantour.</u></p>	
<p>- Demande de faire figurer les limites du PNM sur les documents graphiques des communes concernées.</p>	<p>Cette demande a été prise en compte (zonage Ncp).</p>
<p>- Demande de diviser le cœur du PNM en 2 seules zones Na et Nc : Zones Na = « espaces à vocation naturelle et forestière » ; Zones</p>	<p>Cette demande résulte d'une volonté de plus de cohérence et de compatibilité entre le PLUm et la charte du PNM. Elle se traduit au travers de la zone Ncp proposée à l'approbation.</p>

Nc = « espaces à vocation dominante pastorale et paysages construits ».	En cours de refonte selon l'avis de l'Etat - zone Ncp.
- Demande de retrait de parcelles de la zone constructible.	Cette demande a été prise en compte. En effet cette demande concerne la commune de Valdeblore/Hameau de Molière, où il est proposé de modifier la délimitation du secteur Nh1 en supprimant les parcelles n°312, 348 à 353, 361, 362, 369, 441 à 443 (localisées en zone inondable).
- Demande de préciser au niveau du règlement général les règles d'implantation des clôtures et l'interdiction d'aménagement de voies nouvelles.	Il a pu être ajouté dans l'article 39 des dispositions générales relatif au PNR Mercantour la mention suivante : « <i>Clôtures : hormis les clôtures agricoles mobiles ou fixes de moins de 200 m linéaires, l'implantation des clôtures est soumise à des dispositions réglementaires spécifiques (article 7 de la Charte) ».</i>
- Règlement particulier zone Nh1 (art 2.1.2) ; demande de création d'une exception communale concernant la hauteur des constructions.	Cette demande est en cours d'étude.

PPA – Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Observations :	
- Concernant le zonage à vocation économique, la CMA regrette que l'artisanat ne fasse pas l'objet d'une classification à part entière.	Les activités artisanales sont autorisées dans de nombreuses zones du PLUm.
- En zone UzB, qui correspond aux activités de production, la possibilité d'implanter également des commerces de détail peut constituer un risque pour assurer le maintien et le développement de celles-ci.	Le commerce est très important pour les communes, les Maires sont très attachés au maintien et au développement du commerce de proximité. Il s'agit d'un besoin communal et aussi d'un besoin pour les actifs de la zone d'activité.
- La CMA souhaiterait promouvoir davantage la création, la requalification, l'extension et la densification de zones artisanales sur l'ensemble de la Métropole.	Cette demande a déjà pu être prise en compte dans le PLUm via notamment l'OAP commerce, notamment.

PPA - Chambre de Commerce et d'Industrie.

Demandes :	
- D'ouvrir de nouveaux secteurs à destination d'activités économiques.	Ces demandes ont pu être étudiées dans la mesure du possible pour l'approbation, sinon dans le cadre d'une révision du PLUm.
- De densifier les zones d'activités existantes sur le littoral et le moyen pays.	
- D'ouvrir un nouveau site économique pour compenser les « micro zones » économiques supprimées sur Nice	
- De réintégrer en zone UZ plusieurs espaces d'activités ou entreprises sur Cagnes sur Mer (ZI de la Campanette/vallon des Vaux/les Travaux), la Gaude (OAP de la Baronne), la Roquette sur Var (Entreprise Girard matériaux).	
- De créer un parking relais à proximité de la ZI de Carros.	Cette demande a déjà pu être prise en compte – ER PEM.
- De créer une nouvelle zone d'activités pour l'entreprise Malongo – La Gaude.	Ces demandes ont pu être étudiées dans la mesure du possible pour l'approbation, sinon elles le seront dans le cadre d'une révision du PLUm.
- De prévoir la relocalisation des activités existantes sur l'OAP Plaine du Var et de l'entreprise Aucar à la Trinité.	
- De revoir le tracé UZB6 à Vence en le calant sur l'ER24.	Cette demande a été prise en compte selon l'avis de la commune (sauf ouverture à l'urbanisation).
- D'inscrire le volet livraison du dernier km comme une priorité dans l'OAP mobilité.	Ces demandes ont été étudiées dans la mesure du possible pour l'approbation, sinon elles le seront dans le cadre d'une révision du PLUm.
- D'indiquer un ratio logistique dans les projets d'aménagement.	
- D'élaborer un guide technique pour la logistique.	
- Diverses demandes de précisions et de compléments sur l'OAP de la Manda, l'OAP commerce et l'OAP mobilité.	
- Diverses demandes de corrections, précisions, compléments concernant le règlement.	
- De prévoir un nombre	Cette demande a déjà pu être prise en compte.

d'emplacement vélo par logement.	
- De lever l'ambiguïté entre les dispositions générales (ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification ou révision), et l'autorisation d'ICPE.	Ces demandes ont été étudiées dans la mesure du possible pour l'approbation, sinon elles le seront dans le cadre d'une révision du PLUm.
- Les OAP A. France (La Trinité) et la Condamine (La Tour sur Tinée) et certaines zones UZB ont une vocation de mixité fonctionnelle (logements, commerces de détail) qui limite les implantations d'activités.	L'OAP A. France va être supprimée suite à la demande de l'Etat.
- La carrière à St André de la Roche est grevée d'un ER PK7 (parking).	La commune n'a pas portée de demande à ce sujet. L'ER a été maintenu.
- Des normes maximales de stationnement peuvent avoir pour effet d'accroître les stationnements sauvages.	Les normes maximales sont supprimées pour l'arrêt du PLUm. Cette demande est déjà prise en compte.
- Canta Gallet (Nice) : il y a un PMS sur l'ensemble de la zone	Cette demande a été prise en compte.
- Manque dans l'OAP mobilité : l'annexe A.2.1 citée p. 40 et les planches illustrant le phasage de mise en œuvre des actions indiquées p. 43.	Cette demande a été étudiée en vue de l'approbation.
Propositions :	
- Envisager une zone d'activité sur la SAP Lingostière.	Cette demande pourra être prise en compte dans le cadre d'une révision prochaine du PLUm.
- Une zone à proximité de Fuon Santa à la Trinité qui pourrait constituer une extension de la ZA.	Cette demande pourra être prise en compte dans le cadre d'une révision prochaine du PLUm.
- Dernier km : une navette autonome pourrait être envisagée sur la ZI de Carros/Le Broc.	Cette demande pourra être prise en compte dans le cadre d'une révision prochaine du PLUm dont révision du PDU.
- Envisager la mise en place d'un CIGT mutualisé avec le CD06 et Escota.	Cette demande est hors des compétences du PLUm.
Questions :	
- L'ER I33 (carrefour) à Carros a été supprimé : le projet est-il abandonné ?	Oui.
- Des cartes de stationnement sont-elles prévues pour les deux-roues et véhicules motorisés ?	Des cartes de stationnements ne sont pas prévues pour les deux-roues motorisés, mais bien pour les véhicules motorisés.

PPA - Chambre Départementale d'Agriculture des Alpes-Maritimes.

