

Nos réf. : N° 701

Monsieur Gilles SARRUT
 63, Avenue des Arènes de Cimiez
 06000 NICE

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse</u> :	856 Avenue Bella Vista Lieudit Sophie / Lieudit Lou Baou 06230 VILLEFRANCHE-SUR-MER
Cadastre (numéros de sections et parcelles) :	AI 39-41-46-75-76-77-78-79-80-81-82-83 Superficie : 10950 m²
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : <u>Identité</u> : (nom et prénom ou pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse</u> :	Monsieur Gilles SARRUT 63, Avenue des Arènes de Cimiez – 06000 NICE

CADRE 2 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 111-11 – R.410-13 DU CODE DE L'URBANISME					
RESEAUX	Desserte	Capacité	Service ou concessionnaire	Vers le	Date non déterminée
Voie(s) publique(s)	Desservie	Non renseigné	Métropole Nice Côte d'Azur		
Eau potable	Non renseigné	Non renseigné	Régie Eau d'Azur		
Assainissement	Non renseigné	Non renseigné	Régie Eau d'Azur		
Electricité	Non renseigné	Non renseigné	ERDF / ENEDIS		

- Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (P.L.U.m.) approuvé par délibération du Conseil métropolitain le 25 octobre 2019, modifié les 21 octobre 2021 et 6 octobre 2022** (cf. carte de zonage et règlement annexés au présent document) :
 - **Zone N – Sous-zone Nb** : il s'agit d'espaces naturels.
 - **Espace boisé classé** : parcelles AI 39-80-83 concernées.
 - **Emplacement réservé** : parcelles non concernées.
 - **Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**: parcelles AI 39-75-77 concernées (cf. annexe patrimoniale ci-jointe).
- La commune est concernée par les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Elle est également concernée par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes.**
- Plan de Prévention des Risques naturels de mouvements de terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 août 1998, révisé le 13 juin 2012 :**
 - **parcelles AI 39-77-78-82** situées en zones bleues = aléa limité de niveau faible à moyen et de niveau fort soumises à des mesures de prévention (*éboulement en masse, de blocs ou de pierres, glissement*) ;
 - **parcelle AI 41** située partiellement en zone rouge = aléa de grande ampleur (*éboulement en masse, de blocs ou de pierres*) et partiellement en zone bleue = aléa limité de niveau fort soumise à des mesures de prévention (*glissement*) ;
 - **parcelle AI 46** située en zone rouge = aléa de grande ampleur (*éboulement en masse, de blocs ou de pierres*) et très partiellement en zone bleue = aléa limité de niveau fort soumise à des mesures de prévention (*glissement*) .
 - **parcelles AI 75-76** situées en zone bleue = aléa limité de niveau fort soumise à des mesures de prévention (*glissement*) ;
 - **parcelles AI 79-81** situées en zone bleue = aléa limité de niveau faible à moyen soumise à des mesures de prévention (*éboulement en masse, de blocs ou de pierres*) ;
 - **parcelle AI 80** située partiellement en zone rouge = aléa de grande ampleur (*éboulement en masse, de blocs ou de pierres, ravinement*) et partiellement en zone bleue = aléa limité de niveau faible à moyen soumise à des mesures de prévention (*éboulement en masse, de blocs ou de pierres*) ;
 - **parcelle AI 83** située en zones bleues = aléa limité de niveau faible à moyen et de niveau fort soumises à des mesures de prévention (*éboulement en masse, de blocs ou de pierres, glissement*) et très partiellement en zone rouge = aléa de grande ampleur de chutes de blocs (*ravinement*).
- Porter à connaissance du risque de retrait et gonflement des argiles du 27 janvier 2012** : parcelles situées dans une zone d'exposition moyenne (cf. site internet Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr>).
- Risque sismique** : l'ensemble du territoire communal est classé par les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-4 et D.568-8 du Code de l'Environnement, en zone de sismicité 4 « Moyenne ».

Servitudes d'Utilité Publique (plan et règlements annexés) :

- **AC1 inscrit** – Servitudes de protection des monuments historiques.
- **AC2 inscrit** – Servitudes de protection des sites et monuments naturels.
- **PT1** – Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) – Délibération du conseil métropolitain du 29 mars 2013 :
Les parcelles ne sont pas soumises au Droit de Préemption Urbain.

Observations particulières :

- La commune est située dans une zone parasitaire (**termites**) (Arrêté préfectoral n°2017-319 du 10 mars 2017).
- Le département des Alpes-Maritimes ne fait pas l'objet d'un arrêté préfectoral de surveillance et de lutte contre les **mérules**.
- La commune se trouve dans une zone soumise à la réglementation de lutte contre le **saturnisme (plomb)** (Arrêté préfectoral du 22 décembre 2000 pour les bâtiments construits avant 1948).

CADRE 3 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du Code de l'urbanisme

TAXES	<i>Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable</i>
--------------	---

<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement communale	
Taux unique : 5,00 % taux catégorie 1 : taux catégorie 3 : taux catégorie 5-1 : taux catégorie 6 : taux catégorie 8 :	taux catégorie 2 : taux catégorie 4 : taux catégorie 5-2 : taux catégorie 7 : taux catégorie 9 :

<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement départementale	
Taux unique : 2,50 % taux catégorie 1 : taux catégorie 3 : taux catégorie 5-1 : taux catégorie 6 : taux catégorie 8 :	taux catégorie 2 : taux catégorie 5-2 : taux catégorie 7 : taux catégorie 9 :

Redevance d'archéologie préventive (en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée, relative à l'archéologie préventive) : 0,4 %

Participations préalablement instaurées par délibération :

Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) (Conseil Métropolitain Nice Côte d'Azur – Délibération du 25.10.2012 – Montant du raccordement : 31,92 euros par mètre carré de surface de plancher créée pour l'année 2023).

Le présent certificat comprend : 3 pages

RENSEIGNEMENTS : pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

Mairie de Villefranche-sur-Mer
Service Urbanisme
La Citadelle – BP 7
06236 VILLEFRANCHE-SUR-MER Cedex

Fait à Villefranche-sur-Mer, le 31 août 2023



Le Maire,

Pr. Christophe TROJANI

**CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF N°006 159 23 S 0031** Page 3

La présente décision deviendra exécutoire à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa notification au demandeur dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'informations, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

DROIT DES TIERS : la présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DURÉE DE VALIDITÉ : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- i** Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

**MAIRIE DE
VILLEFRANCHE SUR MER**
14 AOUT 2023
DEPÔT

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0 0 6 1 5 9 2 3 S 0 0 3 1
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 14 / 08 / 2023

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indiquez les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indiquez en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

i Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom

SARRUT

Prénom

Gilles

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 63 Voie : Av. des Arènes de Cimiez

Lieu-dit :

Localité : NICE

Code postal : 0 6 0 0 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 4 9 3 8 8 6 0 4 3 Indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

topo.gil @wanadoo.fr

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 856 Voie : Av. Bella Vista

Lieu-dit : HIE

Localité : Villefranche-sur-Mer

Code postal : 0 6 2 3 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : 0 0 0 Section : A I Numéro : 0 0 3 9

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1575

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Villefranche-sur-Mer

Fait le 11/08/2023

Dossier saisi par voie électronique

Signature du (des) demandeur(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Références cadastrales : fiche complémentaire

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 0 0 0	Section : A I	Numéro : 0 0 4 1	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	2093
Préfixe : 0 0 0	Section : A I	Numéro : 0 0 4 6	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	1395
Préfixe : 0 0 0	Section : A I	Numéro : 0 0 7 5	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	4132
Préfixe : 0 0 0	Section : A I	Numéro : 0 0 7 6	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	90
Préfixe : 0 0 0	Section : A I	Numéro : 0 0 7 7	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	1785
Préfixe : 0 0 0	Section : A I	Numéro : 0 0 7 8	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	243
Préfixe : 0 0 0	Section : A I	Numéro : 0 0 7 9	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	188
Préfixe : 0 0 0	Section : A I	Numéro : 0 0 8 0	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	176
Préfixe : 0 0 0	Section : A I	Numéro : 0 0 8 1	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	20
Préfixe : 0 0 0	Section : A I	Numéro : 0 0 8 2	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	23792
Préfixe : 0 0 0	Section : A I	Numéro : 0 0 8 3	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	23792
Préfixe :	Section :	Numéro :	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	
Préfixe :	Section :	Numéro :	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	
Préfixe :	Section :	Numéro :	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	
Préfixe :	Section :	Numéro :	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	
Préfixe :	Section :	Numéro :	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	
Préfixe :	Section :	Numéro :	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	
Préfixe :	Section :	Numéro :	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	
Préfixe :	Section :	Numéro :	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	
Préfixe :	Section :	Numéro :	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	
Préfixe :	Section :	Numéro :	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	
Préfixe :	Section :	Numéro :	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	
Préfixe :	Section :	Numéro :	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	
Préfixe :	Section :	Numéro :	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	
Préfixe :	Section :	Numéro :	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	
Préfixe :	Section :	Numéro :	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	
Préfixe :	Section :	Numéro :	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	
Superficie totale du terrain (en m ²) :			59281	

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation


Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction,

veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

• ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère en charge de l'urbanisme

À l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DAJ/AJAG1-2

La Grande Arche paroi sud

92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorff/id/JORFTEXT000043279929>

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

→ Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

→ Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

→ La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

→ Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2 Modalités pratiques

→ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

→ Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

→ Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

→ Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

⚠ Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2.

La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande.

Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
<input type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (vous pouvez vous aider de l'exemple de notice page 8)	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Note descriptive succincte

- ① Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
VILLEFRANCHE SUR MER

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 11/08/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

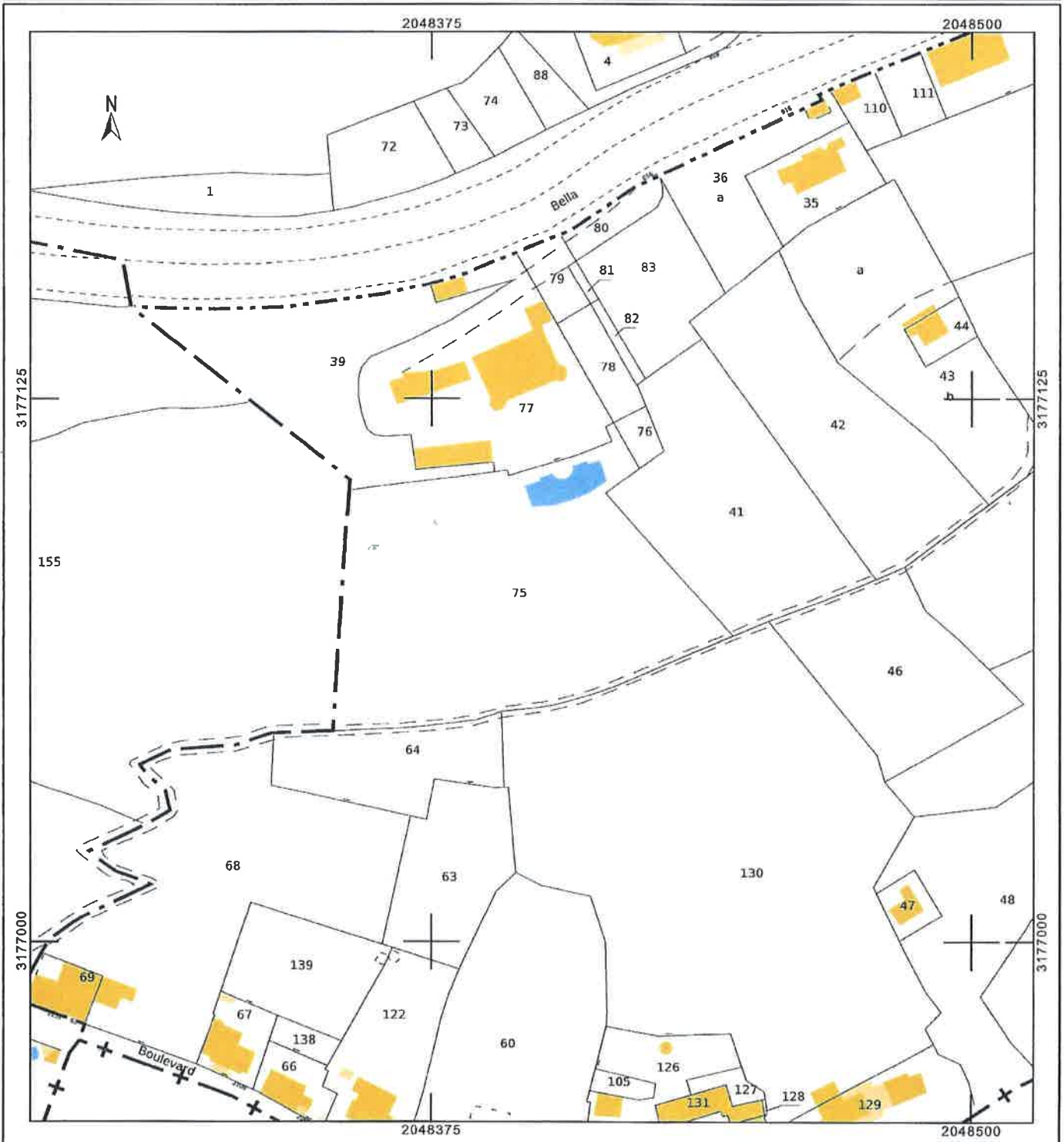
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

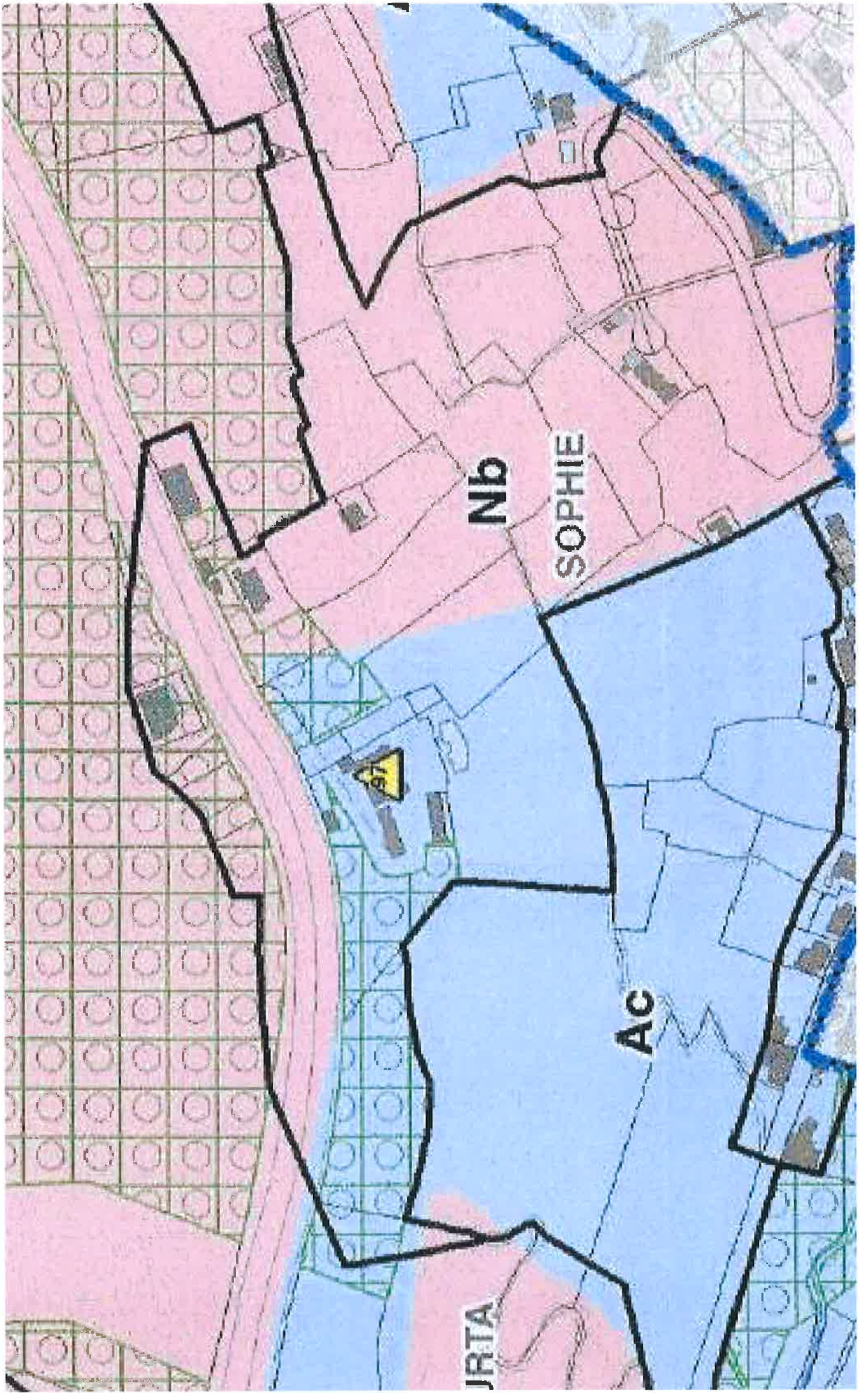
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
NICE
Centre des Finances Publiques 22 rue
Joseph Cadei 06172
06172 NICE CEDEX 2
tél. 04 92 09 46 10 -fax
cdf.nice@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Nb
SOPHIE

AC

JURTA

ZONE N Espaces naturels.

Sous-zone - Nb

Chapitre 1. Usage des sols et destination des constructions.

1.1 USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITS.

1.1.1 Dans les périmètres soumis à des risques naturels repérés sur la carte des risques figurant dans les pièces annexes du PLU métropolitain.

Tous les usages, affectations des sols, activités destinations et sous-destinations à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 1.2.

1.1.2 Dans les périmètres soumis au Plan d'Exposition au Bruit repérés au plan de zonage, document n°5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain.

Tous les usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 1.2.

1.1.3 Dans toute la zone sont interdit(s) :

– Tous les usages, affectations des sols, activités destinations et sous-destinations à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 1.2 ;

– les affouillements de plus de 3 m en bordure des voies repérées sur les documents graphiques par une bande de couleur sur une distance de 20 m à partir de la largeur actuelle ou future de la voie ;

– Le long des vallons repérés au plan de zonage, dans la zone non-aedificandi de 2,50 m définie de part et d'autre de l'axe du vallon naturel ou canalisé, toutes les constructions et installations, même en cas de couverture du vallon.

Spécificité(s) locale(s) :

- Saint Jeannet : tout changement de destination est interdit, notamment le changement d'habitation en commerces et activités de service ou en autres activités secondaire ou tertiaires.

1.2 ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.

1.2.1 Dans les périmètres soumis à des risques naturels repérés sur la carte des risques figurant dans les pièces annexes du PLUm.

Les activités, destinations et sous-destinations sont soumises aux conditions fixées par les dispositions des Plans de Prévention des Risques figurant aux pièces annexes du PLUm, selon le risque faible, modéré ou fort.

1.2.2 Dans les périmètres soumis au Plan d'Exposition au Bruit repérés sur le plan de zonage, document n°5 des pièces réglementaires du dossier de PLUm.

Les activités, destinations et sous-destinations sont soumises aux dispositions et aux conditions d'isolation acoustique fixées par le Plan d'Exposition au Bruit approuvé, figurant aux pièces annexes du PLUm.

1.2.3 Dans la zone de protection de la nappe alluviale du Var délimitée sur les documents graphiques par des petits cercles évidés, les affouillements et exhaussements des sols ne seront autorisés qu'à condition qu'ils n'aient aucune incidence sur la nappe phréatique (son alimentation et la qualité de l'eau). La qualité des matériaux déversés et leur propriété devront être strictement contrôlées par un organisme spécialisé qui s'assurera de leur innocuité vis-à-vis de la nappe phréatique.

1.2.4 Dans toute la zone :

- Les extensions mesurées des constructions destinées à l'habitation,
- Les annexes aux habitations à condition de ne pas excéder une surface de plancher de 15 m² et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions légères et installations légères à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, notamment maraîchère, pastorale ou forestière ;
- les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage par un triangle vert en habitation à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Le changement de destination des constructions repérées au plan de zonage par un triangle orange, à condition qu'il soit destiné aux refuges ;
- Les constructions et installations (y compris les changements de destination) destinées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics à condition :
 - o qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,
 - o qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - o de s'inscrire dans la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ;
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à une opération autorisée,

Spécificité(s) locale(s) :

- Pour les communes du Haut Pays : Les extensions mesurées des constructions existantes à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Pour les communes du Haut-Pays : les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole pastorale, dans la limite de 30 m² de surface de plancher.
- Aspremont, Colomars, et Saint-Blaise : 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.
- Beaulieu-sur-Mer et Falicon : les serres et les extensions des cimetières à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Cagnes-sur-Mer : les extensions mesurées des constructions destinées à l'habitation à condition :
 - o de ne pas excéder 30% de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLUm et 75m² supplémentaires,
 - o que la Surface de Plancher finale, extension comprise, ne dépasse pas 250 m².
- Colomars, Saint-Jeannet, Saint-Jean-Cap-Ferrat et Saint-Laurent-du-Var : les piscines à condition qu'elles soient liées à la construction principale et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La Gaude : les extensions mesurées des constructions destinées à l'habitation à condition de ne pas excéder 60m² de surface de plancher créée.
- Saint-Etienne-de-Tinée et Saint-Martin-Vésubie : Les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées, sauf dispositions contraires liées aux risques d'inondation, et à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de ne pas excéder 30% de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLUm et dans la limite de 50 m² supplémentaires.