<u>PPA - Chambre Départementale d'Agriculture des Alpes-Maritimes.</u>	
Demande de simplifier le règlement des Zones Agricoles :	
- Fusionner les zone Ac et Ad, supprimer ou réserver zone Ae où il n'y a pas d'autres activités agricoles.	La demande de fusion des zones Ac et Ad a été réalisée. Concernant les zones Ae : faisant suite à l'avis des Services de l'Etat et en accord avec eux, la zone Ae ne sera pas supprimée du PLUm pour l'approbation. Toutefois, un travail de re-délimitation des zones Ae et Ng en cohérence avec les activités équines existantes a été effectué (zone Ng supprimée). Les box et installations équestres dans les zones Ac seront interdits ; l'ensemble des constructions agricoles seront autorisées en zone Ae.
- Uniformiser zone A (Ac ou Ad), espaces agricoles (cultivés) du Haut-Pays, supprimer le pastillage.	Cette demande a pu être prise en compte, le pastillage est en cours de suppression.
- Les ICPE* sont-elles autorisées dans l'ensemble des sous zones A ?	Si les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées, elles le sont toutes sans restriction. Les ICPE sont donc autorisées de fait et aucune précision ne sera apportée au PLUm pour l'approbation puisqu'il ne s'agit pas d'une destination ou sous-destination du Code de l'urbanisme.
- Demande de simplification du zonage A en 2 zones : Zone A avec possibilité de construction par nécessité, et à vocation d'agritourisme, sans restriction de surface plancher ou d'emprise au sol. Zone Ap : plus restrictive, avec constructions limitées sur la surface plancher, l'emprise au sol, etc...	Faisant suite à l'avis des Services de l'Etat et en accord avec eux, la déclinaison des zones agricoles sera revue pour l'approbation. 4 zones agricoles seront conservées pour l'approbation : - Zone Aa : inconstructible - Zone Ab : agricole dédiée aux serres - Zone Ac : agricole, issue de la fusion des zones Ac et Ad - Zone Ae : équestre
- Supprimer la mention "serres", l'inscrire au lexique des constructions, ou réaffecter la zone Ab.	En accord avec les Services de l'Etat, la zone Ab spécifiques aux serres sera conservée dans le PLUm pour l'approbation. La notion de "serre" sera cependant précisée dans le lexique du règlement du PLUm.
- Regrouper la zone Ad avec la zone Ac, en autorisant les annexes et extensions des constructions existantes.	La demande de fusion des zones Ac et Ad a été réalisée.
- Carros, Tourrette-Levens, diminuer la surface des zones Aa	Cette demande a été prise en compte, le reclassement des cas de Carros et

des secteurs déjà exploités et reclassés en Ac.	Tourrette-Levens a été effectué.
- Isola, Marie : reclassement des zones Ac (dédiés au pâturage) en zone Nc (pastoralisme).	Cette demande ne pourra être prise en compte, aucun reclassement ne sera prévu pour ces communes.
- Saint-Jeannet (plaine du Var) : Préconise la suppression de la zone Ae avec rattachement à la zone Ac.	Concernant les zones Ae : faisant suite à l'avis des Services de l'Etat et en accord avec eux, la zone Ae ne sera pas supprimée du PLUm pour l'approbation. Toutefois, un travail de redélimitation des zones Ae et Ng en cohérence avec les activités équinés existantes sera effectué. Les box et installations équestres dans les zones Ac seront interdits ; l'ensemble des constructions agricoles seront autorisées en zone Ae. Sur la commune de Saint Jeannet les espaces agricoles seront classés en Ac.
Demandes concernant le règlement des zones Naturelles N :	
- Uniformiser les espaces pastoraux, pour développer ces activités (ex. Nc au lieu de Ac, Nb)	Ces demandes ont été prises en compte.
- Simplification de zones N peu utilisés (Ng,..)	En lien avec la demande des Services de l'Etat de revoir la délimitation des zones naturelles en cohérence, notamment, avec les espaces protégés de la DTA, les espaces pastoraux seront préférentiellement classés en zones Nc (espaces identifiés à la PAC - RPG).
- Nettoyage des zones N non conformes aux règles de protection de ces espaces : construction gardiennage (Nb, Njp) hôtelière et loisirs (Nf) cabanons (Nj), et Nd en cœur de parc national.	Une harmonisation a été étudiée pour les zones DTA / Espaces pastoraux et Bois et Forêts soumis au Régime Forestier.
- Le règlement des zones Na et Aa sont sensiblement identiques, les regrouper avec la zone Aa.	
- La Zone Nb (extension mesurées [...] d'habitat) semble plus adaptée à classer en Zone Nc et plus particulièrement sur la commune de Saint-Etienne-de-Tinée.	
- Zone Nc (exploitation agricole pastorale et forestière) : zone à généraliser aux espaces pastoraux.	
- Saint Martin Vésubie : Zone Nd (équipements d'intérêt collectif) : demande de classer ce secteur en zone Nc	Cette demande a été prise en compte, un reclassement en Ncp a été effectué (zone cœur de parc).
- Saint Laurent du Var, Saint Jeannet : Zones Ng et Ae (centres équestres) : suppression la zone Ng au profit d'une zone agricole	Cette demande a été prise en compte, les zones Ng et Ae ont été rassemblées en Ae.

PPA - RTE.

- Demande de reporter les servitudes I4 relatives aux ouvrages RTE (postes et lignes à haute tension) en annexe au PLU en tant que SUP.

Cette demande a pu être prise en compte. Une fiche I4 a été réalisée.

- Demande d'exonérer RTE des dispositions des règles de construction et d'implantation en raison des exigences techniques et de sécurité liées à la construction, à l'évolution et à la maintenance des postes et lignes à haute tension.

Cette demande a été étudiée.

- Dans les dispositions générales, article 13, le PLU devrait autoriser dans les zones concernées la construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés.

Cette demande a été étudiée.

- A l'article 38, mentionner que la hauteur spécifiée dans le règlement ne soit pas délimitée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Cette demande a été étudiée.

- Déclasser les EBC dans l'emprise des couloirs des lignes électriques afin de permettre l'entretien nécessaire à l'exploitation ; largeur des couloirs selon caractéristiques techniques des lignes.

Cette demande a pu déjà être prise en compte sur le moyen-pays et le haut pays, mais pas pour le littoral, la suppression d'EBC nécessitant le passage en CDNPS.

PPA - GRDF.

Demandes :

- Mentionner l'autonomie potentielle de la Métropole en gaz renouvelables dans l'OAP thématique Climat Air Energie Eau.

Cette demande a été prise en compte.

- Mentionner les gaz renouvelables dans les pages 60, 62 et 63 de l'OAP supra référencée.	Cette demande a été prise en compte.
- Favoriser l'implantation de sites d'injection de gaz renouvelables.	Cette demande a été prise en compte.
- Favoriser l'intégration des énergies renouvelables dans les réseaux existants : électricité, gaz et chaleur.	Cette demande a été prise en compte.
- Baser l'ambition d'efficacité énergétique sur la norme RT2012 en y associant un seuil maximal de consommation énergétique en énergie primaire et le référentiel « Bâtiment Durable Méditerranéen ».	Cette demande a été prise en compte.
<u>PPA - GRTgaz.</u>	
Demande de modifications de documents :	
- Rapport de Présentation, tome 2, pages 229, 230 & 231 : mentionner plusieurs ouvrages de transport et installations annexes de gaz naturel haute pression sur le territoire.	Cette demande a été prise en compte.
- Ajouter les SUP d'implantation et de passage, ainsi que celles d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation liées à ces ouvrages.	En substitution il sera intégré des arrêtés préfectoraux de création des SUP. Celles d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation liées à ces ouvrages ne pourront pas être ajoutées pour des raisons juridiques.
- Compléter le tableau 28 page 230 : risque TMD (pour les effets de maîtrise de l'urbanisation) présent sur les communes du Broc et de Saint-Jeannet. Les communes de Beaulieu-sur-Mer, Cap-d'Ail, et de Villefranche-sur-Mer ne sont pas impactées par les ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.	Cette demande a été étudiée.
- Tome 3 et 7, page 152 : ajouter les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et leurs arrêtés préfectoraux dans la liste des SUP.	Cette demande a été prise en compte.