- Saint-Jeannet et Saint-Laurent-du-Var : les extensions mesurées des constructions destinées à l'habitation à condition de ne pas excéder 15% 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.
- Saint-Sauveur-sur-Tinée : les constructions appartenant à la sous-destination « équipements sportifs » sont autorisées dans la limite de 30 m² de surface de plancher.
- Valdeblore : dans le périmètre de l'emplacement réservé E08 reporté au plan de zonage, les aires de stationnement à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Vence : les équipements d'intérêt collectif et de services publics à condition d'être liés et nécessaires aux équipements et activités de protection animale de type refuge, fourrière ;
 - o Les constructions destinées à l'habitat à condition de ne pas excéder une surface de plancher de 100m² et qu'elles soient nécessaires au gardiennage des constructions autorisées dans la zone.

1.3 MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE.

Non réglementé.

Chapitre 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

2.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.

2.1.1 Emprise au sol maximale des constructions :

Non réglementé.

Spécificité(s) locale(s) :

- Cap d'Ail et Beaulieu-sur-Mer : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10%.

2.1.2 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée à 7 m.

Spécificité(s) locale(s) :

- Beaulieu-sur-Mer : En outre la hauteur frontale maximale est fixée à 7 m. La hauteur apparente des murs de soutènement est comprise dans la mesure de la hauteur frontale si la distance entre ces deux murs et le pied de la façade la plus basse de la construction est inférieure à 4 m. deux exceptions à cette règle : les murs de soutènement ne sont pas pris en compte quand :
 - o leur hauteur est inférieure à 2 m ;
 - o ils bordent une voie extérieure au terrain concerné.
- Castagniers, Eze, La Roquette-sur-Var et Vence : en outre, la hauteur frontale est limitée à 9 mètres.
- Colomars : En outre, la hauteur frontale est limitée à 10 m et à 12 m pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Rimplas : En outre la hauteur frontale est limitée à 9,50 m à l'égout et à 11 m au faîtage.
- Saint-Jeannet : la hauteur à l'égout est limitée à 3,5 m, la hauteur frontale à 5 m.
- Saint-Martin-du-Var : La hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée à 9 m.
- Villefranche-sur-Mer : La hauteur frontale maximale est égale à 7 m.

Exception(s) :

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'une hauteur précisée au plan de zonage.

2.1.3 Implantation des constructions

2.1.3.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5m comptée à partir de la limite de l'emprise publique des voies.

Spécificité(s) locale(s) :

- Pour les communes du Haut Pays : non réglementé.
- Beaulieu-sur-Mer : L'implantation des garages est non réglementée le long des voies publiques et de toutes les routes métropolitaines (RM).
- La Trinité : Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 20 mètres de l'Autoroute A 8. Cette règle ne s'applique pas pour les unités foncières situées en dessous de l'Autoroute.
- Levens : les murs de soutènement de remblais auront un recul minimum du double de leur hauteur
- Nice :
 - o Toutefois, sur les constructions repérées sur les documents graphiques par une trame de cercles évidés, il ne sera pas fait application de la marge de recul réglementaire (marge non graphique) visée à l'alinéa ci-dessus, le bâtiment pourra s'implanter en bordure de voie ;
 - o Dans les reculs induits, peuvent être autorisés :
 - les accès s'ils sont limités au strict minimum et leurs dalles de couverture à condition qu'elles soient plantées ;
 - les murs de soutènement inférieurs à 2 m. La hauteur des murs de soutènement n'est pas limitée dans le cas de reconstitution du terrain existant ;
 - les bassins d'eaux pluviales à condition qu'ils soient enterrés ;
 - une aire de rassemblement des conteneurs d'ordures ménagères. Cette aire, éventuellement couverte et/ou grillagée, devra être située à un niveau sensiblement égal à celui de la voie, agrémentée de végétation ;
 - o A toutes les marges de recul s'ajoute, en ce qui concerne les volumes habitables des constructions à usage d'habitation, un retrait minimum de :
 - 10 m en bordure de la pénétrante du PAILLON et de l'autoroute A8 ;
 - 8 m en bordure des bretelles d'accès à la pénétrante du PAILLON et de l'autoroute A8 ;
 - Ce retrait supplémentaire ne s'applique pas aux annexes des bâtiments destinés à l'habitation ;
 - o Sont autorisés, en surplomb des voies et emprises publiques
 - les travaux relatifs à la protection et à la mise en valeur des bâtiments à conserver et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
 - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Exception(s) :

- Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10m comptée à partir de la limite de l'emprise publique de l'autoroute A8 et de ses bretelles de raccordement. Cette disposition ne s'applique pas pour la commune de La Trinité.
- Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m de la limite des emprises publiques des voies. Ce retrait est compté à partir du bassin.

- Dans les zones « Cours d'eau (fleuves, rivières, vallons) » identifiées et délimitées dans la carte « trame verte et bleue », figurant au document n° 5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain, toute construction devra être implantée avec un recul de 5 m de l'axe et 3 m des berges des cours d'eau à ciel ouvert, afin de préserver les continuités écologiques.

2.1.3.2 Par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5m des limites séparatives.

Spécificité(s) locale(s) :

- Pour les communes du Haut Pays : non réglementé.
- Beaulieu-sur-Mer : les constructions destinées aux garages peuvent s'implanter sur les limites séparatives.
- Levens : les murs de soutènement de remblais auront un recul minimum du double de leur hauteur.
- Nice :
 - o Tout bâtiment doit s'implanter à 5 m minimum des limites séparatives ;
 - o Dans les reculs induits, peuvent être autorisés :
 - les accès à condition qu'ils soient limités au strict minimum ;
 - les murs de soutènement ;
 - les bassins d'eaux pluviales à condition qu'ils soient enterrés ;
 - les escaliers de secours à réaliser sur un bâtiment existant ;
 - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
 - les travaux relatifs à la protection et à la mise en valeur des bâtiments à conserver et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
 - les aires de rassemblement des conteneurs d'ordures ménagères. Cette aire, éventuellement couverte et/ou grillagée devra être située à un niveau sensiblement égal à celui de la voie, agrémentée de végétation ;
 - les façades des constructions mettant en œuvre des dispositifs d'isolation thermique extérieure en empiètement de 20 cm maximum.

Exception(s) :

Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bassin.

2.2 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.

Dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », figurant au document n°5 des pièces réglementaires du PLUm, tous les projets d'aménagement devront conserver voire améliorer la qualité paysagère du site existant et prendre en compte la topographie et le profil existants afin de minimiser les mouvements de terres.

Il convient de se reporter au cahier de prescriptions architecturales (figurant au document n°4 des pièces réglementaires du PLUm) qui apporte des précisions sur les modalités de mise en œuvre des dispositions du présent article ainsi que des compléments d'informations sur les caractéristiques architecturales des constructions. Les nuanciers se trouvent également dans ce cahier.

2.2.1 Dispositions générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de l'environnement bâti, s'inscrire harmonieusement dans le paysage et respecter la topographie. Tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région est interdit.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou d'agrandissement devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale. La rénovation des granges traditionnelles devra être effectuée avec les matériaux d'origine.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et bioclimatique : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc...

Spécificité(s) locale(s) :

- Cagnes-sur-Mer : Les dispositions de l'article 2.2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.2.2 Implantation

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. La végétation sera le plus souvent possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiments.

Les voies internes doivent épouser le terrain naturel et éviter de s'inscrire dans la direction de la plus grande pente sur des linéaires importants. Elles doivent être implantées de manière à limiter l'impact sur le site et le paysage.

Spécificité(s) locale(s) :

- Beaulieu-sur-Mer : les objets mobiliers autorisés doivent être implantés discrètement, posés sur le sol ou ancrés superficiellement au sol et avoir un caractère réversible.
- Saint-Martin-du-Var : les constructions doivent être aussi peu visibles que possible et noyées dans la végétation. Les remblais sont interdits.
- Cap d'Ail : Dans une bande de 20 mètres, représentée graphiquement sur le plan de zonage, à compter de la limite de la voie ou de l'emprise publique, sur la moyenne et la basse corniche, une règle d'ordonnement urbain est créée. A l'intérieur de cette bande, le linéaire de la façade des constructions ne pourra pas excéder 12 mètres de longueur.

2.2.3 Volumétrie

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensembles de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

2.2.4 Annexes et locaux techniques

Les annexes doivent être intégrées au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le paysage environnant. Les murs et toitures des ajouts et constructions annexes doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps du bâtiment principal.

Spécificité(s) locale(s) :

- La Trinité : aucun cabanon en bois n'est autorisé.

2.2.5 Façades

Les bâtiments agricoles pourront être réalisés en bardage métalliques.

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

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être soit dissimulées, soit placées verticalement de préférence en limite extérieure de la façade du bâtiment.

Spécificité(s) locale(s) :

- La Trinité : les bâtiments agricoles en bardage métallique sont interdits.

2.2.6 Toitures

Les toitures-terrasses sont autorisées et doivent être considérées comme une « cinquième façade » et être traitées avec autant de soin que les autres. Elles peuvent être végétalisées au moyen de succulentes résistantes au climat local.

Dans les communes du Haut-Pays (typologie de montagne), les matériaux de couvertures doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions existantes et de l'environnement bâti. Les toitures pourront notamment être couvertes de bardeaux de mélèze, réalisées en bacs acier pré-laqué... Dans le cas d'une couverture en lauze existante, il est conseillé de la conserver. Les toitures dont la pente s'ouvre sur les voies publiques ou privées doivent être munies de barres à neige.

Spécificité(s) locale(s) :

- Aspremont : Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'intégration à la toiture. Les terrasses tropéziennes sont interdites.
- Beaulieu-sur-Mer : Les pergolas et les piscines en toiture sont interdites.
- Cagnes-sur-Mer : les ombrières situées sur les places de stationnement seront constituées exclusivement de matériaux végétaux.

2.2.7 Menuiseries et ouvertures

Les ouvertures respecteront les ouvertures traditionnelles.

Les caissons des mécanismes de fermeture des baies seront implantés dans le corps du mur ou à l'intérieur des bâtiments ; en aucun cas ils ne devront être visibles depuis l'extérieur de l'immeuble sauf impossibilité technique démontrée dans le cas de réhabilitation.

Spécificité(s) locale(s) :

- Beaulieu-sur-Mer : Dans le cas des constructions de style contemporain, les ouvertures pourront ne pas revêtir l'aspect du bâti traditionnel et être plus larges que hautes, si l'architecture du projet s'y prête.

2.2.8 Colorimétrie

Les couleurs des constructions devront s'intégrer harmonieusement dans le paysage. Le blanc pur est interdit en grande surface ainsi que pour les murs de clôtures. Les couleurs vives sont réservées pour des éléments architecturaux particuliers et de petite surface.

Sont interdites toutes imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés. Les enduits dits rustiques grossiers ou tyroliens sont interdits.

2.2.9 Superstructures et installations diverses

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, ou de récupération d'eau autorisés en superstructure technique au-dessus de l'éégout du toit doivent tenir compte, dans leur aspect et leur volume, des bâtiments environnants et s'inscrire en cohérence avec l'ensemble du bâtiment, ses façades et son environnement général. Les installations en superstructure doivent être regroupées autant que possible et être placées de manière à limiter au maximum leur impact visuel depuis l'espace public. Les édifices doivent être traités avec le même soin que celui apporté aux façades.

Les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques.

Spécificité(s) locale(s) :

- Nice :
 - o Sous réserve d'un impact visuel limité et d'une bonne intégration dans le site, les antennes de téléphonie mobile et leurs armoires techniques, les édifices techniques, les ensembles d'émission ou de réception de signaux radioélectriques, les relais pour les communications téléphoniques, les antennes paraboliques à condition de n'être pas visibles des voies publiques ainsi que les antennes de téléphone mobile et leurs armoires techniques sont autorisées. Toutefois, ces installations sont interdites sur les bâtiments protégés ou présentant un caractère architectural intéressant.
 - o Les aires de stationnement aménagées sur terrasse ou sur dalle doivent être couvertes par des pergolas.
- Saint-Etienne-de-Tinée : les superstructures au-delà du plan de toiture sont interdites à l'exclusion des souches de cheminées. Les superstructures et édifices seront limités à une hauteur de 0.50 m au-dessus de l'éégout du toit.

2.2.10 Murs de soutènement :

En dehors de la stricte emprise des constructions autorisées et des voies nécessaires à leur desserte aucun mur de restanque ne peut être supprimé ou modifié ; il peut toutefois être restauré ou reconstruit à l'identique. Ce sont les constructions et aménagements qui doivent s'adapter au terrain et non l'inverse. L'altimétrie des murs ou planches ne peut être modifiée.

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les bâtiments et être en harmonie avec leur environnement et ne pourront excéder 3 mètres de hauteur. L'enchaînement de plusieurs murs de soutènement doit être fractionné par des restanques plantées d'une largeur minimum de 1,5 mètre.

Les talus et murs de soutènement à créer devront être mis en harmonie avec le modelé et l'aspect du relief préexistant.

Les murs seront en pierre ou enduits, le béton devant être réservé aux projets contemporains identifiés comme tels par un parti architectural précis. Les murs cyclopéens pourront être exceptionnellement autorisés pour conforter des talus, hors zones de risques géologiques, sous réserve d'être constitués de blocs plus larges que hauts de section inférieure à 1m², formant des assises horizontales et de longueur maximale de 1 m et qu'ils soient recouverts de végétation en amont ou en aval, selon la configuration des lieux, pour en limiter l'impact dans le paysage.

Spécificité(s) locale(s) :

- Levens : en outre, la hauteur des murs de soutènement est fixée à 3.50 m sans remblais et 1.50 m avec remblais.

- La Trinité : les murs de soutènement seront limités à 1.50 m.

2.2.11 Clôtures :

L'ensemble des clôtures situées dans les zones naturelles du territoire métropolitain doivent intégrer des ouvertures et des aspérités et permettre la libre circulation de la petite faune.

Dans la zone 4 « Enjeu écologique en milieux anthropisés ou en développement » de la « trame verte et bleue », document n°5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain, dans le cas de clôtures de type grillage, palissade, grille, édifiées sur un muret (mur bahut), celui-ci doit avoir une hauteur maximale hors sol limitée à 0,50 mètre.

Dans les autres cas, les clôtures devront être aussi discrètes que possible et devront tenir compte de la continuité paysagère des clôtures avoisinantes.

Les dispositions relatives au dimensionnement et traitement architectural des clôtures sont déclinées dans les paragraphes suivants ainsi que dans le cahier de prescriptions architecturales. En cas de disposition contraire, les dispositions du cahier de prescriptions architecturales s'appliquent.

Les clôtures peuvent être composées comme suit :

- soit d'une haie vive d'essence locale ;
- soit d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive d'essence locale ;
- soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une balustrade, éventuellement doublé d'une haie vive d'essence locale.

Les murs bahuts doivent être soigneusement traités, de préférence en matériaux naturels (le blanc pur proscrit). Leur hauteur maximale est fixée à 50 centimètres à partir du sol existant. La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 2 mètres. Ces dispositions ne concernent pas les équipements collectifs.

Les brise-vues sont interdits.

Les clôtures remarquables devront être refaites à l'identique.

Les murs et dispositifs antibruit réalisés pour réduire les nuisances sonores à proximité des infrastructures routières pourront dépasser la hauteur de 2,50 m à condition de présenter, du point de vue de l'environnement, un traitement de qualité.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs bahuts sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées.

Le long des voies ouvertes à la circulation de véhicules, quel que soit leur statut, et le long des espaces publics, les clôtures doivent garantir la plus grande transparence nécessaire à la sécurité de la circulation routière et à la préservation de la qualité des vues. Des dispositions particulières peuvent être imposées pour garantir les meilleures conditions de visibilité pour la circulation routière telles que : retrait imposé pour les portails, pan coupé, réduction de hauteur, etc., notamment pour celles édifiées à l'angle de deux voies.

Spécificité(s) locale(s) :

- Levens : les murs bahut sont proscrits.
- Nice : les clôtures sont limitées à 2.50m. Ces dispositions ne concernent pas les équipements publics.
- Saint-Laurent-du-Var : Exceptionnellement, en fonction notamment des particularités topographiques des unités foncières concernées (vue sur terrain voisin...), des clôtures pleines pourront être implantées en limite séparative de propriété sous réserve d'une forte intégration paysagère. Elles devront être arborées et ne pas dépasser 2m de hauteur.

2.3 CRITÈRES DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE.

Non réglementé.

2.4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.

Dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », pièce n° 5 de la partie 1 du dossier du PLU métropolitain, 80% des espaces verts doivent être en pleine terre en continuité avec les éléments ou espaces paysagers existants sur la parcelle ou les parcelles avoisinantes pour favoriser ou développer la biodiversité et les corridors écologiques (de type : continuité boisée, alignement d'arbres, continuité hydraulique, etc.).

Spécificité(s) locale(s) :

- Beaulieu-sur-Mer : les espaces verts de pleine terre doivent représenter 80% du terrain d'assiette.
- Cagnes-sur-Mer : Sur le plan de zonage ont été définis des secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des constructions existantes sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée (article R123-1-5 du code de l'urbanisme) correspondant à des secteurs non aedificandi le long de corridors écologiques de la TVB dont la restauration, l'entretien sont nécessaires pour un bon fonctionnement hydraulique et à la préservation de la biodiversité.

2.5 STATIONNEMENT.

Non réglementé.

Chapitre 3. Équipements et réseaux.

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.

Tout terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent être compatibles avec la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement, ni pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques et/ou privées ouvertes à la circulation, l'accès doit se faire sur celle qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation. Lorsqu'un transport en commun en site propre utilise l'une de ces voies, l'accès doit se faire en priorité par l'autre.

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires à l'activité agricole pastorale.

Dans les zones « Zone 1 Enjeux écologique très fort » et « Zone 2 Enjeux écologique fort », identifiées et délimitées par la « trame verte et bleue », figurant au document n° 5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain, les voies d'accès devront prévoir les dispositifs nécessaires au maintien de la

continuité écologique, et à cet effet, être bordées de part et d'autre de fossés ou de bandes végétalisées de pleine terre (bandes enherbées, plantations, ...) d'au moins 1m de large. Cette prescription ne s'applique pas dans les zones où la topographie trop contrainte, notamment en zone de montagne, ne permet pas la réalisation de ces fossés ou bandes végétalisées.

3.2 CONDITIONS DE DESERTE PAR LES RÉSEAUX.

3.2.1 Eau, énergie et notamment en électricité, assainissement collectif le cas échéant.

- Eau potable : toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de possibilité de raccordement au réseau d'eau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage ou installation nécessaire à l'activité agricole et pastorale, peut être admise, pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect des prescriptions législatives ou réglementaires en vigueur.
- Énergie : toute construction autorisée doit être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation Energie.
- Assainissement : toute construction comportant un appareil sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon les prescriptions réglementaires en vigueur sur la commune.

En cas d'impossibilité de raccordement à ce réseau, toute construction comportant un appareil sanitaire ne peut être autorisée que s'il est prévu d'assainir la construction par l'intermédiaire d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.

Spécificité(s) locale(s) :

- Eau potable :
 - o La-Roquette-sur-Var, Rimplas, Roquebillière : non réglementé.
 - o Beaulieu-sur-Mer, Bonson, Cap d'Ail, Colomars, Eze, Falicon, La Trinité, Nice, Saint-André-de-la-Roche, Saint Jean Cap Ferrat, Saint Blaise, Saint Martin du Var, Saint Jeannet : tout bâtiment nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordé au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur.
 - o Villefranche-sur-Mer et Valdeblore : toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de possibilité de raccordement au réseau d'eau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise, pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect des prescriptions législatives ou réglementaires en vigueur.

3.2.2 Conditions pour limiter l'imperméabilisation, maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ; installations de collecte, stockage, traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

La gestion des eaux pluviales et de ruissellement de la propriété devra être conforme aux prescriptions du Règlement d'Assainissement Métropolitain et du zonage d'assainissement pluvial en vigueur dans le secteur du projet. Dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », figurant au document n° 5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain, par des méthodes dites alternatives (noue, tranchée, puits d'infiltration ...) les eaux pluviales seront traitées à la parcelle, par infiltration dans le sous-sol de tout ou partie des ruissellements pluviaux permettant ainsi de favoriser les zones humides, et ce dans la mesure du possible et sauf contraintes liées aux caractéristiques du sol, à un risque de mouvement de terrain ou de pollution, etc. ...