<p>- Annexes au Rapport de Présentation : mêmes remarques que supra. De plus, deux études d'entrées de villes, sur les communes de Gattières (secteur 1 - La Toure) et de La Trinité (quartier Rostit) sont concernées par la présence d'au moins un ouvrage GRTgaz.</p>	<p>La Métropole NCA prend note de la demande.</p>
<p>- Certains périmètres identifiés dans les Atlas Cartographiques joints sont impactés par la présence d'au moins une canalisation de transport de gaz naturel haute pression (STEP Cagnes-sur-Mer, projet APPB Vallons de Carros et projet préservation Vallon du Roguez).</p>	
<p>- PADD : veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.</p>	<p>La Métropole NCA prend note de la demande.</p>
<p>- OAP : les projets de rénovation, de développement urbain, et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et privilégier si possible les zones non impactées par ces ouvrages.</p>	<p>La Métropole NCA prend note de la demande.</p>
<p>- Certaines OAP sont traversées par les ouvrages ou impactées par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation ; il sera nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence de ces projets :</p>	<p>La Métropole NCA prend note de la demande.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Terrain Renault à Cagnes-sur-Mer 	
<ul style="list-style-type: none"> • La Manda à Colomars 	
<ul style="list-style-type: none"> • Les Bréguières à Gattières 	
<ul style="list-style-type: none"> • La Pointe à Saint-André-de-la-Roche 	
<ul style="list-style-type: none"> • Anatole France à La Trinité 	
<ul style="list-style-type: none"> • Jeanne d'Arc à Saint-Laurent-du-Var 	
<ul style="list-style-type: none"> • Secteurs OAP de Nice : Les Iscles, Nice-Méridia, quartier des Moulins, Plaine du Var 	

<p>- PADD : faire apparaître en tête des zones du PLUm la mention : <i>« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées, et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité ».</i></p>	<p>Cette demande pourra être prise en compte dans le cadre d'une révision prochaine du PLUm.</p>
<p>- Inclure les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage (zones non aedificandi et non sylvandi).</p>	<p>Cette demande n'est pas à prendre en compte, les servitudes d'utilités publiques (SUP) s'imposent de fait.</p>
<p>- Inclure les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de la compatibilité.</p>	<p>Cette demande n'est pas à prendre en compte, les servitudes d'utilités publiques (SUP) s'imposent de fait.</p>
<p>- Préciser l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire ou d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées.</p>	<p>Cette demande ne pourra être prise en compte, car ne concerne pas le PLUm.</p>
<p>- Rappeler la réglementation anti-endommagement avec le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) ;</p>	<p>Cette demande ne concerne pas le PLUm.</p>
<p>- Se référer aux fiches jointes.</p>	
<p><u>PPA - Ministère d'Etat de la Principauté de Monaco.</u></p>	
<p>Demande :</p>	
<p>- Que l'article 1.2 de la zone UEB soit complété afin de permettre un éventuel développement de 2</p>	<p>Un reclassement en UEa a été opéré au PLUm en vue de son approbation avec, au besoin, la mise à jour des dispositions réglementaires.</p>

biens immobiliers lui appartenant situés sur la commune de Cap d'Ail.	
- D'inscrire une spécificité communale autorisant l'habitation que constitue la villa « La Malmaison » en tant que centre d'accueil de personnes en situation d'handicap et pour la résidence Cap Fleuri (E.H.P.A.D)	Cette demande a été prise en compte.
- D'ajouter 2 sous-destinations qui qualifient le CMEF (Centre Méditerranéen d'Etudes Françaises) : « Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » « Salles d'art et de spectacles ».	Cette demande a été prise en compte.
Signale :	
- Une confusion au niveau du PDU sur les objectifs de la Principauté en matière de parking de dissuasion entre les solutions « La Brasca » sur la commune d'Eze et la « Cruella » sur la commune de La Turbie intitulé « parking Cap d'Ail » sur les plans annexés au PDU.	Le chapitre 6.5 du volet du Plan de Déplacements Urbains, relatif aux parkings de dissuasion a été mis à jour en vue de l'approbation du PLUm.
- Que la liaison par câble chapitre 3.4 du PDU (POA) a bien été étudiée et est réaliste ; mais non compatible avec l'Arrêté Biotope. Une solution souterraine a été étudiée et ne doit pas être écartée à ce stade de réflexion.	Cette demande a été prise en compte.
- Que l'analyse menée figurant annexe du PDU ne présente pas les solutions envisagées pour un P+R en lien avec Monaco.	
<u>PPA - Commune d'ASPREMONT.</u>	
Demandes :	
- Retrait SMS 2 suite à décision du TA.	Cette demande a déjà pu être prise en compte.
- SMS 3 : Pourcentage de logements sociaux à 20%.	La SMS 3 sera supprimée pour cause de zone rouge du PPRif

- Zone UFB3 : Ne pas limiter abusivement la constructibilité.	La modification a pu être effectuée comme demandée.
- Zone AU1 (Terra Avita) : Constructions à 3 m minimum.	Cette demande a été prise en compte. La spécificité locale pour Aspremont va être modifiée comme suit : - Article 2.1.3.2 - Zone 1AUa : "Aspremont, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives".
- Zone AU2 : Classée par le TA en zone N.	Cette demande ne pourra pas être prise en compte.
- Cahier des Prescriptions architecturales :	L'ensemble de ces demandes a été pris en compte. Il s'agit d'intégrer et mettre à jour le CPA pour la commune d'Aspremont avec ces éléments, en cohérence avec d'autres éventuelles demandes communales et d'ordre général.
<ul style="list-style-type: none"> • Dans le centre ancien : Éviter les volumes excessifs et les décrochements. • Prescriptions particulières pour les façades, menuiseries, toitures, colorimétrie, superstructures, clôtures et murs de soutènement. 	

PPA – Commune de BEAULIEU sur MER.

- Demande de trois modifications du règlement (UCD, UBG et UBE).	Ces demandes ont été prises en compte. Il a été modifié les points suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Pour la zone UCD : de modifier la rédaction de l'exception relative à BSM comme suit : "BSM : les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative. Si la construction observe un retrait, il doit être au moins égal à 3 m". - Pour la zone UBG : ajout d'une spécificité locale pour BSM : article non réglementé - Pour la zone Ube : ajout d'une spécificité locale pour BSM : "BSM : Hauteur frontale réglementée à 18 m à l'égout. En outre, sur une bande de 20 m à compter du boulevard Paul Déroulède, la hauteur absolue admise est de 15 m à l'égout".
--	--

PPA - Commune de BONSON.

- Demande, en référence aux spécificités communales, des modifications du règlement de Zonage en UAb, en Udf, Ufb3, Ufc4, UzB1, Ac et Ad. (en	Ces demandes ont pu être prises en compte, le cas échéant.
---	--

référence à l'annexe de la délibération du Conseil Municipal du 04 avril 2019).	
<u>PPA – Commune de Cagnes Sur Mer.</u>	
Demands : (résumé de 149 pages de l'annexe à la délibération du Conseil municipal du 21/03/2019) :	
- L'enrichissement du règlement par l'adjonction de précisions et adaptations spécifiques au territoire cagnois.	Ces demandes de précisions ont pu être étudiées et prises en compte le cas échéant. Il est notamment à noter que certaines précisions demandées figurent dans le rapport de présentation et que les définitions proposées dans le lexique du règlement du projet de PLUm arrêté s'appliquent à l'ensemble des communes.
- La mise à jour de :	
• Fiches Patrimoine.	
• ER équipements Public.	Par ailleurs, les dispositions réglementaires applicables dans les secteurs de la TVB ont été définies en concertation avec la DREAL et n'ont pas vocation à évoluer pour l'approbation.
• ER Mixité sociale.	
- Modifications de zonage.	
- Modifications réglementaires.	Enfin, certaines dispositions souhaitées ont déjà pu être prises en compte lors de l'arrêt du projet de PLUm.
- OAP commerces.	
<u>PPA - Commune de Cap d'Ail.</u>	
Demands :	
- Demande de retrait de la référence à la servitude « ZAC Fontvieille ».	Cette demande a été prise en compte.
- Ajouter PAC submersions marines aux SUP.	Cette demande a été prise en compte. Il s'agit de prendre en compte le dernier PAC de l'Etat pour les risques de Submersion Marine.
- Retrait de la servitude PTI.	Cette demande ne pourra pas être prise en compte. Cette demande est hors champ de compétence de la Métropole. Les Services de l'Etat sont gestionnaires des SUP.
- Report du tracé de la servitude EL9.	Cette demande ne pourra pas être prise en compte. Cette demande est hors champ de compétence de la Métropole. Les Services de l'Etat sont gestionnaires des SUP.