3.2.3 Réseaux de communication électronique.

Cf. dispositions générales.



Plan Local d'Urbanisme Métropolitain

4. REGLEMENT

Annexe patrimoniale - **Tome 3**

- Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L. 151-19
Communes de Vence et Villefranche-sur-Mer
- Patrimoine végétal protégé au titre de l'article L. 151-19
- Communes concernées par les dispositions des articles
L. 151-11 et 12 : de Castagniers à Nice



Approbation du Plan Local d'Urbanisme
métropolitain (PLUm) en Conseil Métropolitain

25|10|2019

Arrêtés des mises à jour n°1, n°2, n°3 et n°4

21|08|2020 ; 04|06|2021 ;
24|09|2021 et 18|07|2022

Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du
PLUm en Conseil Métropolitain

21|10|2021







Enquête publique de la
Modification de Droit Commun n°1 du PLUm

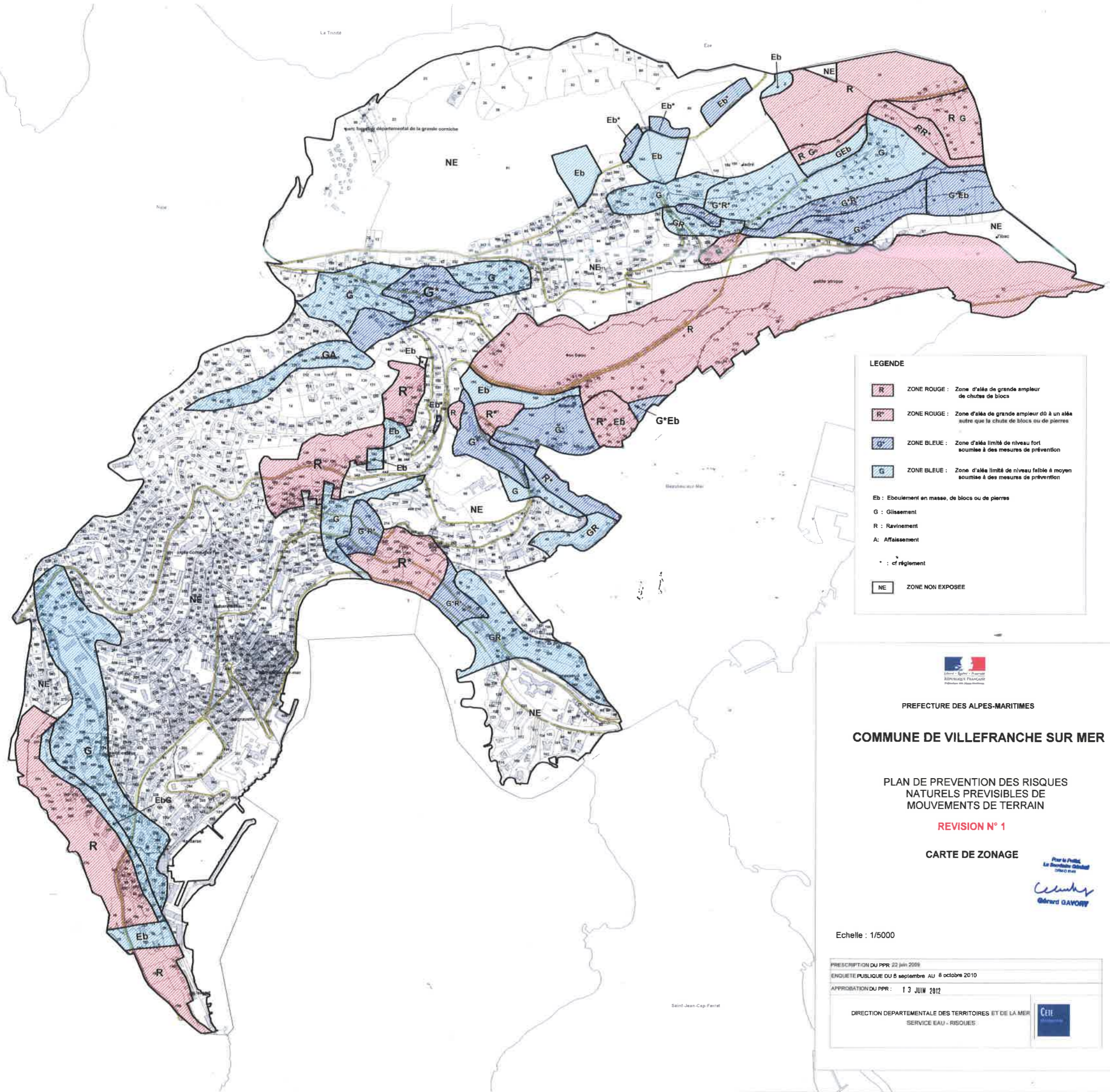
01|06|2022 au 30|06|2022

Approbation de la
Modification de Droit Commun n°1 du PLUm en
Conseil Métropolitain

06 OCT. 2022

FICHE PATRIMOINE

Villa Romana		FICHE n°97
INFORMATIONS CADASTRALES	Section : AI	Carte - Extrait du cadastre 
	Numéro : 39-75-77	
ADRESSE	Rue, bd, etc : 856, Avenue Bella Vista	Photographie aérienne 
	Commune : Villefranche-sur-Mer	
	Code postal : 06230	
PROPRIETAIRE	Commune / collectivité : non	Photographie du site 
NATURE	Privé : oui	
	Religieux <input type="checkbox"/>	
	Bât administratif ou technique <input type="checkbox"/>	
	Villa <input checked="" type="checkbox"/>	
ETAT	Immeuble <input type="checkbox"/>	FOND DOCUMENTAIRE
	Autre (à préciser) : <input type="checkbox"/>	
	Bon état général <input type="checkbox"/>	
BIBLIOGRAPHIE	A restaurer <input type="checkbox"/>	Document en archive <input type="checkbox"/>
	Bibliographie moderne <input type="checkbox"/>	Bibliothèque moderne <input type="checkbox"/>
ANNEE	1933	Photographie de l'élément remarquable 
ARCHITECTE	Baroque <input type="checkbox"/>	
	Moderne <input type="checkbox"/>	
	Classique <input type="checkbox"/>	
	Art Déco <input type="checkbox"/>	
	Contemporain <input type="checkbox"/>	
STYLE	Autre (à préciser) : manoir provençal <input checked="" type="checkbox"/>	
ELEMENTS REMARQUABLES	Document en archive <input type="checkbox"/>	Photographie de l'objet identifié (vue rapprochée) 
	Bibliothèque moderne <input type="checkbox"/>	
	Façades principales <input checked="" type="checkbox"/>	
	Toiture <input checked="" type="checkbox"/>	
	Devanture <input type="checkbox"/>	
	Décor <input type="checkbox"/>	
	Frise peinte <input type="checkbox"/>	
	Hall <input type="checkbox"/>	
Ferronnerie <input type="checkbox"/>		
Accomp. ext. <input checked="" type="checkbox"/>	Photographie de l'objet identifié (vue de loin) 	
Autre (à préciser) : <input type="checkbox"/>		
DESCRIPTIF	Dénomination : Villa Romana	
	<p>Manoir provençal pittoresque et rustique dans son expression.</p> <p>L'alternance des ouvertures de proportions et de caractères différents, la corniche type bande lombarde hypertrophiée, tendent à révéler un commanditaire dominateur. Ce manoir fut en effet la propriété du Maharaja d'Indore dans les années 1930.</p> <p>Un vaste jardin paysager complète la propriété.</p>	



LEGENDE

- ZONE ROUGE : Zone d'aléa de grande ampleur de chutes de blocs
- ZONE ROUGE : Zone d'aléa de grande ampleur dû à un aléa autre que la chute de blocs ou de pierres
- ZONE BLEUE : Zone d'aléa limité de niveau fort soumise à des mesures de prévention
- ZONE BLEUE : Zone d'aléa limité de niveau faible à moyen soumise à des mesures de prévention

Eb : Eboulement en masse, de blocs ou de pierres
 G : Glissement
 R : Ravinement
 A : Affaissement
 * : cf règlement
 ZONE NON EXPOSEE



PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE VILLEFRANCHE SUR MER

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

REVISION N° 1

CARTE DE ZONAGE

Pour le Public, Le Directeur Général

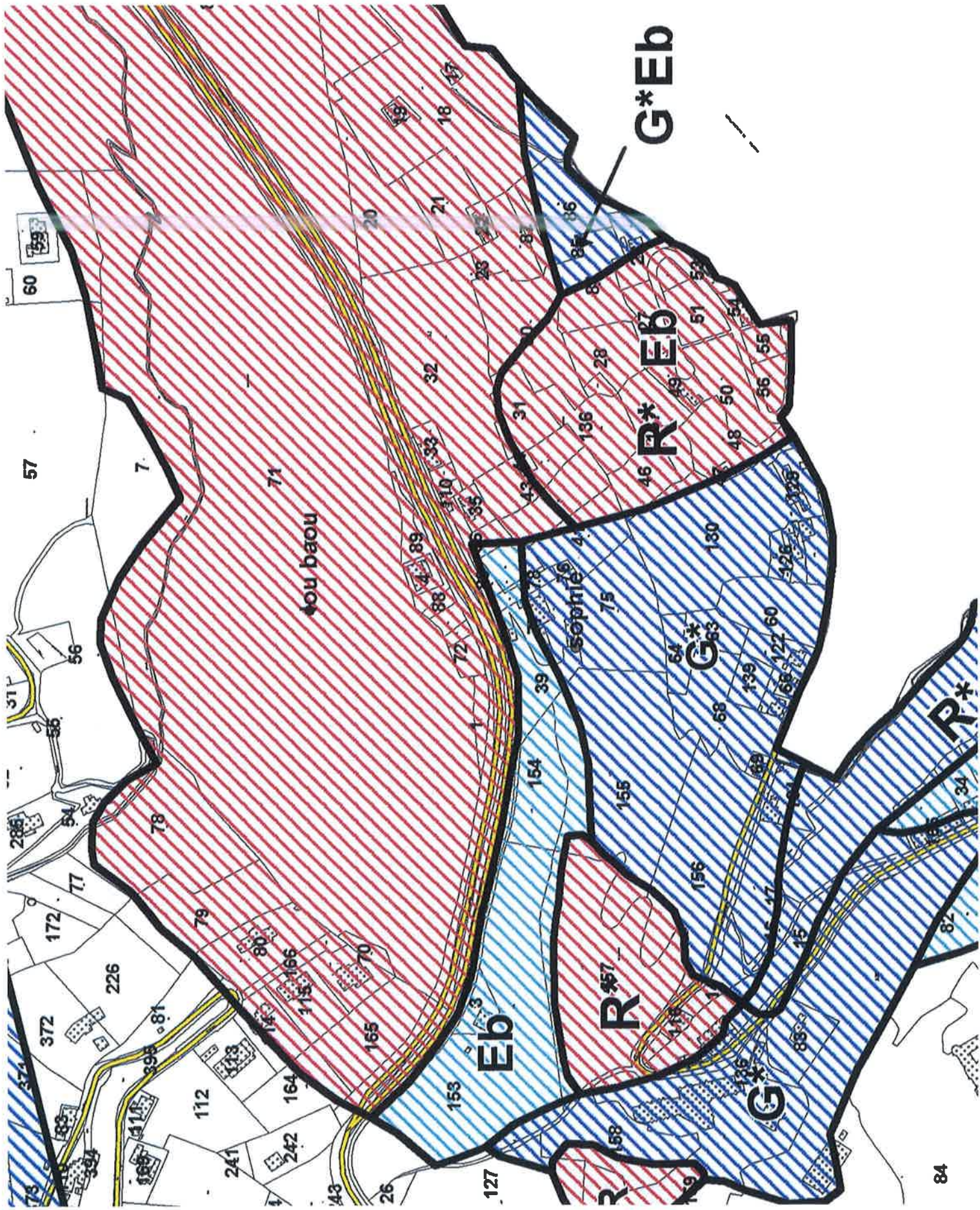
 Gérard GAVORY

Echelle : 1/5000

PRESCRIPTION DU PPR : 22 juin 2009
 ENQUETE PUBLIQUE DU 6 septembre AU 6 octobre 2010
 APPROBATION DU PPR : 13 JUIN 2012

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
 SERVICE EAU - RISQUES







Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE VILLEFRANCHE SUR MER

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET DE SEISME

REVISION n°1

REGLEMENT

*Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général*
DRM-D 3141


Gérard GAVORY

PPR APPROUVÉ LE 10 août 1998

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION N°1 DU PPR : 22 juin 2009

ENQUETE PUBLIQUE du 6 septembre au 8 octobre 2010

APPROBATION DE LA RÉVISION N°1 DU PPR : **13 JUIN 2012**

CETE
Méditerranée

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE EAU - RISQUES

SOMMAIRE

TITRE I : PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

- Article I.1 - Champ d'application..... page 3
- Article I.2 - Division du territoire en zones..... page 3
- Article I.3 - Effets du PPR..... page 4
- Article I.4 – Rappel de la réglementation existante..... page 4
- Article I.5 - Prescriptions pour toutes les zones du PPR concernant les vallons..page 5
- Article I.6 – Définitions des termes employés: bâtiments de classe 1 et 2..... page 5

TITRE II : MESURES D'INTERDICTIONS ET PRESCRIPTIONS page 7

Chapitre 1 - Dispositions applicables en zone rouge « R ».....page 7

Article II.1.1. : sont interdits.....page 7

Article II.1.2 : sont autorisés avec prescriptions.....page 7

Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone rouge « R* ».....page 8

Article II.2.1. : sont interdits.....page 8

Article II.2.2 : sont autorisés avec prescriptions.....page 8

Chapitre 3 : Dispositions applicables en zone bleuepage 13

Article II.3 : sont interdits.....page 13

Article II.4 : sont autorisés avec prescriptions.....page 14

Chapitre 4 : Risque sismique.....page 18

TITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE..... ..page 19

TITRE IV - EXEMPLES DE MOYENS TECHNIQUES DE PROTECTION PAR TYPE DE PHENOMENE.....page 21

ANNEXE 1 : cahiers des charges (modèles)

- chutes de blocs
- glissements de terrain
- prises de vues aériennes subhorizontales
- plan topographique

ANNEXE 2 : tableaux des différents spectres (règles PS92)

TITRE I

PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Article I.1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Villefranche-sur-Mer, conformément à l'arrêté préfectoral de prescription du 9 juillet 1985.

La nature des risques pris en compte sont les risques naturels prévisibles de mouvements de terrain et de séisme.

Article I.2 - Division du territoire en zones

En application de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain révisé de la commune de Villefranche-sur-Mer délimite les zones suivantes :

1°) Une zone de risque, divisée en quatre sous-zones :

- **Une sous-zone de risque fort, dénommée « zone rouge \mathcal{R} »** dans le présent règlement, où l'ampleur des phénomènes qui se manifestent ne permet pas de réaliser de parades à l'échelle des unités foncières concernées. Elle correspond à la présence uniquement d'un aléa élevé de chute de blocs et/ou de pierres.

- **Une sous-zone de risque fort, dénommée « zone rouge \mathcal{R}^* »** dans le présent règlement, où l'ampleur des phénomènes qui se manifestent ne permet pas de réaliser de parades à l'échelle des unités foncières concernées. Elle correspond à la présence d'au moins un autre aléa (glissement, affaissement, ravinement, etc...) que la chute de blocs et/ou de pierres.

- **Une sous-zone de risque modéré, dénommée « zone bleue »**, où des ouvrages de protection peuvent être réalisés sur les unités foncières concernées, afin de supprimer ou réduire fortement le phénomène naturel dangereux, et dans laquelle est présent au moins un aléa de mouvements de terrain dont l'intensité est égale ou supérieure à 4 sur une échelle de 1 à 5 (ex : G* et Eb*).

- **Une sous-zone de risque faible, dénommée « zone bleue »**, où des ouvrages de protection peuvent être réalisés sur les unités foncières concernées, afin de supprimer ou réduire fortement le phénomène naturel dangereux, et dans laquelle ne sont présents que des aléas dont l'intensité est de 1 à 3 sur une échelle de 5 (pas d'indice étoilé, ex : G, Eb, R...).

2°) Zone prévue par le 2° du II de l'article L.562-1 du code de l'environnement :

Cette zone couvre la totalité du territoire communal et ne concerne que le risque de séisme.

Article I.3 - Effets du PPR

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il est annexé au document d'urbanisme en vigueur sur la commune (POS, PLU, ...) et est opposable à toute forme d'occupation ou d'utilisation du sol conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Pour les biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent plan, le propriétaire ou l'exploitant doit se conformer au présent règlement. En application des articles L.562-1 et R.562-5 du code de l'environnement, « les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des **aménagements limités dont le coût est inférieur à 10% de la valeur vénale du bien à la date d'approbation du plan** ». Le délai maximal de réalisation des travaux fixés par la loi est de 5 ans à compter de cette date. Ce délai peut être réduit en cas d'urgence

Article I.4 – Rappel de la réglementation existante

1°) Propriété du sol et du sous-sol

Conformément à l'article 552 du code civil, la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. De ce fait, la responsabilité de la bonne exécution des travaux de consolidation liés aux mouvements de terrain et leur prise en charge financière incombe au propriétaire.

°) Attestation de réalisation d'étude (art. R431-16 du code de l'urbanisme) :

En application de l'article L.562-1 du code de l'environnement, un PPR peut, dans une zone de risque, prescrire la réalisation d'une étude dont l'objet est de préciser les conditions techniques de réalisation de tout projet de construction ou d'aménagement.

Dans ce cas, tout dossier de demande de permis de construire doit comporter une attestation dûment signée et remplie, conformément aux dispositions prévues par l'article R.431-16 c) du code de l'urbanisme : « *Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : [...]*

c) Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, ou rendu immédiatement opposable en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception. »

3°) Infractions (art. L.562-5 du code de l'environnement) :

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention de risques ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L480-4 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions des articles L460-1, L480-1 à L480-3, L480-5 à L480-9 et L480-12 du Code de l'Urbanisme sont également applicables aux infractions visées au premier alinéa du présent article, sous la seule réserve des conditions suivantes :

- *les infractions sont constatées par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente et assermentée ;*
- *pour l'application de l'article L480-5, le tribunal statue au vu des observations écrites ou après audition du maire ou du fonctionnaire compétent, même en l'absence d'avis de ces derniers, soit sur la mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec les dispositions du plan , soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur ;*
- *le droit de visite prévu à l'article L460-1 du Code de l'Urbanisme est ouvert aux représentants de l'autorité administrative compétente.*

Article I.5 - Prescriptions pour toutes les zones du PPR concernant les vallons:

- 1- Tous les projets devront préserver les couloirs naturels des ravines et vallons.
- 2- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :
 - que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement,

Ou

- que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;
- 3- Le busage des ravines et vallons pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnement dans les règles de l'art.

Article I.6 – Définitions des termes employés

1°) Les bâtiments de classe 1 :

Ce sont tous les bâtiments indispensables à la sécurité publique et stratégiques pour la gestion de crise. La protection de ces bâtiments est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public. Ils comprennent notamment :

- les bâtiments abritant les moyens de secours en personnels et matériels et présentant un caractère opérationnel,
- les bâtiments abritant le personnel et le matériel de la défense et présentant un caractère opérationnel,
- les bâtiments contribuant au maintien des communications,

- les bâtiments des établissements de santé qui dispensent des soins de courte durée ou concernant des affections graves pendant leur phase aiguë en médecine,
- les établissements de chirurgie et d'obstétrique,
- les bâtiments de production ou de stockage d'eau potable,
- les bâtiments des centres de distribution publique de l'énergie,
- les bâtiments des centres météorologiques.

2°) Les bâtiments de classe 2

Ce sont les commerces de surfaces de ventes supérieures à 500m² et les établissements dits « sensibles ».

Les établissements dits « sensibles » désignent :

- des établissements recevant du public dont la capacité d'accueil représente une préoccupation particulière en cas de phénomènes naturels, à savoir notamment :

- les établissements recevant du public des 1^{re}, 2^e et 3^e catégories,
- les bâtiments d'habitation collective pouvant comporter plus de 100 logements,
- les bâtiments à usage d'activités pouvant recevoir plus de 150 employés,
- les autres bâtiments pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes.

- des établissements recevant du public dont la vulnérabilité inhérente aux personnes accueillies représente une préoccupation particulière en cas de phénomènes naturels, comme :

- les maisons de retraite,
- les prisons et maisons d'arrêt,
- les campings, les caravanings,
- les crèches, haltes-garderies,
- les écoles primaires, maternelles, les collèges et lycées,
- ...

- des installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation.