- PDU Pages 30 et 34, situer correctement le projet « <i>parking de la Brasca</i> », qui se trouve sur la commune d'Eze et non pas de Cap d'Ail.	Cette demande a pu être prise en compte.
- Ajouter les tracés correspondant à ER V5.	Cette demande a été prise en compte, il a été modifié le terme "aménagement de la RD6098" remplacé par "aménagement de la RM37".
- Etendre le zonage UDe à la parcelle cadastrée section AH numéro 430.	Cette demande a été prise en compte.
- Etendre la servitude MS02 à la parcelle cadastrée section AH numéro 430.	Cette demande a été prise en compte.
- Ajouter un ER correspondant au réaménagement du carrefour de la sortie de ville : rond-point de l'hôpital et RM6307 : 3548m2.	Cette demande a été prise en compte.
- Zonage réglementaire : ER, remplacement zonage UEb par UEa,	Cette demande a été prise en compte.
- Vérifier la correspondance entre le nom des zones sur la carte et dans le règlement.	Cette demande a été prise en compte. Il s'agit de mettre en cohérence la terminologie indiquée dans le règlement & le zonage.
-Demande de remplacer « <i>centre ancien</i> » par « <i>pour les villa remarquables</i> ».	Cette demande a été prise en compte.
- Définir l'emprise au sol des piscines.	Dans les dispositions générales, les piscines ne sont pas incluses dans le calcul de l'emprise au sol, à condition qu'elles ne dépassent pas 1 mètre de hauteur mesuré depuis le terrain naturel, la notion de démontable n'entre pas en compte pour la définition de l'emprise au sol.
-Demande de précisions : Zones Nb, UZ a7, UBg, UPm1, UEb.	<p><u>Pour la zone Nb :</u> Ces dispositions ont été précisées en vue de l'approbation.</p> <p>- Cap d'Ail : les extensions mesurées des constructions destinées à l'habitation à condition de ne pas excéder 30% de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLUm et que la Surface de Plancher finale, extension comprise, ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher globale et 250 m² de surface de plancher par unité foncière.</p> <p><u>Pour la zone UZa7, UBg, UPm1 :</u> Cette précision a déjà pu être prise en compte.</p>
- Demande de passer le secteur UEb en zone UEa, avec la même spécificité communale que «	Cette demande a pu être prise en compte, il a été porté les modifications suivantes : a) Reclassement en UEa le Centre Méditerranéen et le Cap Fleuri

Saint André de la Roche » pour l'article 2.1.1 sur l'emprise au sol, à savoir 50%.	b) Ajouter Cap d'Ail à la spécificité de SADLER (CES = 50%)
- Suppression des références à la commune de Cap d'Ail dans les zones suivantes, car non concernées : AZa9, AZa8, UCE, UEb, UPm2, UPk.	Cette demande a pu être prise en compte.
- Demande de création de deux pistes DFCI dans les zones boisées à risques de la commune.	Cette demande a pu être prise en compte. Avis favorable : assorti d'une priorité à celle de la zone artisanale route de la Turbie située section AA à partir d'une piste publique existante travaux minimes pour établir une boucle de sortie. 2nde avis favorable à partir d'un précédent accord de principe de la Subdivision (ND). Unique solution en zone rouge pour « améliorer la sécurité des personnes et des biens » un rapport d'étude a été versé au dossier d'enquête publique.
<u>PPA - Commune de Carros.</u>	
Demands :	
- Modifications de zonage pour :	
<ul style="list-style-type: none"> • Les Plans de Carros : Uniformisation : supprimer la zone UFa3 et conserver UFb5. 	Cette demande a été prise en compte. Les zones UFa3 ont été remplacées (mise à jour le règlement et zonage).
<ul style="list-style-type: none"> • Les Rougières : Zone Na (Bleu PPRIF) passer en zone Au. 	Cette demande ne pourra pas être prise en compte.
<ul style="list-style-type: none"> • Lou Cougnet : Rétablir EBC autour des zones Ab et Nf. 	Cette demande a été prise en compte.
<ul style="list-style-type: none"> • Les Roses de Carros : zone Ac : Ne pas intégrer parcelle D 1526, zone UPk : passer en zone UFb5, Modifier périmètre zones Upj et Upi. 	Ces demandes ont été prises en compte. La parcelle D1526 a été reclassée en UFb5 et les périmètres des zones adjacentes ont été modifiés.
<ul style="list-style-type: none"> • Lou Coletas : zone UTk : passer en zone UTg. 	Cette demande a été prise en compte.
<ul style="list-style-type: none"> • Les Ecart de Carros - Lou Goubet : Passer zone Aa en zone Ab ; passer zone Ab en zone Ad. 	Le reclassement de la zone Aa en Ab a été pris en compte. Le reclassement de la zone Ab en zone Ad n'est pas possible, la zone Ad a été fusionnée avec la Ac pour l'approbation.

<ul style="list-style-type: none"> Les Ecart de Carros – La Teuliero : Passer zone Na en zone Ab. 	Cette demande a été prise en compte.
<ul style="list-style-type: none"> Les Ecart de Carros – Lou Laurum : Passer zone Aa en zone Ab. 	Cette demande a été prise en compte.
<ul style="list-style-type: none"> Les Ecart de Carros – Le Ballagüe : Rétablir en zone UFb8 zone classée en N (Parcelles E12 et E402). 	Cette demande a été prise en compte. Les parcelles E12 et E402 inscrites en zone Na au PLUm arrêté ont été reclassées en zone UFb8.
<ul style="list-style-type: none"> Les Ecart de Carros – Lou Clot de Ripert : Passer zone Ac en zone Nc. 	Cette demande a été prise en compte.
- Zone Artisanale ; suppression de l'aire d'accueil des gens du voyage.	En l'absence d'une autre zone adaptée, cette demande ne pourra pas être prise en compte.
- Supprimer la partie Sud de la marge de recul ; Les Ecart de Carros – Lei Traverso.	Cette demande a été prise en compte. La partie Sud de la marge de recul a été supprimée.
- Demande de modification du règlement pour les zones UFb5, UFb8, UFc1, UPi, UPj, UPk, Ad.	Les demandes de modifications du règlement ont reçu majoritairement une réponse favorable de prise en compte. Les dispositions du PLUm ont été adaptées aux demandes communales.
<u>PPA - Commune de CASTAGNIERS.</u>	
Demandes :	
- Dérogation aux règles de la zone UFC4 relatives à l'implantation et la hauteur, pour les équipements d'intérêt collectifs et de service public.	Cette demande a été prise en compte. La règle dérogatoire pour les équipements publics et d'intérêt collectif prévue aux dispositions générales du PLUm ont été complétées.
- Adaptation du règlement de la zone UTg afin de permettre l'évolution, à long terme, des constructions existantes.	Cette demande a été prise en compte. La zone UTg a été reclassée en zone UFa4 .
- Adaptation des règles de la zone UPJ2 pour permettre la réalisation d'une résidence sénior accompagnée d'activités	Cette demande a été prise en compte. Dans le secteur UPj2, les activités de service ont été autorisées.

dispositions de la modification n°1 du PLU pour la zone UBB future zone UTf	
- En zone A et N permettre l'extension mesurée de toutes constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante sans excéder 30m ² supplémentaire et 500 m ² pour les zones naturelles.	
- Spécificité réglementaire interdisant sur l'ensemble du territoire communal le changement de destination des constructions destinées à l'hébergement hôtelier.	

PPA - Commune de SAINT-JEAN-CAP-FERRAT.

Demandes :	
- Zone UT : compléter les dispositions réglementaires pour permettre le développement de l'activité hôtelière.	<p>Cette demande a pu être prise en compte, en concertation avec les architectes du projet et les services instructeurs.</p> <p>Création d'un sous-secteur UPm3 en remplacement de la zone UTd du PLUm arrêté avec délimitation des polygones d'emprise du bâti conformément au projet architectural et adaptations des dispositions réglementaires de la nouvelle zone UPm3 au regard du projet envisagé.</p>
- Permettre l'ouverture à l'urbanisation des parcelles suffisamment desservies du secteur du Rouvier.	Cette demande ne pourra être prise en compte (refus par arrêté préfectoral du 23/02/2018).
- Assurer la protection au titre de l'inventaire du patrimoine des villas, maisons et jardins d'intérêt majeur de la commune.	Cette demande a pu être prise en compte, il a été intégré à l'annexe patrimoniale et au zonage les éléments bâtis et paysagers remarquables à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU.
- Adaptation du règlement de la zone UFc6.	Cette demande a pu être prise en compte, en cohérence avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

PPA - Commune de SAINT LAURENT du VAR.