TITRE II

MESURES D'INTERDICTIONS ET PRESCRIPTIONS

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE \mathcal{R}

La zone \mathcal{R} correspondant à la présence de l'aléa de chute de blocs et/ou de pierres uniquement ;

Article II.1.1 - Sont interdits :

A l'exception de ceux mentionnés à l'article II.1.2, tous ouvrages ou constructions y compris les extensions ou la création des bâtiments de classe 1 et 2 définies à l'article I.6, toutes occupation et utilisation du sol, tous travaux, aménagements ou installations de quelque nature qu'ils soient, y compris les déblais et remblais de tout volume et autres dépôts de matériaux ou matériels non ou difficilement déplaçables, le stockage de produits polluants, dangereux ou vulnérables.

Article II.1.2 - Sont autorisés avec prescriptions

SOUS RÉSERVE :

- a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, et notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées ;
- b) de ne pas créer de nouveaux risques;
- c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons (article I.5) ;
- d) d'appliquer à tous les projets, nouveaux ou sur biens existants les prescriptions suivantes :

- **Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :**

Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet.

Elle devra préciser l'aléa de chutes de blocs au droit du projet et définir les parades à mettre en œuvre, voire les adaptations nécessaires de la construction (renforcement structurel).

- **Prescriptions relatives à l'implantation des constructions :**

L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins trois mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

1°) Projets nouveaux autorisés :

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs conséquences ;
- L'aménagement de terrain à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement ;
- Les infrastructures de services publics (voiries et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;
- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;
- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :
- les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,
- les carrières ainsi que les bâtiments et installations directement liés à leur exploitation.

2°) Projets sur les biens et activités existants autorisés:

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan (notamment les traitements de façades, la réfection des toitures) ;
- Les extensions limitées à 15 m² de surface de plancher ;
- Les aménagements d'accès ;
- Les changements de destination des bâtiments à condition :
 - que la destination nouvelle ne soit pas dans les catégories de classes 1 ou 2, telles que définies à l'article I.6 ;
 - que la destination nouvelle ne soit pas un établissement recevant du public de type J ; R ; S ; U et ce quel que soit la catégorie (nombre de personnes),

Nota :

- J : établissement d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;
- R : établissement d'enseignement et colonies de vacances ;
- S : bibliothèque et centre de documentation ;
- U : établissement sanitaire.

- La reconstruction des bâtiments totalement ou partiellement sinistrés, sous réserve que le sinistre ne soit pas causé par un risque pris en compte par le présent plan,
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants et régulièrement édifiés, sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente: garages, bassins, piscines, etc....

3°) Zones boisées :

Sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et de ne pas en créer de nouveaux, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE \mathcal{R}^*

La sous-zone \mathcal{R}^* correspond à la présence d'au moins un autre aléa (glissement de terrain, ravinement, etc.) que la chute de blocs et/ou de pierres.

Article II.2.1 - Sont interdits :

- L'évacuation des eaux usées, pluviales, de drainage, de vidange de piscines ou de bassins par infiltration dans le sol.
- A l'exception de ceux mentionnés à l'article II.1.2, tous ouvrages ou constructions y compris les extensions ou la création des bâtiments de classe 1 et 2 définies à l'article I.6, toutes occupation et utilisation du sol, tous travaux, aménagements ou installations de quelque nature qu'ils soient, y compris les déblais et remblais de tout volume et autres dépôts de matériaux ou matériels non ou difficilement déplaçables, le stockage de produits polluants, dangereux ou vulnérables.

Article II.2.2 - Sont autorisés avec prescriptions :

SOUS RÉSERVE :

- a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, et notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées ;
- b) de ne pas créer de nouveaux risques ;
- c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons (article I.6) ;
- d) d'appliquer à tous les projets, nouveaux ou sur biens existants les prescriptions suivantes :

- Prescriptions relatives aux rejets d'eaux :

- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine ou de bassin, ...) devront être évacués dans les réseaux d'assainissement collectifs existants.
- en l'absence de ces réseaux, tous les rejets d'eaux devront être évacués dans un exutoire se trouvant hors zones rouges « \mathcal{R}^* » et hors zones bleues indicées « G^* et/ou \mathcal{R}^* » et possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant).

En l'absence de réseaux collectifs, tout projet devra faire l'objet d'une étude hydrogéologique et géologique permettant de définir les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.

- Pour tout projet sur des biens existants et équipés d'un dispositif d'assainissement existant, un diagnostic du système d'évacuation et d'épandage devra être effectué préalablement au projet et, le cas échéant, leur remplacement sera autorisé.

- Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :

- Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement:

Elle devra préciser les aléas identifiés par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
 - niveau et type de fondations,
 - instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges (bâtiments),
 - conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
 - gestion et collecte des eaux pluviales
 - contraintes particulières pendant la durée du chantier.
- En cas éventuel d'aléa de chutes de blocs, elle devra définir les parades à mettre en œuvre, voire les adaptations nécessaires de la construction (renforcement structurel).

- Prescriptions relatives à l'implantation des constructions :

L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins trois mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

1°) Projets nouveaux autorisés :

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs conséquences ;
- L'aménagement de terrain à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement ;
- Les infrastructures de services publics (voiries et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;
- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;

Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :

- les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,
- les carrières ainsi que les bâtiments et installations directement liés à leur exploitation.

2°) Projets sur les biens et activités existants autorisés:

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan (notamment les traitements de façades, la réfection des toitures) ;
- Les aménagements d'accès ;
- Les extensions limitées à 15 m² de surface de plancher ;
- La reconstruction des bâtiments totalement ou partiellement sinistrés, sous réserve que le sinistre ne soit pas causé par un risque pris en compte par le présent plan,

Les annexes des bâtiments d'habitation existants et régulièrement édifiés, sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente: garages, bassins, piscines, (etc...).

- Les changements de destination des bâtiments à condition :
 - que la destination nouvelle ne soit pas dans les catégories de classes 1 ou 2, telles que définies à l'article I.6 ;
 - que la destination nouvelle ne soit pas un établissement recevant du public de type J ; R ; S ; U et ce quel que soit la catégorie (nombre de personnes),

Nota :

- J : établissement d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;
- R : établissement d'enseignement et colonies de vacances ;
- S : bibliothèque et centre de documentation ;
- U : établissement sanitaire.

3°) Zones boisées :

Sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et de ne pas en créer de nouveaux, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE (RISQUE MOYEN)

La zone bleue comporte des indices alphabétiques qui définissent la nature du risque de mouvements de terrain :

Eb	éboulement de blocs ou de pierres
G	glissement de terrain
R	ravinement
A	affaissement

Les indices étoilés * correspondent à un niveau d'aléa fort, supérieur à 3 sur une échelle de 1 à 5.

Dans le cas où un terrain est concerné par plusieurs types de risques, les prescriptions à mettre en oeuvre sont celles définies ci-après pour chacun des risques et sont cumulatives.

Pour satisfaire ces prescriptions, des études techniques particulières devront être réalisées afin de définir le type de protection le mieux adapté à la nature du risque, ainsi que son dimensionnement.

A titre d'exemples, des moyens techniques de protection des constructions par type de phénomène et de solutions techniques de protection contre les rejets d'eaux, sont énoncés au titre IV du présent règlement. Cette liste n'est toutefois pas exhaustive.

Article II.3 - Sont interdits :

II.3.1 Dans les zones exposées à l'aléa d'éboulement Eb ou Eb*

- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les extensions de terrains de camping et de caravaning.
- La création de terrains de camping et de caravaning.

II.3.2 Dans les zones exposées au risque de glissement de terrain G* et/ou de ravinement R*

- L'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur liés à des bâtiments nouveaux ;
- Le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse.
- Toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol : déboisement, excavation, remblais, etc.

II.3.3 Dans les zones exposées au risque de glissement de terrain G et/ou de ravinement R

- Le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse.
- Toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol : déboisement, excavation, remblais, etc.

ARTICLE II.4 - SONT AUTORISÉS AVEC PRESCRIPTIONS :

- 1) Sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans les articles L4 et L8 du code forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées.
- 2) **Sous réserve de la mise en œuvre des prescriptions prévues** par le présent article, tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article II.3.

II.4.1 Prescriptions pour les zones exposées au risque d'éboulement Eb ou Eb*

- Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

A cette fin, une **étude géotechnique préalable** devra être réalisée afin de préciser l'aléa chutes de blocs au droit du projet et de définir les parades à mettre en œuvre, voire les adaptations nécessaires de la construction (renforcement structurel).

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (combustibles pour chauffage, etc.).

II.4.2 Prescriptions pour les zones exposées au risque de glissement de terrain G* et / ou de ravinement R*

a) Prescriptions générales relatives à la stabilité du terrain (G* et/ou R*) :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire.

Pour tous les projets nouveaux et les extensions de plus de 15m² de surface de plancher, une **étude géologique et géotechnique** devra être réalisée **préalablement au projet**.

Elle devra préciser l'aléa identifié (G*, R*) par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière
- niveau et type de fondations,
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges (bâtiments),
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

NOTA : *Le choix des méthodes d'investigation est laissée à l'appréciation du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre en fonction du projet et du niveau d'aléa identifié par le présent plan. Il est conseillé de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le prestataire l'ayant réalisé.*

b) Prescriptions générales relatives au rejet des eaux (G* et/ou R*) :

Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine ou de bassin, ...) sont évacués dans les réseaux d'assainissement collectifs existants.

En cas d'absence de réseaux collectifs :

- Tous les rejets d'eaux sont effectués dans un exutoire se trouvant hors zone rouge R* et hors zones bleues indicées « G*, R* » et possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant).
- Tout projet devra faire préalablement l'objet d'une étude **hydrogéologique et géologique** permettant de définir les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.
- Pour tout projet sur des biens existants et équipés d'un dispositif d'assainissement existant, un diagnostic du système d'évacuation et d'épandage devra être effectué et leur remplacement sera autorisé.

c) Prescriptions particulières (G* et/ou R*) :

- L'étanchéité des canalisations des réseaux de fluides et de gaz ainsi que les réservoirs d'hydrocarbure devra être totale à la fin des travaux ; ces canalisations devront résister à des mouvements de terrains localisés.
- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés.
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées.
- Les couloirs naturels des ravines et vallons doivent être préservés.
- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins trois mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.
- Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.
- Le camping et le caravaning sont autorisés sous réserve de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation.

II.4.3 Prescriptions à mettre en œuvre dans les zones exposées au risque de glissement de terrain G et/ou de ravinement R

a) Prescriptions générales relatives à la stabilité du terrain (G et/ou R) :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire.
- Pour tous les projets nouveaux et les extensions de plus de 15m² de surface de plancher, **une étude géologique et géotechnique** devra être réalisée préalablement au projet.

Elle devra préciser l'aléa identifié (G, R) par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain.

Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- niveau et type de fondations,
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges (bâtiments),
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

NOTA :

Le choix des méthodes d'investigation est laissée à l'appréciation du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre en fonction du projet et du niveau d'aléa identifié par le présent plan. Il est conseillé de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le prestataire l'ayant réalisé.

b) Prescriptions générales relatives au rejet des eaux (G et/ou R) :

Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine ou de bassin, ...) sont évacués dans les réseaux d'assainissement collectifs existants.

En cas d'absence de réseaux collectifs :

- Tous les rejets d'eaux sont effectués dans un exutoire possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant).
- Tout projet devra faire préalablement l'objet d'une étude **hydrogéologique et géologique** permettant de définir les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.
- Pour tout projet sur des biens existants et équipés d'un dispositif d'assainissement existant, un diagnostic du système d'évacuation et d'épandage devra être effectué et leur remplacement sera autorisé.

c) Prescriptions particulières (G et/ou R) :

- L'étanchéité des canalisations des réseaux de fluides et de gaz ainsi que les réservoirs d'hydrocarbure devra être totale à la fin des travaux ; ces canalisations devront résister à des mouvements de terrains localisés.
- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés.
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées.
- Les couloirs naturels des ravines et vallons doivent être préservés.
- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.
- Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.
- Le camping et le caravanning sont autorisés sous réserve de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation.

II.4.4 Prescriptions à mettre en oeuvre dans les zones exposées à l'aléa d'affaissement A

- Les projets devront pouvoir résister aux tassements différentiels.
- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine ou de bassin, ...) sont évacués dans les réseaux d'assainissement collectifs existants.

En cas d'absence de réseaux collectifs :

- Tous les rejets d'eaux sont effectués dans un exutoire se trouvant hors zone rouge **R*** et hors zones bleues indicées « **G***, **R*** » et possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant).
- Tout projet devra faire préalablement l'objet d'une étude **hydrogéologique et géologique** permettant de définir les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.
- Pour tout projet sur des biens existants et équipés d'un dispositif d'assainissement existant, un diagnostic du système d'évacuation et d'épandage devra être effectué et leur remplacement sera autorisé.

Chapitre 4 – Risque sismique

La totalité du territoire de la commune est concerné par le risque de séisme.

Le niveau de sismicité de la commune est de niveau 4 (qualifié de « moyen »), conformément aux dispositions des articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement relatifs à la prévention du risque sismique, et à celle des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 entrés en vigueur le 1^{er} mai 2011.

Prescriptions à mettre en œuvre :

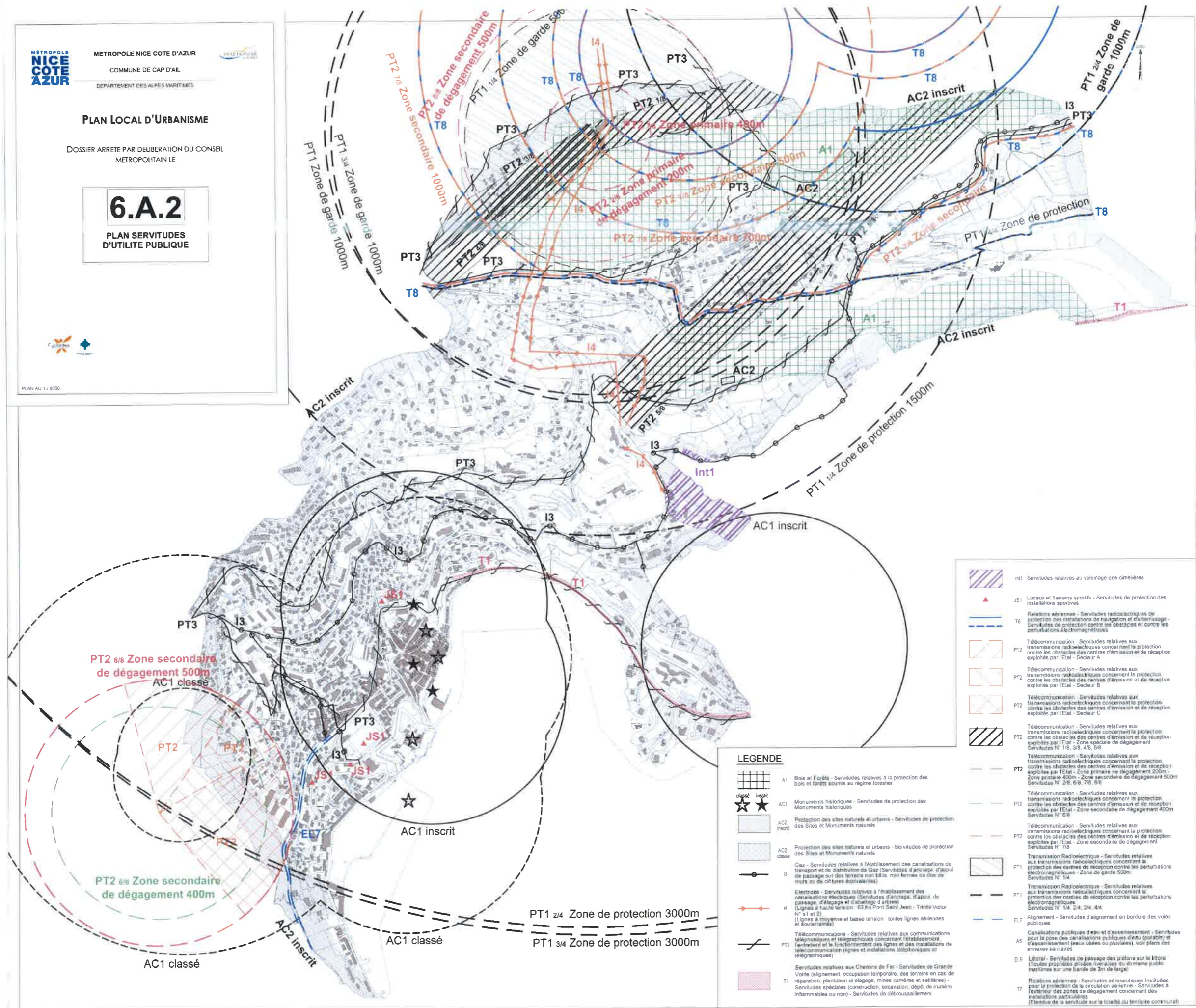
A compter du 1^{er} mai 2011, tous bâtiments, équipements et installations nouveaux doivent respecter les nouvelles règles parasismiques Eurocode 8 (normes NF EN 1998-1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et annexes nationales associées).

Les règles parasismiques PS 92 (norme NF P 06-013/A1) pourront encore être appliquées jusqu'au 31 octobre 2012 selon les conditions décrites dans l'article 5 de l'arrêté du 22 octobre 2010, date limite de la période transitoire des règles de constructibilité ;

6.A.2

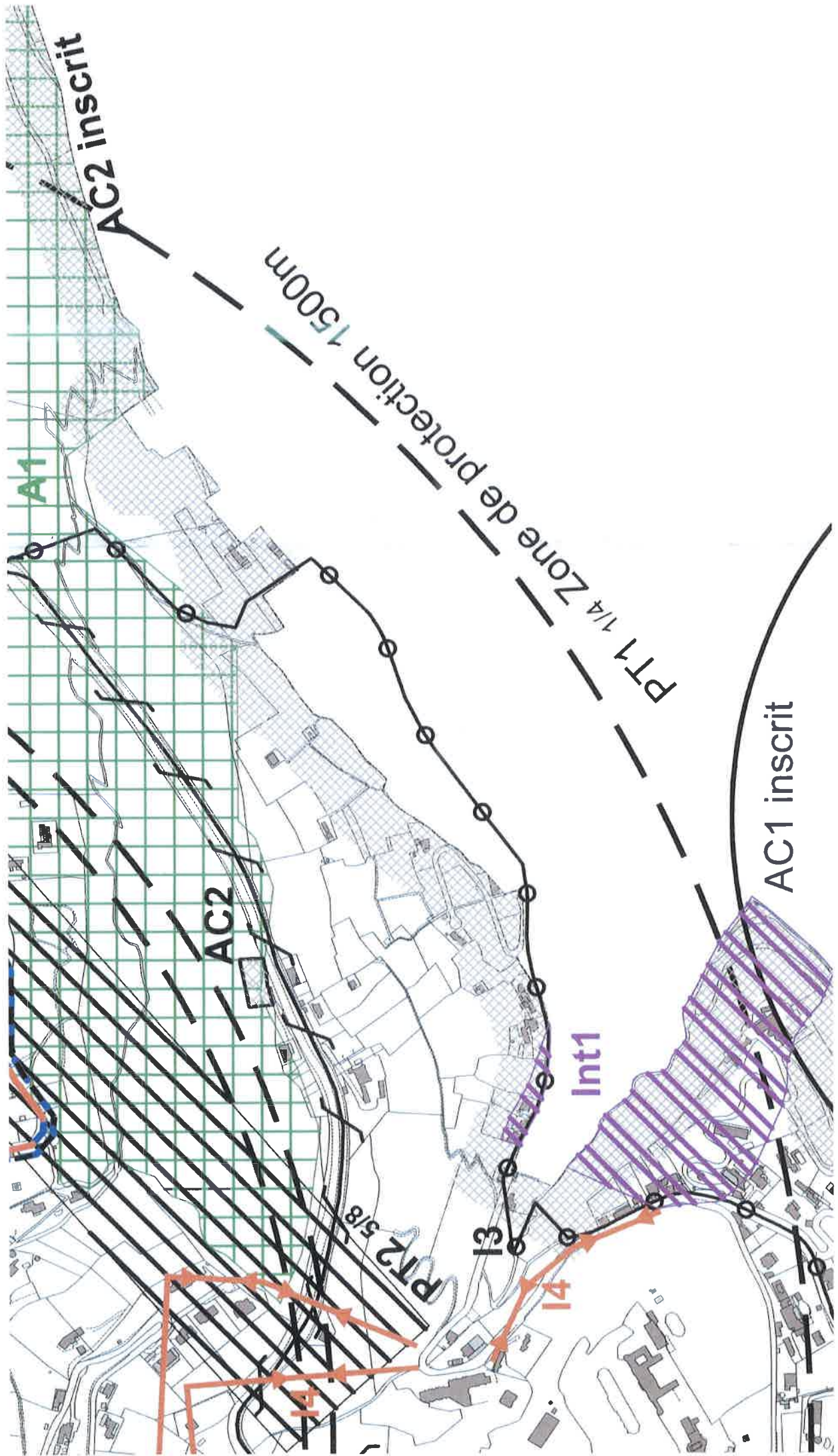
PLAN SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