<p>Demande de très nombreuses modifications, compléments, précisions du règlement qui font l'objet d'une liste complète déjà fournie à la métropole ou d'observations faites lors de l'élaboration du projet.</p> <p>- PDU : préciser les indicateurs de suivi et actualiser les éléments.</p>	<p>La majorité des demandes formulées a été prise en compte et est en cours de traitement.</p>
<p>- Ajouter aux plans de zonage l'identification des zones concernées par une majoration de construction pour logements sociaux.</p>	<p>Cette demande a été prise en compte (report graphique et adaptation des dispositions réglementaires).</p>

PPA – Commune de SAINT JEANNET.

<p>Avis favorable à la suite de la délibération du Conseil Municipal du 06 mars 2019, avec demande de prise en compte de l'ensemble des ajustements portés en annexe :</p>	
<p>- sur le règlement écrit et graphique (zonage),</p>	<p>La majorité des demandes a été prise en compte.</p> <p>Pour les modifications ponctuelles de sous-secteur de zone agricole certaines autres fusions de zones ont pu être proposées.</p>
<p>- la réduction de zone U, les spécificités communales qui font l'objet d'une liste détaillée et complète déjà fournie à la métropole ou d'observations faites lors de l'élaboration du projet du PLUm.</p>	<p>Les ajustements demandés ont été pris en compte pour l'approbation.</p>

PPA – Commune de SAINT-MARTIN-DU-VAR.

Demandes :	
- Modification du zonage pour :	
<ul style="list-style-type: none"> Urbaniser le secteur des CONDAMINES / St Joseph et les parcelles entre le Village et le PUY. 	Cette demande ne pourra pas être prise en compte, s'agissant de demandes d'ouvertures à l'urbanisation. En l'absence d'un projet d'aménagement abouti et des Commissions préfectorales requises, il ne peut être donné suite à cette demande.
<ul style="list-style-type: none"> Implanter une déchetterie de tri secteur situé derrière le complexe sportif. 	Possibilité de réaliser la déchetterie en zone Nd du PLUm arrêté.
<ul style="list-style-type: none"> Edifier un parking route de l'Adrech. 	Ce projet peut être réalisé sans nécessairement être inscrit en zone urbaine. Le règlement des zones A et N (règle générale) autorise les aménagements liés aux équipements publics et d'intérêt collectif, tels que les parkings, à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux activités agricoles et forestières ou au paysage.
<ul style="list-style-type: none"> Assurer la maîtrise des constructions en zone agricole (passage de Ac en Aa) des secteurs du CAMP et le long de la RM6202. 	Cette demande a été prise en compte. La zone Aa la zone Ac du PLUm arrêté a été reclassée en zone Aa.
<ul style="list-style-type: none"> Supprimer 3 EBC (CONDAMINES, LES ROUTES, LE PUY). 	Cette demande a déjà été prise en compte pour l'arrêt du PLUm.
<ul style="list-style-type: none"> Modifier, supprimer ou créer des Emplacements Réservés. 	Les modifications d'ER suivantes ont été portées au PLUm pour l'approbation. <ul style="list-style-type: none"> - Etendre l'ER 10 du PLU : liaison Bastide des moulins-RM 6202 à prévoir - Conserver l'ER 11 du PLU : giratoire route du collège à inscrire - Création d'un ER au droit du projet de l'Orangerie : liaison résidence Bastide des Moulins-Avenue Pasteur - Création d'un ER pour un giratoire au droit de l'avenue des Moulins et de la RM6202 - Etendre des ER 33 à ER43 du PLU communal dans leur intégralité : voirie à sécuriser dans les écarts - Création d'un ER pour une piste DFCI entre le quartier des Serres et l'impasse du plateau des Condamines (désenclavement du quartier des Serres)
<ul style="list-style-type: none"> Adapter le règlement pour les zones UAc, UBg, Udf, Ufb, et Ufb7. 	La proposition de la commune de conserver les dispositions du PLU communal relatives à la réglementation des constructions sur une même propriété dans le PLUm a été prise en compte, en cohérence avec les éventuelles autres demandes communales à ce sujet. Les dispositions réglementaires du PLUm ont été adaptées au regard des attentes de la commune. La plupart était déjà prise en compte pour l'arrêt du PLUm.
<ul style="list-style-type: none"> Intégrer les 7 éléments du patrimoine cités. 	Ces éléments du patrimoine ont été intégrés et des fiches correspondantes ont été créées en cohérence.

PPA - Commune de SAINT MARTIN VÉSUBIE.

Demandes :

- Modifications du règlement écrit et graphique afin de permettre notamment la réhabilitation de granges remarquables dont la liste a été fournie à la métropole.

La loi Montagne permet déjà notamment l'adaptation, la réfection des granges, telle que mentionnée à l'art. L 122-5 du code de l'urbanisme.

- Classer en zone U une série de parcelles dans les quartiers le Boréon et le Vernet selon l'engagement du Préfet.

Cette demande a pu être étudiée pour l'approbation, dans le respect des exigences législatives et réglementaires (DTA, Loi Montagne).

PPA - Commune de TOURNEFORT.

Demandes :

- Modification des dispositions réglementaires afin de :

- Permettre le développement des activités liées à l'exploitation de la carrière (site du Vescorn et de la Courbaisse).

Cette demande a été prise en compte.

- L'installation de bâtiments techniques, sportifs et agricoles.

Les dispositions du PLUm arrêté permettent déjà ce type de constructions :
-Hameau de la Courbaisse inscrit en zone Ac permettant les constructions agricoles et les équipements d'intérêt collectif et de service public
-Les autres secteurs urbains constitués sont inscrits en zone urbaine.

PPA - Commune de TOURRETTE-LEVENS.

Demandes :

- Maintien en zones constructibles des zones NBa et NBb dont les dessertes et voirie sont suffisantes.

Il s'agit de demandes d'ouverture à l'urbanisation.

Le reclassement nécessite l'accord du Préfet après avis de la CDPENAF. Au regard des temporalités du PLUm (approbation octobre 2019), un passage en CDPENAF apparaît difficilement envisageable.

	Une évolution de ces secteurs pourra être étudiée après l'approbation du PLUm.
- Protection d'éléments patrimoniaux remarquables et identitaires de bâtiments spécifiques avec l'appui des compétences de l'ABF.	Cette demande a pu être prise en compte.
- Pouvoir préciser à l'avenir des prescriptions particulières. Par exemple : dissimulation dans le centre ancien des antennes de télévision, installer des gouttières des eaux pluviales en cuivre ou zinc, etc...	Le CPA relatif à la commune de Tourrette-Levens a été adapté.

PPA – Commune d'UTELLE.

Demands :	
- Création d'une route de contournement au Sud-Ouest pour éviter le passage de véhicules et le stationnement dans le vieux village, en réponse à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France (24/04/2017).	Cette demande a déjà pu être prise en compte.
- Réclassement (Les Tunas) de 2 secteurs de zone Nb et Ad en zone UFb1.	Les demandes correspondent à une ouverture à l'urbanisation. En l'absence d'un projet d'aménagement global défini, la demande ne pourra pas être prise en compte pour l'approbation.
- Extension (St Thérèse) de la zone UFb1 et suppression de l'EBC.	
- Deux Extensions (Le Gardivol) de la zone UFb1, l'une pour l'agrandissement l'école, l'autre pour des équipements associés.	Ces demandes ont déjà pu être étudiées dans la perspective du PLUm arrêté.

PPA – Commune de VALDEBLORE.

- Quatre demandes mineures touchant des demandes d'autorisations particulières concernant des constructions.	Ces demandes ont pu être prises en compte.

PPA – Commune de VENANSON.