PLAN AU 1:5000



LEGENDE

- A1 Bois et Forêts - Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier
- AC1 classé Monuments historiques - Servitudes de protection des Monuments historiques
- AC1 inscrit Protection des sites naturels et urbains - Servitudes de protection des Sites et Monuments naturels
- AC2 classé Protection des sites naturels et urbains - Servitudes de protection des Sites et Monuments naturels
- AC2 inscrit Gaz - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de Gaz (Servitudes d'ancrage, d'appui de passage sur des terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures adossées)
- I3 Electricité - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (Servitudes d'ancrage, d'appui de passage, d'élagage et d'abatage d'arbres) (Lignes à haute tension - E3, Ru-Pont Saint-Jean - Trinité Victor N° 1 et 2) (Lignes à moyenne et basse tension - toutes lignes aériennes et souterraines)
- I4 Télécommunications - Servitudes relatives aux communications électroniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (câbles et installations téléphoniques et télégraphiques)
- T1 Servitudes relatives aux Chemins de Fer - Servitudes de Grande Voie (alignement, occupation temporaire, des terrains en cas de réparation, plantation et élagage, mines caméras et sablières) - Servitudes spéciales (construction, excavation, dépôt de matériaux inflammables ou non) - Servitudes de débroussalement
- int1 Servitudes relatives au voisinage des cimetières
- JS1 Locaux et Terrains sportifs - Servitudes de protection des installations sportives
- T6 Relations aériennes - Servitudes radioélectriques de protection des installations de navigation et d'aériennes - Servitudes de protection contre les obstacles et contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 Télécommunication - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat - Secteur A
- PT2 Télécommunication - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat - Secteur B
- PT2 Télécommunication - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat - Secteur C
- PT2 Télécommunication - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat - Zone spéciale de dégagement Servitudes N° 1/3, 3/3, 4/3, 5/3
- PT2 Télécommunication - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat - Zone spéciale de dégagement Servitudes N° 2/5, 5/5, 7/5, 8/5
- PT2 Télécommunication - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat - Zone secondaire de dégagement Servitudes N° 6/5
- PT2 Télécommunication - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat - Zone secondaire de dégagement Servitudes N° 7/5
- PT1 Transmission Radioélectrique - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques - Zone de garde 500m Servitudes N° 1/4
- PT1 Transmission Radioélectrique - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques - Zone de garde 500m Servitudes N° 1/4, 2/4, 3/4, 4/4
- EL7 Alignement - Servitudes d'alignement en bordure des voies publiques
- A5 Canalisations publiques d'eau et d'assainissement - Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales), voir plans des annexes sanitaires
- EL5 Littoral - Servitudes de passage des piétons sur le littoral (Toutes propriétés privées riveraines du domaine public maritime sur une bande de 3m de large)
- T7 Relations aériennes - Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (l'étendue de la servitude sur la totalité du territoire communal)



AC2 inscrit

A1

PT1 1/4 Zone de protection 1500m

AC1 inscrit

AC2

Int1

PT2 3/8

13

14

14

PT₁

**Servitude
n° 4 / 4**

VILLEFRANCHE-SUR-MER

PT₁ – TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES
**Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant
la protection des centres de réception contre les perturbations électro-
magnétiques.**

Textes de réglementation générale

- Code des postes et des communications électroniques, articles L. 57 à L. 62-1 ; R. 27 à R. 39

Etendue de la servitude

- Une zone de protection radioélectrique de 1500 m est définie autour du centre radioélectrique. Ses limites sont figurées en bleu sur le plan du 16/02/2006 annexé au décret instituant la servitude.
- Une zone de garde d'un rayon de 500 m est définie autour du centre radioélectrique. Ses limites sont figurées en jaune sur le plan du 16/02/2006 annexé au décret précité.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Dans la zone de protection radioélectrique il est interdit aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils qui s'y trouvent un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation.
- Dans la zone de garde radioélectrique, il est interdit de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre ou d'apporter des modifications à ce matériel sans l'autorisation du Ministre chargé de son exploitation ou en exerçant la tutelle.

Personne ou Service à consulter

- Pour toute installation industrielle ou commerciale, consulter :

MONSIEUR LE PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE SUD – SGAMI SUD
54 Bd Alphonse Allais
13014 MARSEILLE

Désignation du centre radioélectrique	Actes ayant institué les servitudes
– Station de Villefranche-sur-Mer / Mont Leuze – numéro ANFR : 0060140161	– Décret du 08/10/08

VILLEFRANCHE-SUR-MER

PT₁ – TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Textes de réglementation générale

- Code des postes et des communications électroniques, articles L. 57 à L. 62-1 ; R. 27 à R. 39

Etendue de la servitude

- Une zone de protection radioélectrique est définie autour du centre radioélectrique. Ses limites sont figurées en bleu sur le plan annexé au décret du 2 mars 1978.
- une zone de garde est définie autour du centre radioélectrique. Ses limites sont figurées en jaune sur le plan annexé au décret précité.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Dans la zone de protection, il est Interdit aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour ces appareils un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre.
- Dans la zone de garde radioélectrique, il est interdit de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre ou d'apporter des modifications à ce matériel sans l'autorisation du Ministre chargé de son exploitation ou en exerçant la tutelle.

Personne ou Service à consulter

- Pour toute installation industrielle ou commerciale, consulter :

Aéroport NCA
SNIA – Pôle Nice Corse
Bloc Technique T1
CS 63092
06202 NICE Cedex 3

Désignation du centre radioélectrique	Actes ayant institué les servitudes
– Station de Eze / Nice Mont Leuze - numéro ANFR : 0060240005	– Décret du 02/03/78



**Servitude
n° 2 / 4**

VILLEFRANCHE-SUR-MER

PT₁ – TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Textes de réglementation générale

- Code des postes et des communications électroniques, articles L. 57 à L. 62-1 ; R. 27 à R. 39

Etendue de la servitude

- Une zone de protection radioélectrique de 3000 m de rayon est définie autour du centre radioélectrique. Ses limites sont figurées en bleu sur le plan annexé au décret du 18 novembre 1974 instituant la servitude.
- Une zone de garde d'un rayon de 1000 m est définie autour du centre radioélectrique. Ses limites sont figurées en jaune sur le plan annexé au décret précité.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Dans la zone de protection radioélectrique il est interdit aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils qui s'y trouvent un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation.
- Dans la zone de garde radioélectrique, il est interdit de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre ou d'apporter des modifications à ce matériel sans l'autorisation du Ministre chargé de son exploitation ou en exerçant la tutelle.

Personne ou Service à consulter

- Pour toute installation industrielle ou commerciale, consulter :

ORANGE
DTSI DTRS DCIRF FH-FS
4 rue Escadrille Lafayette
31700 Blagnac

consultation.faisceaux-hertziens@orange.com

Désignation du centre radioélectrique	Actes ayant institué les servitudes
– Station de Villefranche-sur-Mer / Mont Leuze numéro ANFR : 00600220001	– Décret du 18/11/74



**Servitude
n° 1 / 4**

VILLEFRANCHE-SUR-MER

PT₁ – TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Textes de réglementation générale

- Code des postes et des communications électroniques, articles L. 57 à L. 62-1 ; R. 27 à R. 39

Etendue de la servitude

- Une zone de protection radioélectrique est définie autour du centre radioélectrique. Ses limites sont figurées sur le plan annexé au décret du 25 janvier 1961 instituant la servitude.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Dans la zone de protection radioélectrique il est interdit aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils qui s'y trouvent un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation.

Personne ou Service à consulter

- Pour toute installation industrielle ou commerciale, consulter :

TDF
Espace Mandelieu Bât. A
154 Avenue de Cannes
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Désignation du centre radioélectrique	Actes ayant institué les servitudes
– Station de Nice / Mont-Alban numéro ANFR : 0060130003	– Décret du 25/01/61

VILLEFRANCHE-SUR-MER

AC₂ – PROTECTION DES SITES NATURELS ET URBAINS
Servitudes de protection des sites et monuments naturels

Liste des sites et monuments naturels inscrits	Dates des textes réglementaires
1. La Baie de Villefranche	– 13 janvier 1961
2. Le littoral de Nice à Menton	– 20 mars 1973

VILLEFRANCHE-SUR-MER

AC₂ – PROTECTION DES SITES NATURELS ET URBAINS Servitudes de protection des sites et monuments naturels

Textes de réglementation générale

- Code de l'Environnement – Articles L.341-1 à L.341-22,
- Code de l'Urbanisme, articles L.421-1, R.111-33, R.425-30 et R.425-17.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Consultation du service chargé des sites dans tous les cas visés par les dispositions du Code de l'Environnement sus-citées, en particulier :
 - Les sites classés ne peuvent être détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale du ministre chargé des sites (Art. L341-10).
 - Les sites inscrits ne peuvent, sous réserve de l'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et de l'entretien normal en ce qui concerne les constructions, faire l'objet de travaux sans avoir avisé l'administration de l'intention (Art. L341-1).
- Le camping pratiqué isolément, la création de terrains de camping, de stationnement de caravanes, ainsi que le stationnement isolé des caravanes sont interdits sauf dérogation accordée par l'autorité compétente. (Code de l'Urbanisme – Art. R111-33)

Personne ou service à consulter

- Monsieur l'architecte des bâtiments de France, 41 avenue Thiers, 06000 NICE

Liste des sites et monuments naturels classés	Dates des textes réglementaires
1. Le terrain situé au Cap-Roux (cadastré A n° 508),	– 24 décembre 1913
2. Les terrains situés en contrebas de la Grande Corniche entre les PK 53 200 et 53 600 sur une largeur de 35 m (cadastrés A n° 410 et 411),	– 29 juillet 1937
3. Le Domaine Public Maritime du Cap Ferrat	– 30 juin 1972
4. Mont ALBAN, Mont BORON et Domaine Public Maritime	– 28 octobre 1993

VILLEFRANCHE-SUR-MER

AC₁ – MONUMENTS HISTORIQUES Servitudes de protection des monuments historiques

Liste des monuments historiques classés	Date des arrêtés propres à chaque monument
1. L'ancien Fort du Mont Alban à Nice : l'enceinte du fort,	– 20 février 1909
2. L'ancien Fort du Mont Alban à Nice : les murs d'enceinte avec les fossés subsistants (fronts Nord, Ouest et Sud),	– 20 août 1913
3. L'ancien Fort du Mont Alban à Nice : les terrains compris dans la zone de 250 m entourant le fort, y compris le polygone exceptionnel (polygone de tir), telle qu'elle est délimitée par le liseré rose sur le plan annexé à l'arrêté instituant la servitude,	– 23 février 1923
4. L'ancienne citadelle Sainte-Elme située Allées du Colonel Duval (cadastrée D n° 170bis, 171, 171bis) : ensemble des ouvrages et fossés,	– 11 mars 1968
5. L'église paroissiale Saint-Michel située place de l'Eglise (cadastrée AP n° 318),	– 26 juin 1990
6. La villa Ile-de-France et ses jardins à Saint-Jean-Cap-Ferrat,	– 3 septembre 1996
7. La chapelle Saint-Pierre, située Quai Courbet (cadastrée AP n° 407),	– 27 décembre 1996
8. La villa La Ligne Droite à Saint-Jean-Cap-Ferrat.	– 10 décembre 2001

Liste des monuments historiques inscrits	Date des arrêtés propres à chaque monument
1. Les arcades de la rue Obscure (cadastrées n° 333),	– 4 octobre 1932
2. L'enceinte urbaine moderne (vestige dit Le Bastionnet), situé dans le quartier de la Barmassa (cadastrée F n° 7 et 9),	– 7 octobre 1959
3. L'enceinte urbaine médiévale (Tour dite Torre Vecchia et restes des remparts), située 28 avenue Georges Clémenceau (cadastrée Ap n° 111, 115, 464, 466 ; AO n° 367, 368),	– 29 août 1977
4. Le Port de la Darse (ancien Lazaret ou chapelle du Lazaret), situé quai de la Corderie (cadastré AS n° 108, 110, 26, 197 et domaine public maritime) : <ul style="list-style-type: none"> – le Môle, avec l'ancien chemin de ronde qu'il porte, – le bassin de radoub, – le soubassement de l'ancienne caserne Dubois, ainsi que le jardin en terrasse qui le couvre, – les façades de l'ancienne corderie, – le bâtiment de l'ancienne forge, – le bâtiment des anciennes galeries, – l'ancienne chapelle du Lazaret. 	– 11 février 1991

VILLEFRANCHE-SUR-MER

AC₁ – MONUMENTS HISTORIQUES Servitudes de protection des monuments historiques

Textes de réglementation générale

- Code du patrimoine : articles L.621-1 à L.621-22, L.621-25 à L.621-29, L.621-30-1 et L.621-31, R.621-1 à R.621-10, R.621-53 à R.621-59, R.621-93 à R.621-95.
- Code de l'Urbanisme - Articles L.421-1, R.111-33, R.425-1, R.425-16 et R.425-23.

Étendue de la servitude

- Zone de 500 m de rayon autour des monuments.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Consultation du service chargé des monuments historiques dans tous les cas visés par les dispositions du Code du Patrimoine sus-cités, en particulier :
 - L'immeuble classé au titre des monuments historiques ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative (Art. L.621-9 du Code du Patrimoine).
 - Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable (Art. L.621-31 du Code du Patrimoine).
 - L'inscription au titre des monuments historiques est notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit, sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent de réaliser (Art. L.621-27 du Code du Patrimoine).
- La création de terrains de camping, le camping pratiqué individuellement, le stationnement isolé des caravanes sont interdits, sauf dérogation accordée par l' autorité compétente (Art. R.111-33 du Code de l'Urbanisme).

Personne ou service à consulter

- Monsieur l' Architecte des Bâtiments de France, 41 avenue Thiers, 06000 NICE

Nos réf. : N° 705

Monsieur Gilles SARRUT
 63, Avenue des Arènes de Cimiez
 06000 NICE

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse</u> :	Avenue Bella Vista / Lieudit Lou Baou 06230 VILLEFRANCHE-SUR-MER
Cadastre (numéros de sections et parcelles) :	AI 72 – 73 – 74 - 88 Superficie : 1127 m²
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : <u>Identité</u> : (nom et prénom ou pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse</u> :	Monsieur Gilles SARRUT 63, Avenue des Arènes de Cimiez – 06000 NICE

CADRE 2 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 111-11 – R.410-13 DU CODE DE L'URBANISME					
RESEAUX	Desserte	Capacité	Service ou concessionnaire	Vers le	Date non déterminée
Voie(s) publique(s)	Desservie	Non renseigné	Métropole Nice Côte d'Azur		
Eau potable	Non renseigné	Non renseigné	Régie Eau d'Azur		
Assainissement	Non renseigné	Non renseigné	Régie Eau d'Azur		
Electricité	Non renseigné	Non renseigné	ERDF / ENEDIS		

<p><input checked="" type="checkbox"/> Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (P.L.U.m.) approuvé par délibération du Conseil métropolitain le 25 octobre 2019, modifié les 21 octobre 2021 et 6 octobre 2022 (cf. carte de zonage et règlement annexés au présent document) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone N – Sous-zone Nb : il s'agit d'espaces naturels. - Espace boisé classé : parcelles concernées. - Emplacement réservé : parcelles non concernées. <p><input checked="" type="checkbox"/> La commune est concernée par les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Elle est également concernée par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Plan de Prévention des Risques naturels de mouvements de terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 août 1998, révisé le 13 juin 2012 : parcelles situées en <u>zone rouge</u> = zone d'aléa de grande ampleur de chutes de blocs.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Porter à connaissance du risque de retrait et gonflement des argiles du 27 janvier 2012 : parcelles situées dans une zone d'exposition moyenne (cf. site internet Géorisques : http://www.georisques.gouv.fr).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Risque sismique : l'ensemble du territoire communal est classé par les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-4 et D.568-8 du Code de l'Environnement, en zone de sismicité 4 « Moyenne ».</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Servitudes d'Utilité Publique (plan et règlements annexés) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - AC2 inscrit – Servitudes de protection des sites et monuments naturels. - PT1 – Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques. <p><input checked="" type="checkbox"/> Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) – Délibération du conseil métropolitain du 29 mars 2013 : Les parcelles ne sont pas soumises au Droit de Prémption Urbain.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Observations particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La commune est située dans une zone parasitaire (termites) (Arrêté préfectoral n°2017-319 du 10 mars 2017). - Le département des Alpes-Maritimes ne fait pas l'objet d'un arrêté préfectoral de surveillance et de lutte contre les mérule. La commune se trouve dans une zone soumise à la réglementation de lutte contre le saturnisme (plomb) (Arrêté préfectoral du 22 décembre 2000 pour les bâtiments construits avant 1948).

**CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF N°006 159 23 S 0032** Page 2

CADRE 3 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	
Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du Code de l'urbanisme	
TAXES	<i>Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement communale	
Taux unique : 5,00 %	taux catégorie 2 :
taux catégorie 1 :	taux catégorie 4 :
taux catégorie 3 :	taux catégorie 5-2 :
taux catégorie 5-1 :	taux catégorie 7 :
taux catégorie 6 :	taux catégorie 9 :
taux catégorie 8 :	
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement départementale	
Taux unique : 2,50 %	taux catégorie 2 :
taux catégorie 1 :	taux catégorie 5-2 :
taux catégorie 3 :	taux catégorie 7 :
taux catégorie 5-1 :	taux catégorie 9 :
taux catégorie 6 :	
taux catégorie 8 :	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive (en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée, relative à l'archéologie préventive) : 0,4 %	
Participations préalablement instaurées par délibération :	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) (Conseil Métropolitain Nice Côte d'Azur – Délibération du 25.10.2012 – Montant du raccordement : 31,92 euros par mètre carré de surface de plancher créée pour l'année 2023).	

Le présent certificat comprend : 2 pages

RENSEIGNEMENTS : pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

Mairie de Villefranche-sur-Mer

Service Urbanisme

La Citadelle – BP 7

06236 VILLEFRANCHE-SUR-MER Cedex

Fait à Villefranche-sur-Mer, le 1^{er} septembre 2023



Le Maire,

Pr. Christophe TROJANI

La présente décision deviendra exécutoire à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa notification au demandeur dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'informations, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

DROIT DES TIERS : la présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DURÉE DE VALIDITÉ : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

**MAIRIE DE
VILLEFRANCHE SUR MER**

14 AOUT 2023

DEPÔT

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0 0 6 1 5 9 2 3 S 0 0 3 2

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 14 / 08 / 2023

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom

SARRUT

Prénom

Gilles

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 63 Voie : Av. des Arènes de Cimiez

Lieu-dit :

Localité : Nice

Code postal : 0 6 0 0 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 4 9 3 8 8 6 0 4 3 Indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

topo.gil @wanadoo.fr

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie : Av; Bella Vista

Lieu-dit : LOU BAOU

Localité : Villefranche-sur-Mer

Code postal : 0 6 2 3 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : 0 0 0 Section : A I Numéro : 0 0 7 2

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 13653

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Villefranche-sur-Mer

Fait le 11 / 08 / 2023

Dossier saisi par voie électronique

Signature du (des) demandeur(s)

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Traitements des données à caractère personnel

Cónformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation


Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction,

veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :
• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

• ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère en charge de l'urbanisme
À l'attention du Délégué à la protection des données
SG/DAJ/AJAG1-2
La Grande Arche paroi sud
92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données
3 Place de Fontenoy
TSA 80715
75334 Paris Cedex 07

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

→ Il existe deux types de certificat d'urbanisme

- a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
 - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
 - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.
- b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

→ Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

→ La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

→ Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2 Modalités pratiques

→ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

→ Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

→ Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

→ Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ **Quand sera donnée la réponse ?**

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

⚠ Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2.

La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande.