- Demande de classement des parcelles A529 et A982 en zone U.	La demande correspond à une ouverture à l'urbanisation. En l'absence d'un projet d'aménagement global défini, la demande ne pourra pas être prise en compte pour l'approbation. En outre, le reclassement en zone urbaine a fait l'objet d'une demande d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration du PLUm arrêté ; demande ayant reçu en outre un avis défavorable de la CDPENAF et du Préfet (arrêté préfectoral du 23/02/18).
---	--

PPA – Commune de Vence.

Avis favorable avec réserves.	
Les demandes :	
- Concernant les Emplacements Réservés :	
<ul style="list-style-type: none"> De rétablir d'une part les 3 ER existants au PLU (création de trottoirs et de pistes cyclables) et, d'autre part les 4 ER au profit de la commune pour des motifs de sécurité publique ; 	L'ensemble des demandes concernant ces ER a été pris en compte.
<ul style="list-style-type: none"> De modifier le plan de zonage pour mieux apprécier graphiquement l'emprise de l'ER V202 et prolonger les ER 23 et ER36 existants ; 	<p>Pour l'ER V202, la pastille d'identification V202 a été déplacée afin de mieux lire l'emprise de l'emplacement réservé créé.</p> <p>La demande de prolongement de l'ER N° 23 Ch de Vosgelade jusqu'à celui du Ch Ste Colombe (N° 36) existant au PLU a pu être réalisée.</p>
<ul style="list-style-type: none"> De créer d'une part un ER de 1700 m² au profit de la Métropole pour l'emplacement de la gare routière et, d'autre part l'ER pour l'accès à la SMS N°2 au profit de la Métropole ; 	<p>Pour l'ER destiné à l'emplacement de la gare routière, une délimitation a pu être proposée en concertation avec la direction NCA en charge et la commune.</p> <p>Pour l'ER accès à la SMS n°2, cette demande a pu être prise en compte. Il s'agit plus précisément d'une création d'un ER pour une voie d'accès à la SMS N° 2 depuis le chemin des colles (parcelle AK 47).</p>
<ul style="list-style-type: none"> De supprimer les ER 85 et 99 pour lesquels la collectivité en a déjà fait l'acquisition. 	Cette demande concerne la suppression des emplacements réservés N° 85 et N°99 (parcelles concernées AE N° 23 et AE N° 102). Elles ont été prises en compte pour l'approbation.
- De modifier le zonage :	
<ul style="list-style-type: none"> En supprimant la trame de Mixité Sociale en zone N 	Cette demande a été prise en compte (mise en cohérence avec les dispositions du code de l'urbanisme).

<ul style="list-style-type: none"> notamment des secteurs Pra de Julian, Zones d'Activités de Sainte-Anne et des Cayrons, Château St Martin ; 	<p>Cette demande a été prise en compte.</p> <p>Pour le secteur de Pra Julian, ce dernier a été reclassé en zone Ac les parcelles identifiées.</p>
<ul style="list-style-type: none"> En créant 2 STECAL (Secteur de taille et de Capacité d'Accueil Limité) au Plan de Noves et sur les terrains du Ball-Trap ; 	<p>Ces demandes de création de STECAL ne pourront être prises en compte.</p> <p>La création d'un STECAL nécessite l'avis de la CDPENAF sur le projet identifié.</p> <p>Compte-tenu des délais souhaités par les élus métropolitains, dans la perspective d'une approbation du PLUm au début de l'automne 2019, le passage en CDPENAF semble difficilement réalisable.</p>
<ul style="list-style-type: none"> En inscrivant le secteur Passeron en SAP (Servitude d'Attente de Projet). 	<p>Cette demande a pu être prise en compte.</p> <p>Une SAP (liste + plan) sur les parcelles AA 208, AD1,2,3,6,7,8192,228,226,410,190,227,229,88,18,202 a pu être délimitée.</p>
<ul style="list-style-type: none"> De modifier le Règlement des zones Nb (ER V202), UBd, UFb3, UFb4, Utk, UZA4, UZB4, UFc1, UFb8 et UFb9. 	<ul style="list-style-type: none"> Zone Nb (ER V202) : Cette demande n'est pas nécessaire. Des règles dérogatoires pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont prévues aux dispositions générales du règlement du PLUm. Elles permettent notamment aux équipements de déroger aux règles d'implantation. Zone UBd, UFb3, UFb4, Utk, UZA4, UZB4, UFb8 et UFb9 : l'ensemble de ces demandes sont déjà prises en compte. Pour la demande faite sur la zone UFc1 : les dispositions du PLUm arrêté répondent déjà à la demande.
<ul style="list-style-type: none"> De modifier le tracé du corridor écologique (Trame verte & B) 	<p>Cette demande a été analysée et une réponse a pu être apportée à la commune à ce sujet.</p>
<ul style="list-style-type: none"> D'intégrer les éléments du Patrimoine manquants (fiches 48 à 52). 	<p>Cette demande concerne la correction d'erreurs matérielles.</p> <p>Un saut de numéro s'est produit sur le tableau d'origine. Les 46 éléments bâtis et les éléments végétaux sont bien pris en compte. Dans la demande de la commune ne sera donc pris en compte que le point concernant la numérotation.</p>

PPA - Commune de VILLEFRANCHE-SUR-MER.

<ul style="list-style-type: none"> - Demande de précisions dans les textes réglementaires. 	<p>Ces demandes ont été prises en compte pour une importante majorité.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Demande de mise à jour de l'inventaire patrimonial de la commune (liste annexée à la délibération). 	<p>Ces demandes ont été prises en compte.</p>

PPC - Fédération d'Action Régionale pour l'Environnement (FARE Sud).

<p>Points généraux</p>	
<p>- Document gigantesque, loin de la simplification des documents administratifs annoncée depuis des années (450 mesures annoncées par l'Etat mais apparemment aucune ne s'applique à ce PLUM).</p>	<p>Suite à une demande de l'Etat, un travail de simplification et d'harmonisation des règles et zonages a été fait pour l'approbation du PLUM.</p>
<p>- Complexité du document pour le citoyen ordinaire (chiffres à l'appui), pas de vision générale,</p>	
<p>- Impossible de visualiser et d'appréhender les continuités et la cohérence des zonages d'une commune à l'autre des 49 communes concernées.</p>	
<p>- Trop de zones naturelles différentes (au nombre de 23/24) qui n'en sont pas en réalité, beaucoup auraient dû être classées en zone U, type UL, UT, UE ou UM zones d'activité ou zones d'équipement, ou zone d'intérêt collectif ou industrielles.</p>	
<p>- Les possibilités d'extension, voire de construction de bâtiments agricoles, souvent l'activité agricole elle-même, sont restreintes en zone urbaine, ce qui est dommageable.</p>	<p>Les activités agricoles sont autorisées en zones UF pour l'approbation (conformément à l'avis de la chambre d'agriculture 06).</p>
<p>PDU</p>	
<p>- Aucune présentation préalable n'en a été faite, aucun débat, ni réunion à ce sujet, les PPA n'en n'ont pas eu connaissance durant la phase d'élaboration du PLUM.</p>	<p>Dans le cadre d'un PLU intercommunal, au titre du code de l'urbanisme, ce dernier doit tenir lieu soit d'un PDU, soit de PLH. La métropole NCA a fait le choix, en concertation avec les élus métropolitains, d'intégrer un PDU au PLUM. Les choix et actions identifiés ont été définis en concertation avec les élus métropolitains. Le PDU sera approuvé en même temps que le PLUM.</p>
<p>- Au hasard des pages, on découvre que le tram métropolitain pourra se poursuivre jusqu'à Saint-Laurent du Var, pourtant bien desservi pas le train.</p>	<p>Par ailleurs, les points ci-contre indiqués constituent des pistes de réflexions à étudier dans le cadre d'une révision prochaine du PDU.</p>
<p>- Il n'est pas prévu que le tram desserve l'Ariane alors que l'Etat avait financé sa réalisation sous cette condition, ni la Trinité. Cette solution serait pourtant</p>	