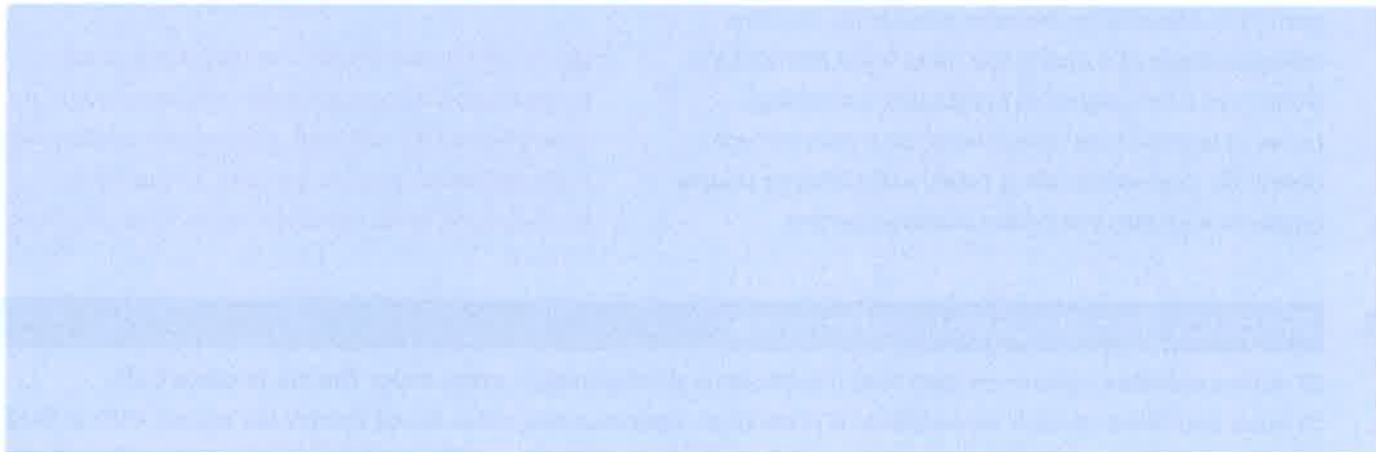
Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
<input type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : <ul style="list-style-type: none"> – Rappeler l'adresse du terrain – Représenter les voies d'accès au terrain ; – Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (vous pouvez vous aider de l'exemple de notice page 8)	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : <ul style="list-style-type: none"> – la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), – la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; – la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Note descriptive succincte

- ① Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

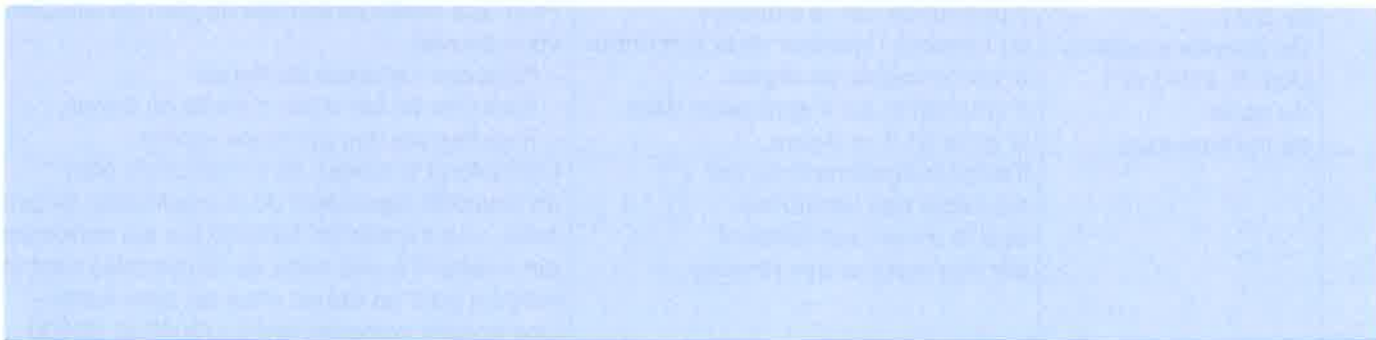
Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

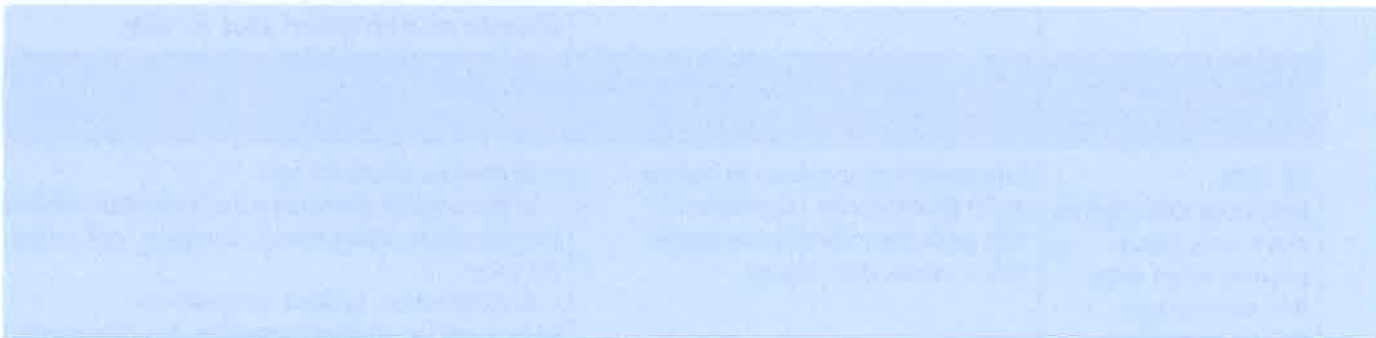


Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :



– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :



Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.



Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
VILLEFRANCHE SUR MER

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
NICE
Centre des Finances Publiques 22 rue
Joseph Cadeï 06172
06172 NICE CEDEX 2
tél. 04 92 09 46 10 -fax
cdfi.nice@dgif.finances.gouv.fr

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

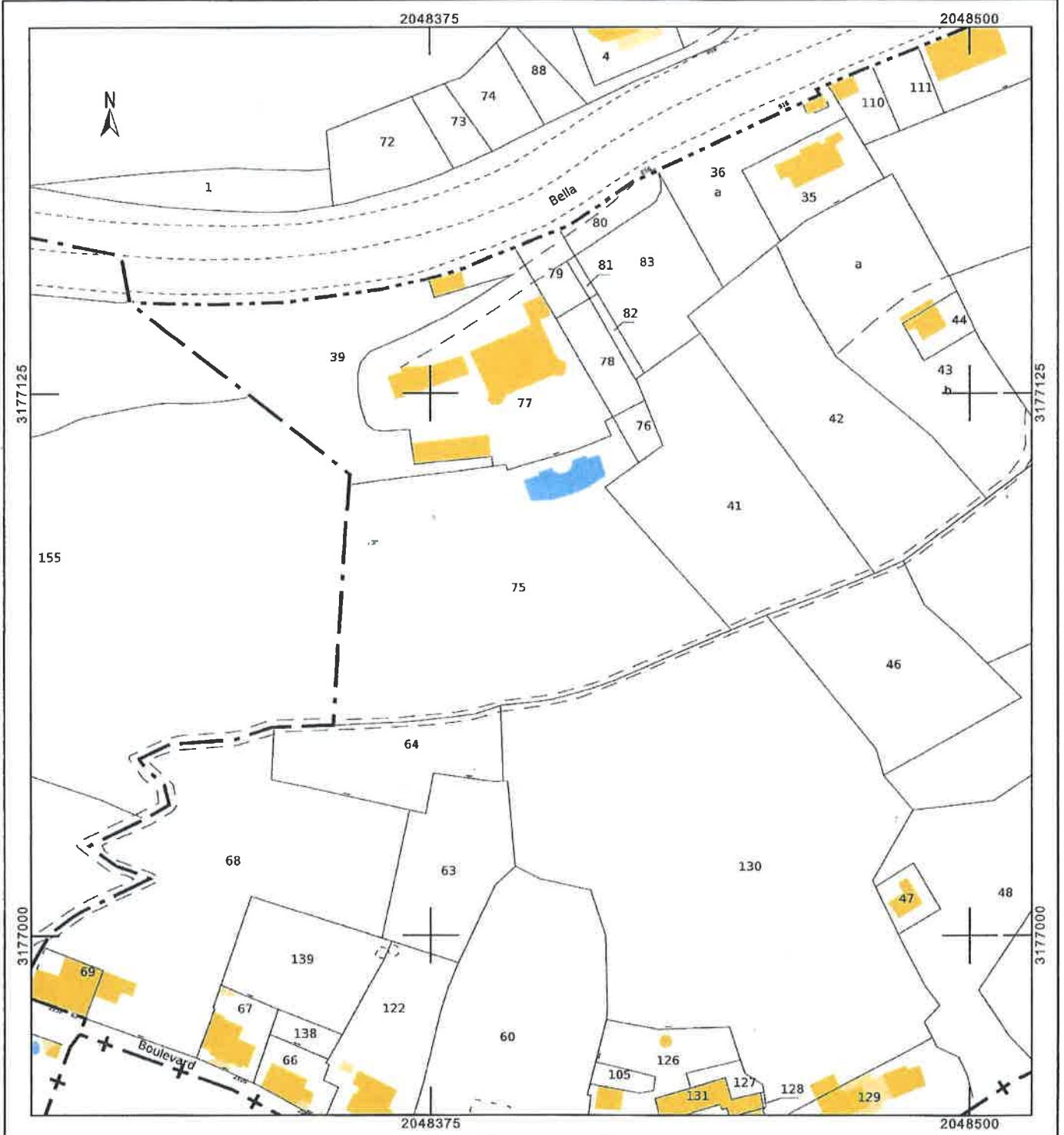
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 11/08/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

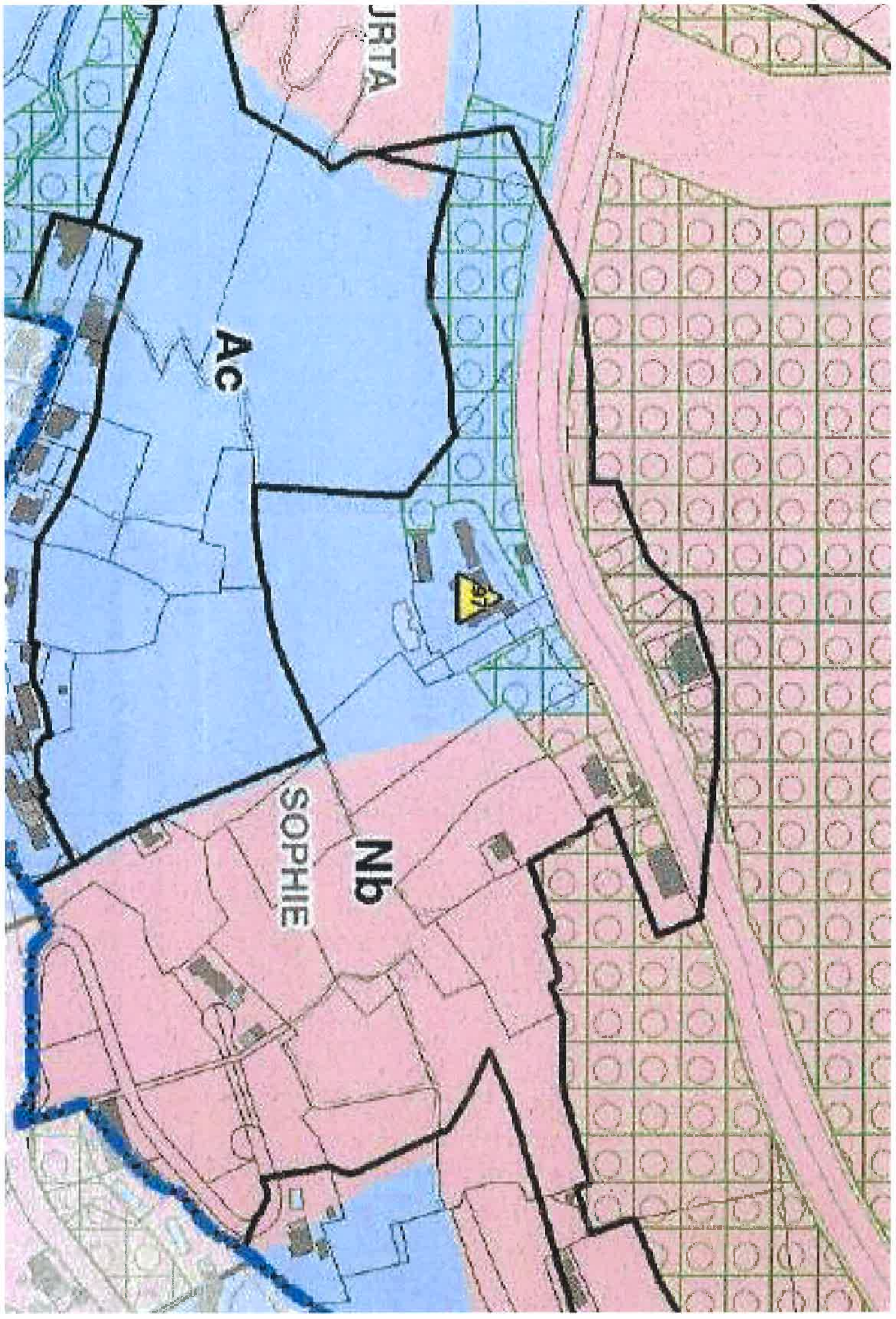


JRTA

Ac

Nb

SOPHIE



ZONE N Espaces naturels.

Sous-zone - Nb

Chapitre 1. Usage des sols et destination des constructions.

1.1 USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITS.

1.1.1 Dans les périmètres soumis à des risques naturels repérés sur la carte des risques figurant dans les pièces annexes du PLU métropolitain.

Tous les usages, affectations des sols, activités destinations et sous-destinations à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 1.2.

1.1.2 Dans les périmètres soumis au Plan d'Exposition au Bruit repérés au plan de zonage, document n°5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain.

Tous les usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 1.2.

1.1.3 Dans toute la zone sont interdit(e)s :

- Tous les usages, affectations des sols, activités destinations et sous-destinations à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 1.2 ;

- Les affouillements de plus de 3 m en bordure des voies repérées sur les documents graphiques par une bande de couleur sur une distance de 20 m à partir de la largeur actuelle ou future de la voie ;

- Le long des vallons repérés au plan de zonage, dans la zone non-aedificandi de 2,50 m définie de part et d'autre de l'axe du vallon naturel ou canalisé, toutes les constructions et installations, même en cas de couverture du vallon.

Spécificité(s) locale(s) :

- Saint Jeannet : tout changement de destination est interdit, notamment le changement d'habitation en commerces et activités de service ou en autres activités secondaire ou tertiaires.

1.2 ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.

1.2.1 Dans les périmètres soumis à des risques naturels repérés sur la carte des risques figurant dans les pièces annexes du PLUm.

Les activités, destinations et sous-destinations sont soumises aux conditions fixées par les dispositions des Plans de Prévention des Risques figurant aux pièces annexes du PLUm, selon le risque faible, modéré ou fort.

1.2.2 Dans les périmètres soumis au Plan d'Exposition au Bruit repérés sur le plan de zonage, document n°5 des pièces réglementaires du dossier de PLUm.

Les activités, destinations et sous-destinations sont soumises aux dispositions et aux conditions d'isolation acoustique fixées par le Plan d'Exposition au Bruit approuvé, figurant aux pièces annexes du PLUm.

1.2.3 Dans la zone de protection de la nappe alluviale du Var délimitée sur les documents graphiques par des petits cercles évidés, les affouillements et exhaussements des sols ne seront autorisés qu'à condition qu'ils n'aient aucune incidence sur la nappe phréatique (son alimentation et la qualité de l'eau). La qualité des matériaux déversés et leur propriété devront être strictement contrôlées par un organisme spécialisé qui s'assurera de leur innocuité vis-à-vis de la nappe phréatique.

1.2.4 Dans toute la zone :

- Les extensions mesurées des constructions destinées à l'habitation,
- Les annexes aux habitations à condition de ne pas excéder une surface de plancher de 15 m² et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions légères et installations légères à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, notamment maraîchère, pastorale ou forestière ;
- les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage par un triangle vert en habitation à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Le changement de destination des constructions repérées au plan de zonage par un triangle orange, à condition qu'il soit destiné aux refuges ;
- Les constructions et installations (y compris les changements de destination) destinées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics à condition :
 - o qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,
 - o qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - o de s'inscrire dans la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ;
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à une opération autorisée,

Spécificité(s) locale(s) :

- Pour les communes du Haut Pays : Les extensions mesurées des constructions existantes à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Pour les communes du Haut-Pays : les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole pastorale, dans la limite de 30 m² de surface de plancher.
- Aspremont, Colomars, et Saint-Blaise : 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.
- Beaulieu-sur-Mer et Falicon : les serres et les extensions des cimetières à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Cagnes-sur-Mer : les extensions mesurées des constructions destinées à l'habitation à condition :
 - o de ne pas excéder 30% de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLUm et 75m² supplémentaires,
 - o que la Surface de Plancher finale, extension comprise, ne dépasse pas 250 m².
- Colomars, Saint-Jeannet, Saint-Jean-Cap-Ferrat et Saint-Laurent-du-Var : les piscines à condition qu'elles soient liées à la construction principale et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La Gaude : les extensions mesurées des constructions destinées à l'habitation à condition de ne pas excéder 60m² de surface de plancher créée.
- Saint-Etienne-de-Tinée et Saint-Martin-Vésubie : Les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées, sauf dispositions contraires liées aux risques d'inondation, et à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de ne pas excéder 30% de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLUm et dans la limite de 50 m² supplémentaires.

- Saint-Jeannet et Saint-Laurent-du-Var : les extensions mesurées des constructions destinées à l'habitation à condition de ne pas excéder 15% 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.
- Saint-Sauveur-sur-Tinée : les constructions appartenant à la sous-destination « équipements sportifs » sont autorisées dans la limite de 30 m² de surface de plancher.
- Valdeblore : dans le périmètre de l'emplacement réservé E08 reporté au plan de zonage, les aires de stationnement à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Vence : les équipements d'intérêt collectif et de services publics à condition d'être liés et nécessaires aux équipements et activités de protection animale de type refuge, fourrière ;
 - o Les constructions destinées à l'habitat à condition de ne pas excéder une surface de plancher de 100m² et qu'elles soient nécessaires au gardiennage des constructions autorisées dans la zone.

1.3 MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE.

Non réglementé.

Chapitre 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

2.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.

2.1.1 Emprise au sol maximale des constructions :

Non réglementé.

Spécificité(s) locale(s) :

- Cap d'Ail et Beaulieu-sur-Mer : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10%.

2.1.2 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée à 7 m.

Spécificité(s) locale(s) :

- Beaulieu-sur-Mer : En outre la hauteur frontale maximale est fixée à 7 m. La hauteur apparente des murs de soutènement est comprise dans la mesure de la hauteur frontale si la distance entre ces deux murs et le pied de la façade la plus basse de la construction est inférieure à 4 m. deux exceptions à cette règle : les murs de soutènement ne sont pas pris en compte quand :
 - o leur hauteur est inférieure à 2 m ;
 - o ils bordent une voie extérieure au terrain concerné.
- Castagniers, Eze, La Roquette-sur-Var et Vence : en outre, la hauteur frontale est limitée à 9 mètres.
- Colomars : En outre, la hauteur frontale est limitée à 10 m et à 12 m pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Rimplas : En outre la hauteur frontale est limitée à 9,50 m à l'égout et à 11 m au faitage.
- Saint-Jeannet : la hauteur à l'égout est limitée à 3,5 m, la hauteur frontale à 5 m.
- Saint-Martin-du-Var : La hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée à 9 m.
- Villefranche-sur-Mer : La hauteur frontale maximale est égale à 7 m.

Exception(s) :

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'une hauteur précisée au plan de zonage.

2.1.3 Implantation des constructions

2.1.3.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5m comptée à partir de la limite de l'emprise publique des voies.

Spécificité(s) locale(s) :

- Pour les communes du Haut Pays : non réglementé.
- Beaulieu-sur-Mer : L'implantation des garages est non réglementée le long des voies publiques et de toutes les routes métropolitaines (RM).
- La Trinité : Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 20 mètres de l'Autoroute A 8. Cette règle ne s'applique pas pour les unités foncières situées en dessous de l'Autoroute.
- Levens : les murs de soutènement de remblais auront un recul minimum du double de leur hauteur
- Nice :
 - o Toutefois, sur les constructions repérées sur les documents graphiques par une trame de cercles évidés, il ne sera pas fait application de la marge de recul réglementaire (marge non graphique) visée à l'alinéa ci-dessus, le bâtiment pourra s'implanter en bordure de voie ;
 - o Dans les reculs induits, peuvent être autorisés :
 - les accès s'ils sont limités au strict minimum et leurs dalles de couverture à condition qu'elles soient plantées ;
 - les murs de soutènement inférieurs à 2 m. La hauteur des murs de soutènement n'est pas limitée dans le cas de reconstitution du terrain existant ;
 - les bassins d'eaux pluviales à condition qu'ils soient enterrés ;
 - une aire de rassemblement des conteneurs d'ordures ménagères. Cette aire, éventuellement couverte et/ou grillagée, devra être située à un niveau sensiblement égal à celui de la voie, agrémentée de végétation ;
 - o A toutes les marges de recul s'ajoute, en ce qui concerne les volumes habitables des constructions à usage d'habitation, un retrait minimum de :
 - 10 m en bordure de la pénétrante du PAILLON et de l'autoroute A8 ;
 - 8 m en bordure des bretelles d'accès à la pénétrante du PAILLON et de l'autoroute A8 ;
 - Ce retrait supplémentaire ne s'applique pas aux annexes des bâtiments destinés à l'habitation ;
 - o Sont autorisés, en surplomb des voies et emprises publiques
 - les travaux relatifs à la protection et à la mise en valeur des bâtiments à conserver et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
 - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Exception(s) :

- Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10m comptée à partir de la limite de l'emprise publique de l'autoroute A8 et de ses bretelles de raccordement. Cette disposition ne s'applique pas pour la commune de La Trinité.
- Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m de la limite des emprises publiques des voies. Ce retrait est compté à partir du bassin.