<p>indispensable pour mettre fin aux embouteillages récurrents dus aux déplacements pendulaires des actifs venus des vallées de Nice Est. Un BHNS ne remplacera pas en qualité de service et en cadencement le prolongement de la ligne 1. L'emplacement nécessaire doit être noté au PDU.</p>	
<p>- Schéma directeur cyclable : il s'agit exclusivement de l'étude d'un réseau littoral et niçois, rien de métropolitain, rien pour le Moyen et Haut Pays, où en inter – comme en intra- urbain, il serait indispensable que des voies cyclables réservées soient créées pour sécuriser les déplacements à vélo.</p>	
<p>- Transport par câble : ces études ne peuvent pas être considérées comme de simples pistes de réflexion, ce sont des projets à réaliser (Plan d'Orientations et d'Actions). Elles n'ont jamais été présentées avant décembre 2018, ni débattues.</p>	<p>La mention d'un transport par câble Lingostière – La Gaude a été supprimée pour l'approbation. Il s'agit de pistes de réflexion, qui en cas de concrétisation feront l'objet d'études de faisabilité et environnementales poussées.</p>
<p>- L'ensemble du PDU doit faire l'objet de débats afin que toutes les solutions adaptées aux 49 communes et aux déplacements intercommunaux puissent être envisagées.</p> <p>- A défaut, le PDU doit faire l'objet d'une adoption, postérieure au PLU et différenciée.</p>	<p>Comme indiqué précédemment, dans le cadre d'un PLU intercommunal, au titre du code de l'urbanisme, ce dernier doit tenir lieu soit d'un PDU, soit de PLH. La métropole NCA a fait le choix, en concertation avec les élus métropolitain, d'intégrer un PDU au PLUm. Les choix et action identifiées ont été définis en concertation avec les élus métropolitains. Le PDU sera approuvé en même temps que le PLUm</p>
<p>PLUm</p>	
<p>- Points de détail :</p>	
<p>En général trop d'erreurs et d'approximations. Les points sont repris en détail (zonage, photovoltaïque, hauteurs, etc.)</p>	<p>Ces demandes ont pu être prises en compte.</p> <p>Pour précisions concernant le doublon de certains zonages : les projets ayant l'objet des commissions préfectorales requises et validées par l'Etat (Venanson), dont le permis de construire a été accordé, sont classés en zone urbaine, conformément à la doctrine étatique. Le projet de Levens, en l'absence d'un projet techniquement abouti, a été inscrit en zone naturelle à vocation photovoltaïque pour l'arrêt. Un reclassement en zone naturelle classique, suite à l'avis de l'Etat, a été étudié pour l'approbation.</p>

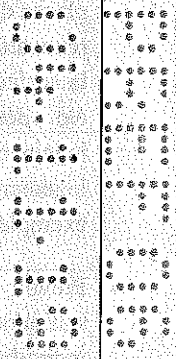
- Focus sur LEVENS (non exhaustif) :	
<ul style="list-style-type: none"> • Les extraits de Plans de zonage présentés au Conseil municipal du 8 avril 2019 pour demande de modification (annexe à la délibération 1), ne correspondent pas aux fonds de plans du PLUm arrêté le 21 décembre 2018. 	Une vérification a pu être faite à ce sujet.
<ul style="list-style-type: none"> • Documents de PPRI (avis page 7). 	Une mise à jour des données risques a été effectuée pour l'approbation.
<ul style="list-style-type: none"> • Extension en A de la zone N Ouest de la Siga (avis page 8). 	Ces éléments ont été vus avec la commune dans le cadre de l'élaboration du zonage et du règlement du PLUm.
<ul style="list-style-type: none"> • Zonage A (Ad) sur les contreforts du Mont Férier (avis page 9). 	
<ul style="list-style-type: none"> • Absence de zonage agricole sur terres arables de la commune (avis page 10). 	
<ul style="list-style-type: none"> • Restrictions zones urbaines (Avis page 11 à 12). 	Il s'agit principalement de motif de discontinuité du bâti ayant favorisé le choix d'inclure certaines parcelles à la zone naturelle.
<ul style="list-style-type: none"> • Annexe patrimoine : Erreurs à corriger (avis page 12). 	Cette demande pourra être prise en compte, sous réserve de l'accord de la commune.
<u>PPC - France Nature Environnement – (hors délai).</u>	
Avis défavorable, demandes de :	
- Rappeler en bas de page du règlement la vocation de chaque zone et sous-secteur pour éviter les allers-retours avec le sommaire.	<p>Concernant les vocations des zones et sous-secteurs dans les dispositions spécifiques à chaque zone du règlement, celui-ci a été écrit avec l'intention d'en simplifier au maximum son utilisation, dans ce contexte regroupant 49 communes. Les dispositions générales du règlement servent ce but en énonçant une fois ce qui concerne tout le territoire. L'article 4 des dispositions générales, page 5 de la version soumise à enquête publique, énonce les vocations de chaque zone et sous-secteur.</p> <p>Le PLUm sera amené à évoluer au fil du temps et s'il s'avère plus pertinent à l'usage de rappeler en introduction de chaque zone et sous-secteur leur vocation, cette précision pourrait être apportée à l'occasion d'une procédure de modification.</p>
- Préconise 0 extension des	La délimitation des domaines skiabiles, au plan de zonage du PLUm,

<p>domaines skiabiles car raréfaction de la ressource en eau utilisée pour l'enneigement artificiel.</p>	<p>correspond aux domaines existants. Ils ont été délimités en concertation avec les communes.</p>
<p>- L'ensemble n'est pas à la hauteur des objectifs. Recommande de « reprendre sérieusement le document »</p>	<p>L'approche environnementale globale du PLUm a été construite à partir d'une analyse fine des problématiques rencontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Une analyse complétée sur les effets cumulés à l'échelle de la Plaine du Var et de la Métropole avec, au-delà des études d'impacts et des évaluations d'incidences réalisées pour chacun des projets du territoire, une expertise transversale sur les effets cumulés de l'ensemble des projets ; ◆ Une réflexion menée sur la consommation de l'espace avec un effort important pour réduire le stock des zones U et AU des anciens documents d'urbanisme, en particulier sur les zones à enjeux agricoles ou de biodiversité ; ◆ Une retranscription du projet de trame verte et bleue (TVB) au sein même des projets de zonage et du règlement définie en compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ; L'article 18 des dispositions générales du règlement précise les modalités de constructibilité dans les zones concernées par la TVB ainsi que les prescriptions particulières relatives aux aménagements et constructions à l'intérieur de celles-ci. ◆ Une analyse cartographique fine conduite en amont des projets de zonage permettant la prise en compte des espaces importants pour la préservation du patrimoine naturel local (ZNIEFF et Natura 2000), avec une intégration d'un volet biodiversité au sein des diverses Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) proposées ; ◆ La mise en place d'un atlas des espaces de compensation, identifiant les zones présentant les enjeux écologiques et servant de socle à la mise en place de politiques ou d'actions volontaires de préservation de la biodiversité ou également dans le cadre de la démarche Eviter/Réduire/Compenser (ERC) ; ◆ La mise en place d'un Observatoire de la Biodiversité, mobilisant, aux côtés de la Métropole différents acteurs, tels le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) PACA, avec lequel une convention spécifique a été prévue, qui travaillera avec les services de l'Environnement et de la Planification, en particulier sur le sujet des zones humides.
<p>- ERC devrait être abordé de façon transversale dans l'ensemble des documents</p>	<p>Ces mesures ERC ont bien été intégrées dans l'évaluation environnementale car, conformément aux prescriptions légales, elles n'ont pas spécifiquement à figurer dans le PADD.</p> <p>Ces mesures sont calibrées à l'échelle du document d'urbanisme et s'appliquent à l'ensemble des thématiques de l'environnement, de manière proportionnée aux enjeux. Dans le cadre du projet de PLUm, l'accent est particulièrement mis sur l'évitement des impacts.</p> <p>Les mesures d'évitement ont été recherchées très en amont dans l'élaboration du PLUm, stade le plus pertinent pour mener un réel travail sur le choix des partis d'aménagement, identifier les enjeux environnementaux et chercher à éviter les incidences par rapport à ces enjeux. C'est la comparaison des différentes alternatives et de leurs incidences potentielles qui conduit à choisir la solution la plus favorable à</p>

	<p>la protection de l'environnement. Dans ce cadre, certains secteurs de projet ont fait l'objet de pré-diagnostic Faune-Flore, pour mettre en place des mesures d'évitement dans le cadre des OAP sectorielles. Par ailleurs, des arbitrages ont aussi été effectués suite au passage en CDPENAF de certains sites.</p> <p>Les mesures ERC ont été mises en valeur dans des tableaux de synthèse à la fin de chaque analyse thématique des incidences et de manière sectorielle dans l'analyse des sites susceptibles d'être touchés.</p> <p>Une mesure de compensation est une contrepartie positive à un dommage non réductible provoqué par la mise en œuvre d'un plan ou projet de manière à maintenir les différents aspects de l'environnement dans un état équivalent, ou meilleur à celui observé antérieurement. La qualification des impacts résiduels est souvent difficile à apprécier, étant donné les mesures d'évitement et de réduction de type générique ou d'encadrement, et de fait assez peu opérationnelles. En conséquence, pour les PLUi, la mise en place de mesures de suivi est donc souvent plus opportune en phase opérationnelle, afin de progresser dans la connaissance des effets.</p> <p>Néanmoins, la Métropole souhaite accompagner les porteurs de projets dans la mise en place de mesures de compensation éventuellement nécessaires suite aux études en phase pré-opérationnelle. Ainsi, des sites de restauration ont été identifiés dans la Trame Verte et Bleue et devront faire l'objet d'actions dans le cadre de mesures de compensation.</p> <p>A cet effet, le COPIL Environnemental permet de répondre à ces objectifs.</p>
<p>- Les logements : auraient dû être territorialisés approximativement, la réduction des résidences secondaires auraient pu être posée, il n'y a aucune analyse des réhabilitations de logements existants, attention à ne pas trop densifier.</p>	<p>Le PADD soumis à concertation prévoit une consommation d'espace annuelle moyenne de l'ordre de 25 hectares.</p> <p>Dans plusieurs communes, en réunions de concertation publique, des propositions ont été faites pour revoir à la hausse ce chiffre. Certains participants ont estimé au contraire cet objectif comme suffisant.</p> <p>Les objectifs de modération de consommation de l'espace sont présentés dans le Tome 3 du rapport de présentation, à partir de la page 180 du document soumis à l'enquête publique.</p> <p>La Métropole Nice Côte d'Azur se développe sur un territoire de 140 000 hectares. Le tissu urbanisé représente seulement 9% de cet espace, et 90% du territoire sont constitués d'espaces naturels, forestiers et agricoles.</p> <p>L'hypothèse de croissance retenue suppose la production d'environ 27 000 logements. Pour mettre en relation ce besoin avec les capacités d'accueil du territoire, une analyse a été menée sur les potentiels présents, pour aboutir, en termes de bilan résultant des besoins en consommation d'espace au constat suivant : les besoins en termes de consommation d'espace, pour l'habitat et les activités économiques, représentent un total de 400 à 450 hectares à l'horizon 2030, ainsi répartis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Environ 150 ha pour l'habitat ; - Environ 250 à 300 hectares pour les activités économiques. <p>La consommation d'espace sera donc limitée à 30 à 35 hectares par an, sur la période 2017-2030, ce qui représente une baisse sensible par rapport aux rythmes constatés entre 2009 et 2014 et sur les années précédentes.</p>

hauteurs sur les zones, des superstructures avec proposition de modification de règlement	
c) Clôtures	
Examen des propositions sur la hauteur des murs bahuts et les compléments apportés	Cette demande a été étudiée.
3-2 Patrimoine paysager et bâti	
a) Eléments patrimoniaux : assurer la cohérence entre les documents Plan de zonage et les dispositions générales. Reprise de l'annexe patrimoine ou complétée par les propositions faites.	Cette demande a pu être prise en compte.
b) Arbres : Examen des suggestions	Cette demande a pu être prise en compte.
3-3 Ecologie (TVB)	
a) Corridors écologiques	Cette demande ne pourra être prise en compte, la TVB a été mise en place en concertation avec la DREAL au regard de leurs attendus
Examen et prise en compte des demandes de l'Association	
3-4 Vallon, axes d'écoulement	
Demande de report des vallons sur le plan de zonage et de compléter les dispositions générales	Cette demande a été étudiée, les vallons figurent néanmoins sur les plans TVB.
3-4 Règlement des zones collinaires et des Hauts de Villefranche (Zones UDg et UFcl)	Cette demande a pu être prise en compte; au regard des demandes similaires formulées par la commune de Villefranche sur mer.
Examen des remarques sur les tableaux concernant les différents articles	L'ensemble des remarques a pu être pris en compte.
4 PDU	
1) Rappel des objectifs et des	Ces remarques constituent des pistes de réflexions intéressantes à retenir

actions liées aux orientations définis par typologie d'habitation (la ville historique, les villages perchés et la ville pavillonnaire)	pour une révision prochaine du PDU.
Ces orientations trouvent une application difficile sur le territoire de Villefranche	Une attention particulière a pu être cependant portée à l'accessibilité à la gare de Villefranche sur mer.
Le chapitre PDU consacré à la ville pavillonnaire fait état des insuffisances de l'existant et de la difficulté à trouver des solutions satisfaisantes	En cohérence avec la demande de la commune, des actions complémentaires ont été mises en place dans le PDU pour l'approbation (accès mécanique à la gare).
Le chapitre consacré aux orientations générales relatives aux déplacements contient des éléments intéressants concernant les orientations pour les sentiers, chemins, promenade, ...qui peuvent s'appliquer aux projets présentés par le CDACOSE	
a) Fiabiliser l'offre ferroviaire à partir des ressources existantes	
La gare de Villefranche est d'un accès particulièrement difficile. Pour améliorer cet accès il est nécessaire d'innover et d'investir. Parmi les propositions à examiner notamment :	
- L'aménagement de l'av George Clémenceau	
- Amélioration de la desserte par transport collectif suite à proposition de CDACOSE	
- Installation d'un ascenseur ou escalator depuis l'arrêt du bus n°80 jusqu'au niveau de la gare	
- Amélioration d'accès piétonnier existant	
b) Revoir le partage d'espace public en donnant plus de place aux modes doux	
Ainsi que l'examen des autres actions listée dans la réponse de CDACOSE	



2) Budget	
Le coût global de 1,6 milliards d'euros. Sur la liste des opérations prévues aucune ne concerne Villefranche hormis une étude du carrefour du Pont de St Jean attribué à Saint Jean Cap Ferrat.	Le budget du POA a été établi en cohérence avec l'ensemble des actions figurant dans ce dernier.
Demande des informations sur l'estimation PAVE évaluée à un budget de 185 500 € sur un total de 13 millions d'euros.	
3) Stationnement	
Définir un nombre minimal de places de stationnement en cas de rénovation de constructions dont la surface de plancher existante a été démultipliée en plusieurs logements (transformation d'un logement en 3 studios par exemple)	Cette demande est à étudier. Les normes de stationnement ont été revues pour l'approbation.
Prévoir plus de 2 places de stationnement pour des villas individuelles qui ont souvent une superficie supérieure à 200 m ² en conservant la norme d'une place par 60 m ² de surface de plancher ? Voir annexes en PJ	Les normes de stationnement ont été revues pour l'approbation.
<u>PPC - Conseil de Développement de la Métropole Nice Côte d'Azur.</u>	
Le Conseil de Développement de la Métropole met l'accent sur trois points :	
- L'importance pour le PLUm de prendre en considération le foncier industriel réservé aux entreprises.	Ces remarques constituent des pistes de réflexions intéressantes à retenir pour une révision prochaine du PLUm.
- La nécessité pour le PLUm de fixer l'objectif environnemental à	

la hauteur des attentes de qualité de vie et de santé des habitants de la métropole.

- En termes de mobilité, le PLUm doit intégrer le besoin de multi modalité, envisager les déplacements de demain tout en intégrant la contrainte environnementale, et offrir un accès équitable aux fonctions urbaines.

- L'équité, l'égalité et l'inclusivité doivent sous-tendre le projet de territoire à l'échelle de la métropole.