- Dans les zones « Cours d'eau (fleuves, rivières, vallons) » identifiées et délimitées dans la carte « trame verte et bleue », figurant au document n° 5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain, toute construction devra être implantée avec un recul de 5 m de l'axe et 3 m des berges des cours d'eau à ciel ouvert, afin de préserver les continuités écologiques.

2.1.3.2 Par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5m des limites séparatives.

Spécificité(s) locale(s) :

- Pour les communes du Haut Pays : non réglementé.
- Beaulieu-sur-Mer : les constructions destinées aux garages peuvent s'implanter sur les limites séparatives.
- Levens : les murs de soutènement de remblais auront un recul minimum du double de leur hauteur.
- Nice :
 - o Tout bâtiment doit s'implanter à 5 m minimum des limites séparatives ;
 - o Dans les reculs induits, peuvent être autorisés :
 - les accès à condition qu'ils soient limités au strict minimum ;
 - les murs de soutènement ;
 - les bassins d'eaux pluviales à condition qu'ils soient enterrés ;
 - les escaliers de secours à réaliser sur un bâtiment existant ;
 - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
 - les travaux relatifs à la protection et à la mise en valeur des bâtiments à conserver et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
 - les aires de rassemblement des conteneurs d'ordures ménagères. Cette aire, éventuellement couverte et/ou grillagée devra être située à un niveau sensiblement égal à celui de la voie, agrémentée de végétation ;
 - les façades des constructions mettant en œuvre des dispositifs d'isolation thermique extérieure en empiétement de 20 cm maximum.

Exception(s) :

Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bassin.

2.2 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.

Dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », figurant au document n°5 des pièces réglementaires du PLUm, tous les projets d'aménagement devront conserver voire améliorer la qualité paysagère du site existant et prendre en compte la topographie et le profil existants afin de minimiser les mouvements de terres.

Il convient de se reporter au cahier de prescriptions architecturales (figurant au document n°4 des pièces règlementaires du PLUm) qui apporte des précisions sur les modalités de mise en œuvre des dispositions du présent article ainsi que des compléments d'informations sur les caractéristiques architecturales des constructions. Les nuanciers se trouvent également dans ce cahier.

2.2.1 Dispositions générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de l'environnement bâti, s'inscrire harmonieusement dans le paysage et respecter la topographie. Tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région est interdit.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou d'agrandissement devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale. La rénovation des granges traditionnelles devra être effectuée avec les matériaux d'origine.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et bioclimatique : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions des ouvertures et occultations, Isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc...

Spécificité(s) locale(s) :

- Cagnes-sur-Mer : Les dispositions de l'article 2.2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.2.2 Implantation

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. La végétation sera le plus souvent possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiments.

Les voies internes doivent épouser le terrain naturel et éviter de s'inscrire dans la direction de la plus grande pente sur des linéaires importants. Elles doivent être implantées de manière à limiter l'impact sur le site et le paysage.

Spécificité(s) locale(s) :

- Beaulieu-sur-Mer : les objets mobiliers autorisés doivent être implantés discrètement, posés sur le sol ou ancrés superficiellement au sol et avoir un caractère réversible.
- Saint-Martin-du-Var : les constructions doivent être aussi peu visibles que possible et noyées dans la végétation. Les remblais sont interdits.
- Cap d'Ail : Dans une bande de 20 mètres, représentée graphiquement sur le plan de zonage, à compter de la limite de la voie ou de l'emprise publique, sur la moyenne et la basse corniche, une règle d'ordonnement urbain est créée. A l'intérieur de cette bande, le linéaire de la façade des constructions ne pourra pas excéder 12 mètres de longueur.

2.2.3 Volumétrie

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensembles de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

2.2.4 Annexes et locaux techniques

Les annexes doivent être intégrées au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le paysage environnant. Les murs et toitures des ajouts et constructions annexes doivent être traités avec des matériaux identiques à ceux du corps du bâtiment principal.

Spécificité(s) locale(s) :

- La Trinité : aucun cabanon en bois n'est autorisé.

2.2.5 Façades

Les bâtiments agricoles pourront être réalisés en bardage métalliques.

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

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être soit dissimulées, soit placées verticalement de préférence en limite extérieure de la façade du bâtiment.

Spécificité(s) locale(s) :

- La Trinité : les bâtiments agricoles en bardage métallique sont interdits.

2.2.6 Toitures

Les toitures-terrasses sont autorisées et doivent être considérées comme une « cinquième façade » et être traitées avec autant de soin que les autres. Elles peuvent être végétalisées au moyen de succulentes résistantes au climat local.

Dans les communes du Haut-Pays (typologie de montagne), les matériaux de couvertures doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions existantes et de l'environnement bâti. Les toitures pourront notamment être couvertes de bardeaux de mélèze, réalisées en bacs acier pré-laqué... Dans le cas d'une couverture en lauze existante, il est conseillé de la conserver. Les toitures dont la pente s'ouvre sur les voies publiques ou privées doivent être munies de barres à neige.

Spécificité(s) locale(s) :

- Aspremont : Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'intégration à la toiture. Les terrasses tropéziennes sont interdites.
- Beaulieu-sur-Mer : Les pergolas et les piscines en toiture sont interdites.
- Cagnes-sur-Mer : les ombrières situées sur les places de stationnement seront constituées exclusivement de matériaux végétaux.

2.2.7 Menuiseries et ouvertures

Les ouvertures respecteront les ouvertures traditionnelles.

Les caissons des mécanismes de fermeture des baies seront implantés dans le corps du mur ou à l'intérieur des bâtiments ; en aucun cas ils ne devront être visibles depuis l'extérieur de l'immeuble sauf impossibilité technique démontrée dans le cas de réhabilitation.

Spécificité(s) locale(s) :

- Beaulieu-sur-Mer : Dans le cas des constructions de style contemporain, les ouvertures pourront ne pas revêtir l'aspect du bâti traditionnel et être plus larges que hautes, si l'architecture du projet s'y prête.

2.2.8 Colorimétrie

Les couleurs des constructions devront s'intégrer harmonieusement dans le paysage. Le blanc pur est interdit en grande surface ainsi que pour les murs de clôtures. Les couleurs vives sont réservées pour des éléments architecturaux particuliers et de petite surface.

Sont interdites toutes imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés. Les enduits dits rustiques grossiers ou tyroliens sont interdits.

2.2.9 Superstructures et installations diverses

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, ou de récupération d'eau autorisés en superstructure technique au-dessus de l'égout du toit doivent tenir compte, dans leur aspect et leur volume, des bâtiments environnants et s'inscrire en cohérence avec l'ensemble du bâtiment, ses façades et son environnement général. Les installations en superstructure doivent être regroupées autant que possible et être placées de manière à limiter au maximum leur impact visuel depuis l'espace public. Les édifices doivent être traités avec le même soin que celui apporté aux façades.

Les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques.

Spécificité(s) locale(s) :

- Nice :
 - o Sous réserve d'un impact visuel limité et d'une bonne intégration dans le site, les antennes de téléphonie mobile et leurs armoires techniques, les édifices techniques, les ensembles d'émission ou de réception de signaux radioélectriques, les relais pour les communications téléphoniques, les antennes paraboliques à condition de n'être pas visibles des voies publiques ainsi que les antennes de téléphone mobile et leurs armoires techniques sont autorisées. Toutefois, ces installations sont interdites sur les bâtiments protégés ou présentant un caractère architectural intéressant.
 - o Les aires de stationnement aménagées sur terrasse ou sur dalle doivent être couvertes par des pergolas.
- Saint-Etienne-de-Tinée : les superstructures au-delà du plan de toiture sont interdites à l'exclusion des souches de cheminées. Les superstructures et édifices seront limités à une hauteur de 0.50 m au-dessus de l'égout du toit.

2.2.10 Murs de soutènement :

En dehors de la stricte emprise des constructions autorisées et des voies nécessaires à leur desserte aucun mur de restanque ne peut être supprimé ou modifié ; il peut toutefois être restauré ou reconstruit à l'identique. Ce sont les constructions et aménagements qui doivent s'adapter au terrain et non l'inverse. L'altimétrie des murs ou planches ne peut être modifiée.

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les bâtiments et être en harmonie avec leur environnement et ne pourront excéder 3 mètres de hauteur. L'enchaînement de plusieurs murs de soutènement doit être fractionné par des restanques plantées d'une largeur minimum de 1,5 mètre.

Les talus et murs de soutènement à créer devront être mis en harmonie avec le modelé et l'aspect du relief préexistant.

Les murs seront en pierre ou enduits, le béton devant être réservé aux projets contemporains identifiés comme tels par un parti architectural précis. Les murs cyclopéens pourront être exceptionnellement autorisés pour conforter des talus, hors zones de risques géologiques, sous réserve d'être constitués de blocs plus larges que hauts de section inférieure à 1m², formant des assises horizontales et de longueur maximale de 1 m et qu'ils soient recouverts de végétation en amont ou en aval, selon la configuration des lieux, pour en limiter l'impact dans le paysage.

Spécificité(s) locale(s) :

- Levens : en outre, la hauteur des murs de soutènement est fixée à 3.50 m sans remblais et 1.50 m avec remblais.

- La Trinité : les murs de soutènement seront limités à 1.50 m.

2.2.11 Clôtures :

L'ensemble des clôtures situées dans les zones naturelles du territoire métropolitain doivent intégrer des ouvertures et des aspérités et permettre la libre circulation de la petite faune.

Dans la zone 4 « Enjeu écologique en milieux anthropisés ou en développement » de la « trame verte et bleue », document n°5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain, dans le cas de clôtures de type grillage, palissade, grille, édifiées sur un muret (mur bahut), celui-ci doit avoir une hauteur maximale hors sol limitée à 0,50 mètre.

Dans les autres cas, les clôtures devront être aussi discrètes que possible et devront tenir compte de la continuité paysagère des clôtures avoisinantes.

Les dispositions relatives au dimensionnement et traitement architectural des clôtures sont déclinées dans les paragraphes suivants ainsi que dans le cahier de prescriptions architecturales. En cas de disposition contraire, les dispositions du cahier de prescriptions architecturales s'appliquent.

Les clôtures peuvent être composées comme suit :

- soit d'une haie vive d'essence locale ;
- soit d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive d'essence locale ;
- soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une balustrade, éventuellement doublé d'une haie vive d'essence locale.

Les murs bahuts doivent être soigneusement traités, de préférence en matériaux naturels (le blanc pur proscrit). Leur hauteur maximale est fixée à 50 centimètres à partir du sol existant. La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 2 mètres. Ces dispositions ne concernent pas les équipements collectifs.

Les brise-vues sont interdits.

Les clôtures remarquables devront être refaites à l'identique.

Les murs et dispositifs antibruit réalisés pour réduire les nuisances sonores à proximité des infrastructures routières pourront dépasser la hauteur de 2,50 m à condition de présenter, du point de vue de l'environnement, un traitement de qualité.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs bahuts sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées.

Le long des voies ouvertes à la circulation de véhicules, quel que soit leur statut, et le long des espaces publics, les clôtures doivent garantir la plus grande transparence nécessaire à la sécurité de la circulation routière et à la préservation de la qualité des vues. Des dispositions particulières peuvent être imposées pour garantir les meilleures conditions de visibilité pour la circulation routière telles que : retrait imposé pour les portails, pan coupé, réduction de hauteur, etc., notamment pour celles édifiées à l'angle de deux voies.

Spécificité(s) locale(s) :

- Levens : les murs bahut sont proscrits.
- Nice : les clôtures sont limitées à 2.50m. Ces dispositions ne concernent pas les équipements publics.
- Saint-Laurent-du-Var : Exceptionnellement, en fonction notamment des particularités topographiques des unités foncières concernées (vue sur terrain voisin...), des clôtures pleines pourront être implantées en limite séparative de propriété sous réserve d'une forte intégration paysagère. Elles devront être arborées et ne pas dépasser 2m de hauteur.

2.3 CRITÈRES DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE.

Non réglementé.

2.4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.

Dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », pièce n° 5 de la partie 1 du dossier du PLU métropolitain, 80% des espaces verts doivent être en pleine terre en continuité avec les éléments ou espaces paysagers existants sur la parcelle ou les parcelles avoisinantes pour favoriser ou développer la biodiversité et les corridors écologiques (de type : continuité boisée, alignement d'arbres, continuité hydraulique, etc.).

Spécificité(s) locale(s) :

- Beaulieu-sur-Mer : les espaces verts de pleine terre doivent représenter 80% du terrain d'assiette.
- Cagnes-sur-Mer : Sur le plan de zonage ont été définis des secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des constructions existantes sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée (article R123-1-5 du code de l'urbanisme) correspondant à des secteurs non aedificandi le long de corridors écologiques de la TVB dont la restauration, l'entretien sont nécessaires pour un bon fonctionnement hydraulique et à la préservation de la biodiversité.

2.5 STATIONNEMENT.

Non réglementé.

Chapitre 3. Équipements et réseaux.

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.

Tout terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent être compatibles avec la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement, ni pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques et/ou privées ouvertes à la circulation, l'accès doit se faire sur celle qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation. Lorsqu'un transport en commun en site propre utilise l'une de ces voies, l'accès doit se faire en priorité par l'autre.

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires à l'activité agricole pastorale.

Dans les zones « Zone 1 Enjeux écologique très fort » et « Zone 2 Enjeux écologique fort », identifiées et délimitées par la « trame verte et bleue », figurant au document n° 5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain, les voies d'accès devront prévoir les dispositifs nécessaires au maintien de la

continuité écologique, et à cet effet, être bordées de part et d'autre de fossés ou de bandes végétalisées de pleine terre (bandes enherbées, plantations, ...) d'au moins 1m de large. Cette prescription ne s'applique pas dans les zones où la topographie trop contrainte, notamment en zone de montagne, ne permet pas la réalisation de ces fossés ou bandes végétalisées.

3.2 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

3.2.1 Eau, énergie et notamment en électricité, assainissement collectif le cas échéant.

- Eau potable : toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de possibilité de raccordement au réseau d'eau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage ou installation nécessaire à l'activité agricole et pastorale, peut être admise, pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect des prescriptions législatives ou réglementaires en vigueur.
- Énergie : toute construction autorisée doit être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation Energie.
- Assainissement : toute construction comportant un appareil sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon les prescriptions réglementaires en vigueur sur la commune.
En cas d'impossibilité de raccordement à ce réseau, toute construction comportant un appareil sanitaire ne peut être autorisée que s'il est prévu d'assainir la construction par l'intermédiaire d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.

Spécificité(s) locale(s) :

- Eau potable :
 - o La-Roquette-sur-Var, Rimplas, Roquebillière : non réglementé.
 - o Beaulieu-sur-Mer, Bonson, Cap d'Ail, Colomars, Eze, Falicon, La Trinité, Nice, Saint-André-de-la-Roche, Saint Jean Cap Ferrat, Saint Blaise, Saint Martin du Var, Saint Jeannet : tout bâtiment nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordé au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur.
 - o Villefranche-sur-Mer et Valdeblore : toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de possibilité de raccordement au réseau d'eau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise, pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect des prescriptions législatives ou réglementaires en vigueur.

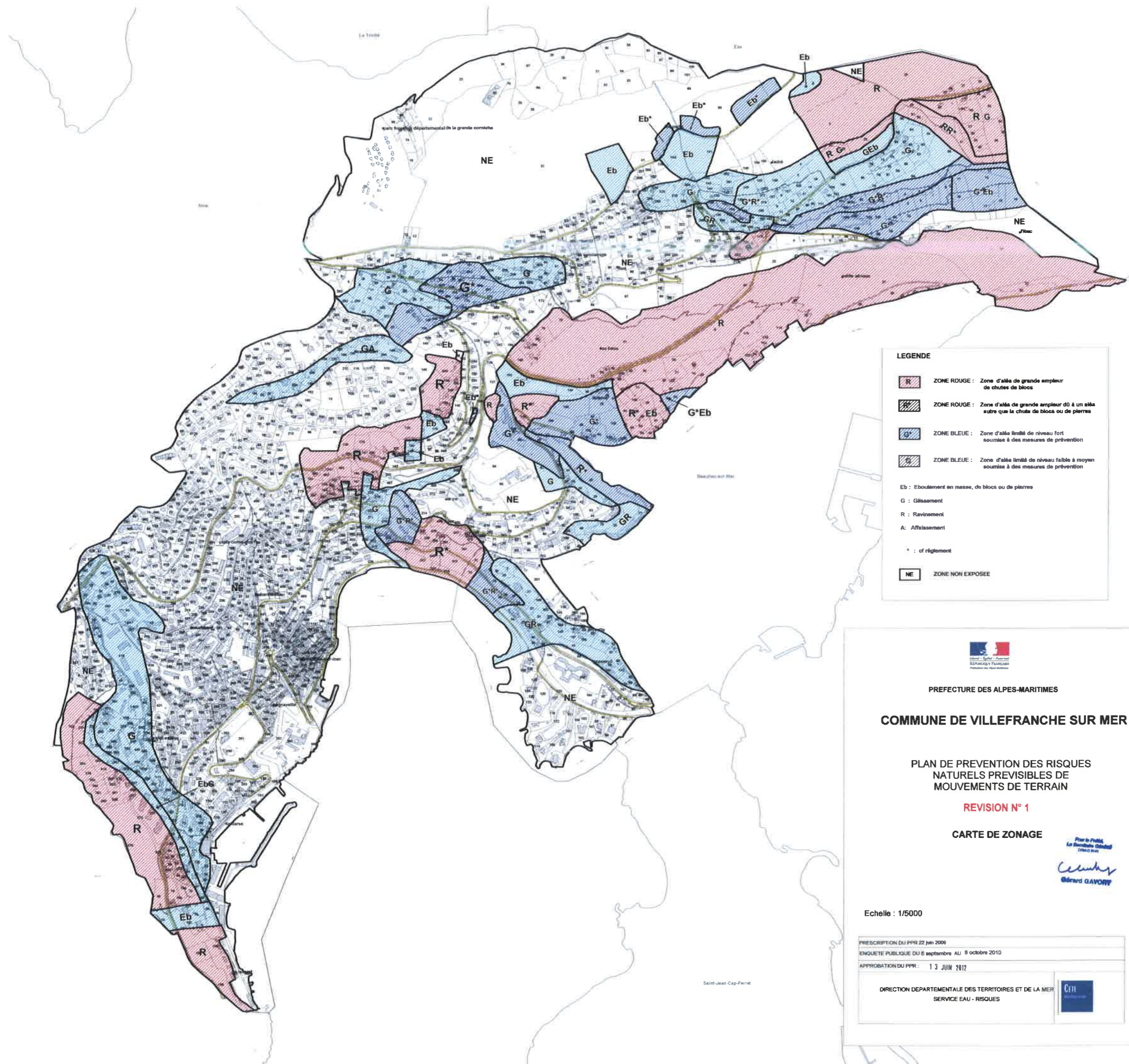
3.2.2 Conditions pour limiter l'imperméabilisation, maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ; installations de collecte, stockage, traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

La gestion des eaux pluviales et de ruissellement de la propriété devra être conforme aux prescriptions du Règlement d'Assainissement Métropolitain et du zonage d'assainissement pluvial en vigueur dans le secteur du projet. Dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », figurant au document n° 5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain, par des méthodes dites alternatives (noue, tranchée, puits d'infiltration ...) les eaux pluviales seront traitées à la parcelle, par infiltration dans le sous-sol de tout ou partie des ruissellements pluviaux permettant ainsi de favoriser les zones humides, et ce dans la mesure du possible et sauf contraintes liées aux caractéristiques du sol, à un risque de mouvement de terrain ou de pollution, etc. ...

3.2.3 Réseaux de communication électronique.

Cf. dispositions générales.





LEGENDE

- ZONE ROUGE : Zone d'aléa de grande ampleur de chutes de blocs
- ZONE ROUGE : Zone d'aléa de grande ampleur dû à un aléa autre que la chute de blocs ou de pierres
- ZONE BLEUE : Zone d'aléa limité de niveau fort soumise à des mesures de prévention
- ZONE BLEUE : Zone d'aléa limité de niveau faible à moyen soumise à des mesures de prévention

Eb : Eboulement en masse, de blocs ou de pierres
 G : Glissement
 R : Ravinement
 A : Affaissement
 * : cf règlement
NE ZONE NON EXPOSEE



PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE VILLEFRANCHE SUR MER

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

REVISION N° 1

CARTE DE ZONAGE

*Pour le Préfet,
Le Maire de Villefranche sur Mer*

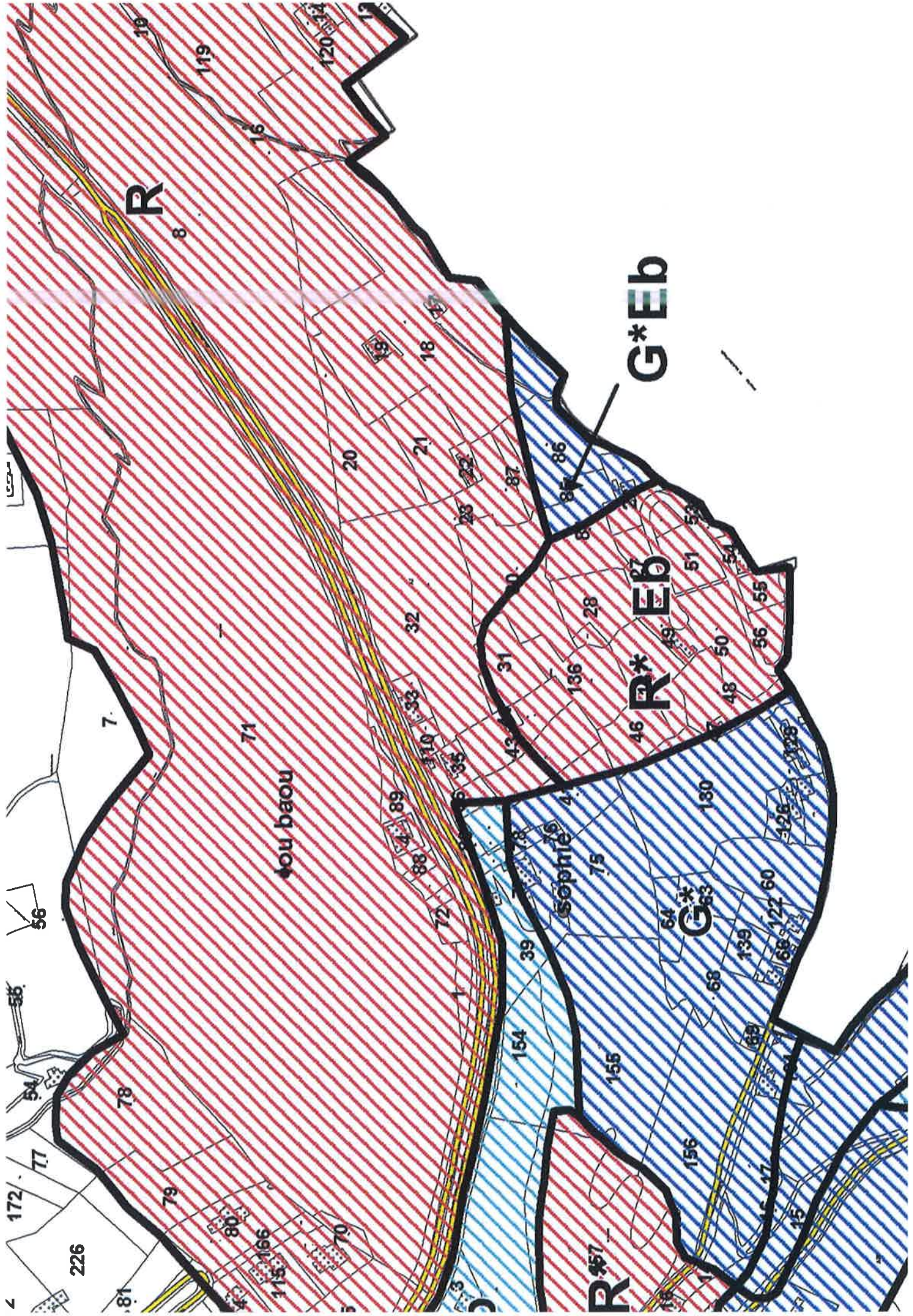
Gérard GAYOWY

Echelle : 1/5000

PRESCRIPTION DU PPR 22 juin 2009
 ENQUETE PUBLIQUE DU 6 septembre AU 8 octobre 2010
 APPROBATION DU PPR : 13 JUIN 2012

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
 SERVICE EAU - RISQUES







Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE VILLEFRANCHE SUR MER

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET DE SEISME

REVISION n°1

REGLEMENT

*Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général*
DRM-D 3141


Gérard GAVORY

PPR APPROUVÉ LE 10 août 1998

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION N°1 DU PPR : 22 juin 2009

ENQUETE PUBLIQUE du 6 septembre au 8 octobre 2010

APPROBATION DE LA RÉVISION N°1 DU PPR : **13 JUIN 2012**

CETE
Méditerranée

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE EAU - RISQUES

SOMMAIRE

TITRE I : PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

- Article I.1 - Champ d'application..... page 3
- Article I.2 - Division du territoire en zones..... page 3
- Article I.3 - Effets du PPR..... page 4
- Article I.4 – Rappel de la réglementation existante..... page 4
- Article I.5 - Prescriptions pour toutes les zones du PPR concernant les vallons..page 5
- Article I.6 – Définitions des termes employés: bâtiments de classe 1 et 2..... page 5

TITRE II : MESURES D'INTERDICTIONS ET PRESCRIPTIONS page 7

Chapitre 1 - Dispositions applicables en zone rouge « R ».....page 7

Article II.1.1. : sont interdits.....page 7

Article II.1.2 : sont autorisés avec prescriptions.....page 7

Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone rouge « R* ».....page 8

Article II.2.1. : sont interdits.....page 8

Article II.2.2 : sont autorisés avec prescriptions.....page 8

Chapitre 3 : Dispositions applicables en zone bleuepage 13

Article II.3 : sont interdits.....page 13

Article II.4 : sont autorisés avec prescriptions.....page 14

Chapitre 4 : Risque sismique.....page 18

TITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE..... ..page 19

TITRE IV - EXEMPLES DE MOYENS TECHNIQUES DE PROTECTION PAR TYPE DE PHENOMENE.....page 21

ANNEXE 1 : cahiers des charges (modèles)

- chutes de blocs
- glissements de terrain
- prises de vues aériennes subhorizontales
- plan topographique

ANNEXE 2 : tableaux des différents spectres (règles PS92)

TITRE I

PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Article I.1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Villefranche-sur-Mer, conformément à l'arrêté préfectoral de prescription du 9 juillet 1985.

La nature des risques pris en compte sont les risques naturels prévisibles de mouvements de terrain et de séisme.

Article I.2 - Division du territoire en zones

En application de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain révisé de la commune de Villefranche-sur-Mer délimite les zones suivantes :

1°) Une zone de risque, divisée en quatre sous-zones :

- **Une sous-zone de risque fort, dénommée « zone rouge \mathcal{R} »** dans le présent règlement, où l'ampleur des phénomènes qui se manifestent ne permet pas de réaliser de parades à l'échelle des unités foncières concernées. Elle correspond à la présence uniquement d'un aléa élevé de chute de blocs et/ou de pierres.

- **Une sous-zone de risque fort, dénommée « zone rouge \mathcal{R}^* »** dans le présent règlement, où l'ampleur des phénomènes qui se manifestent ne permet pas de réaliser de parades à l'échelle des unités foncières concernées. Elle correspond à la présence d'au moins un autre aléa (glissement, affaissement, ravinement, etc...) que la chute de blocs et/ou de pierres.

- **Une sous-zone de risque modéré, dénommée « zone bleue »**, où des ouvrages de protection peuvent être réalisés sur les unités foncières concernées, afin de supprimer ou réduire fortement le phénomène naturel dangereux, et dans laquelle est présent au moins un aléa de mouvements de terrain dont l'intensité est égale ou supérieure à 4 sur une échelle de 1 à 5 (ex : G* et Eb*).

- **Une sous-zone de risque faible, dénommée « zone bleue »**, où des ouvrages de protection peuvent être réalisés sur les unités foncières concernées, afin de supprimer ou réduire fortement le phénomène naturel dangereux, et dans laquelle ne sont présents que des aléas dont l'intensité est de 1 à 3 sur une échelle de 5 (pas d'indice étoilé, ex : G, Eb, R...).

2°) Zone prévue par le 2° du II de l'article L.562-1 du code de l'environnement :

Cette zone couvre la totalité du territoire communal et ne concerne que le risque de séisme.

Article I.3 - Effets du PPR

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il est annexé au document d'urbanisme en vigueur sur la commune (POS, PLU, ...) et est opposable à toute forme d'occupation ou d'utilisation du sol conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Pour les biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent plan, le propriétaire ou l'exploitant doit se conformer au présent règlement. En application des articles L.562-1 et R.562-5 du code de l'environnement, « les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des **aménagements limités dont le coût est inférieur à 10% de la valeur vénale du bien à la date d'approbation du plan** ». Le délai maximal de réalisation des travaux fixés par la loi est de 5 ans à compter de cette date. Ce délai peut être réduit en cas d'urgence

Article I.4 – Rappel de la réglementation existante

1°) Propriété du sol et du sous-sol

Conformément à l'article 552 du code civil, la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. De ce fait, la responsabilité de la bonne exécution des travaux de consolidation liés aux mouvements de terrain et leur prise en charge financière incombe au propriétaire.

°) Attestation de réalisation d'étude (art. R431-16 du code de l'urbanisme) :

En application de l'article L.562-1 du code de l'environnement, un PPR peut, dans une zone de risque, prescrire la réalisation d'une étude dont l'objet est de préciser les conditions techniques de réalisation de tout projet de construction ou d'aménagement.

Dans ce cas, tout dossier de demande de permis de construire doit comporter une attestation dûment signée et remplie, conformément aux dispositions prévues par l'article R.431-16 c) du code de l'urbanisme : « *Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : [...]*

c) Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, ou rendu immédiatement opposable en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception. »

3°) Infractions (art. L562-5 du code de l'environnement) :

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention de risques ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L480-4 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions des articles L460-1, L480-1 à L480-3, L480-5 à L480-9 et L480-12 du Code de l'Urbanisme sont également applicables aux infractions visées au premier alinéa du présent article, sous la seule réserve des conditions suivantes :

- *les infractions sont constatées par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente et assermentée ;*
- *pour l'application de l'article L480-5, le tribunal statue au vu des observations écrites ou après audition du maire ou du fonctionnaire compétent, même en l'absence d'avis de ces derniers, soit sur la mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec les dispositions du plan , soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur ;*
- *le droit de visite prévu à l'article L460-1 du Code de l'Urbanisme est ouvert aux représentants de l'autorité administrative compétente.*

Article I.5 - Prescriptions pour toutes les zones du PPR concernant les vallons:

1- Tous les projets devront préserver les couloirs naturels des ravines et vallons.

2- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :

- que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement,

Ou

- que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;

3- Le busage des ravines et vallons pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnement dans les règles de l'art.

Article I.6 – Définitions des termes employés

1°) Les bâtiments de classe 1 :

Ce sont tous les bâtiments indispensables à la sécurité publique et stratégiques pour la gestion de crise. La protection de ces bâtiments est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public. Ils comprennent notamment :

- les bâtiments abritant les moyens de secours en personnels et matériels et présentant un caractère opérationnel,
- les bâtiments abritant le personnel et le matériel de la défense et présentant un caractère opérationnel,
- les bâtiments contribuant au maintien des communications,

- les bâtiments des établissements de santé qui dispensent des soins de courte durée ou concernant des affections graves pendant leur phase aiguë en médecine,

- les établissements de chirurgie et d'obstétrique,

- les bâtiments de production ou de stockage d'eau potable,

- les bâtiments des centres de distribution publique de l'énergie,

- les bâtiments des centres météorologiques.

2°) Les bâtiments de classe 2

Ce sont les commerces de surfaces de ventes supérieures à 500m² et les établissements dits « sensibles ».

Les établissements dits « sensibles » désignent :

- des établissements recevant du public dont la capacité d'accueil représente une préoccupation particulière en cas de phénomènes naturels, à savoir notamment :

- les établissements recevant du public des 1re, 2 et 3e catégories,
- les bâtiments d'habitation collective pouvant comporter plus de 100 logements,
- les bâtiments à usage d'activités pouvant recevoir plus de 150 employés,
- les autres bâtiments pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes.

- des établissements recevant du public dont la vulnérabilité inhérente aux personnes accueillies représente une préoccupation particulière en cas de phénomènes naturels, comme :

- les maisons de retraite,
- les prisons et maisons d'arrêt,
- les campings, les caravanings,
- les crèches, haltes-garderies,
- les écoles primaires, maternelles, les collèges et lycées,
- ...

- des installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation.

TITRE II

MESURES D'INTERDICTIONS ET PRESCRIPTIONS

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE \mathcal{R}

La zone \mathcal{R} correspondant à la présence de l'aléa de chute de blocs et/ou de pierres uniquement ;

Article II.1.1 - Sont interdits :

A l'exception de ceux mentionnés à l'article II.1.2, tous ouvrages ou constructions y compris les extensions ou la création des bâtiments de classe 1 et 2 définies à l'article I.6, toutes occupation et utilisation du sol, tous travaux, aménagements ou installations de quelque nature qu'ils soient, y compris les déblais et remblais de tout volume et autres dépôts de matériaux ou matériels non ou difficilement déplaçables, le stockage de produits polluants, dangereux ou vulnérables.

Article II.1.2 - Sont autorisés avec prescriptions

SOUS RÉSERVE :

- a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, et notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées ;
- b) de ne pas créer de nouveaux risques;
- c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons (article I.5) ;
- d) d'appliquer à tous les projets, nouveaux ou sur biens existants les prescriptions suivantes :

- **Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :**

Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet.

Elle devra préciser l'aléa de chutes de blocs au droit du projet et définir les parades à mettre en œuvre, voire les adaptations nécessaires de la construction (renforcement structurel).

- **Prescriptions relatives à l'implantation des constructions :**

L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins trois mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

1°) Projets nouveaux autorisés :

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs conséquences ;
- L'aménagement de terrain à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement ;
- Les infrastructures de services publics (voiries et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;
- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;
- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :
- les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,
- les carrières ainsi que les bâtiments et installations directement liés à leur exploitation.

2°) Projets sur les biens et activités existants autorisés:

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan (notamment les traitements de façades, la réfection des toitures) ;
- Les extensions limitées à 15 m² de surface de plancher ;
- Les aménagements d'accès ;
- Les changements de destination des bâtiments à condition :
 - que la destination nouvelle ne soit pas dans les catégories de classes 1 ou 2, telles que définies à l'article I.6 ;
 - que la destination nouvelle ne soit pas un établissement recevant du public de type J ; R ; S ; U et ce quel que soit la catégorie (nombre de personnes),

Nota :

- J : établissement d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;
- R : établissement d'enseignement et colonies de vacances ;
- S : bibliothèque et centre de documentation ;
- U : établissement sanitaire.

- La reconstruction des bâtiments totalement ou partiellement sinistrés, sous réserve que le sinistre ne soit pas causé par un risque pris en compte par le présent plan,
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants et régulièrement édifiés, sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente: garages, bassins, piscines, etc....

3°) Zones boisées :

Sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et de ne pas en créer de nouveaux, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE R*

La **sous-zone R*** correspond à la présence d'au moins un autre aléa (glissement de terrain, ravinement, etc.) que la chute de blocs et/ou de pierres.

Article II.2.1 - Sont interdits :

- L'évacuation des eaux usées, pluviales, de drainage, de vidange de piscines ou de bassins par infiltration dans le sol.
- A l'exception de ceux mentionnés à l'article II.1.2, tous ouvrages ou constructions y compris les extensions ou la création des bâtiments de classe 1 et 2 définies à l'article I.6, toutes occupation et utilisation du sol, tous travaux, aménagements ou installations de quelque nature qu'ils soient, y compris les déblais et remblais de tout volume et autres dépôts de matériaux ou matériels non ou difficilement déplaçables, le stockage de produits polluants, dangereux ou vulnérables.

Article II.2.2 - Sont autorisés avec prescriptions :

SOUS RÉSERVE :

- a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, et notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées ;
- b) de ne pas créer de nouveaux risques ;
- c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons (article I.6) ;
- d) d'appliquer à tous les projets, nouveaux ou sur biens existants les prescriptions suivantes :

- Prescriptions relatives aux rejets d'eaux :

- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine ou de bassin, ...) devront être évacués dans les réseaux d'assainissement collectifs existants.
- en l'absence de ces réseaux, tous les rejets d'eaux devront être évacués dans un exutoire se trouvant hors zones rouges « R* » et hors zones bleues indicées « G* et/ou R* » et possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant).

En l'absence de réseaux collectifs, tout projet devra faire l'objet d'une étude hydrogéologique et géologique permettant de définir les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.

- Pour tout projet sur des biens existants et équipés d'un dispositif d'assainissement existant, un diagnostic du système d'évacuation et d'épandage devra être effectué préalablement au projet et, le cas échéant, leur remplacement sera autorisé.

- **Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :**

- Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement:

Elle devra préciser les aléas identifiés par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- niveau et type de fondations,
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges (bâtiments),
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

➤ En cas éventuel d'aléa de chutes de blocs, elle devra définir les parades à mettre en œuvre, voire les adaptations nécessaires de la construction (renforcement structurel).

- **Prescriptions relatives à l'implantation des constructions :**

L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins trois mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

1°) Projets nouveaux autorisés :

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs conséquences ;

- L'aménagement de terrain à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement ;

- Les infrastructures de services publics (voiries et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;

- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantis leur pérennité ;

Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :

- les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,
- les carrières ainsi que les bâtiments et installations directement liés à leur exploitation.
-

2°) Projets sur les biens et activités existants autorisés:

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan (notamment les traitements de façades, la réfection des toitures) ;
- Les aménagements d'accès ;
- Les extensions limitées à 15 m² de surface de plancher ;
- La reconstruction des bâtiments totalement ou partiellement sinistrés, sous réserve que le sinistre ne soit pas causé par un risque pris en compte par le présent plan,

Les annexes des bâtiments d'habitation existants et régulièrement édifiés, sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente: garages, bassins, piscines, (etc...).

- Les changements de destination des bâtiments à condition :
 - que la destination nouvelle ne soit pas dans les catégories de classes 1 ou 2, telles que définies à l'article I.6 ;
 - que la destination nouvelle ne soit pas un établissement recevant du public de type J ; R ; S ; U et ce quel que soit la catégorie (nombre de personnes),

Nota :

- J : établissement d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;
- R : établissement d'enseignement et colonies de vacances ;
- S : bibliothèque et centre de documentation ;
- U : établissement sanitaire.

3°) Zones boisées :

Sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et de ne pas en créer de nouveaux, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE (RISQUE MOYEN)

La zone bleue comporte des indices alphabétiques qui définissent la nature du risque de mouvements de terrain :

Eb	éboulement de blocs ou de pierres
G	glissement de terrain
R	ravinement
A	affaissement

Les indices étoilés * correspondent à un niveau d'aléa fort, supérieur à 3 sur une échelle de 1 à 5.

Dans le cas où un terrain est concerné par plusieurs types de risques, les prescriptions à mettre en oeuvre sont celles définies ci-après pour chacun des risques et sont cumulatives.

Pour satisfaire ces prescriptions, des études techniques particulières devront être réalisées afin de définir le type de protection le mieux adapté à la nature du risque, ainsi que son dimensionnement.

A titre d'exemples, des moyens techniques de protection des constructions par type de phénomène et de solutions techniques de protection contre les rejets d'eaux, sont énoncés au titre IV du présent règlement. Cette liste n'est toutefois pas exhaustive.

Article II.3 - Sont interdits :

II.3.1 Dans les zones exposées à l'aléa d'éboulement Eb ou Eb*

- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les extensions de terrains de camping et de caravaning.
- La création de terrains de camping et de caravaning.

II.3.2 Dans les zones exposées au risque de glissement de terrain G* et/ou de ravinement R*

- L'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur liés à des bâtiments nouveaux ;
- Le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse.
- Toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol : déboisement, excavation, remblais, etc.

II.3.3 Dans les zones exposées au risque de glissement de terrain G et/ou de ravinement R

- Le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse.
- Toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol : déboisement, excavation, remblais, etc.

ARTICLE II.4 - SONT AUTORISÉS AVEC PRESCRIPTIONS :

- 1) Sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans les articles L4 et L8 du code forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées.
- 2) **Sous réserve de la mise en œuvre des prescriptions prévues** par le présent article, tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article II.3.

II.4.1 Prescriptions pour les zones exposées au risque d'éboulement Eb ou Eb*

- Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

A cette fin, une **étude géotechnique préalable** devra être réalisée afin de préciser l'aléa chutes de blocs au droit du projet et de définir les parades à mettre en œuvre, voire les adaptations nécessaires de la construction (renforcement structurel).

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (combustibles pour chauffage, etc.).

II.4.2 Prescriptions pour les zones exposées au risque de glissement de terrain G* et / ou de ravinement R*

a) Prescriptions générales relatives à la stabilité du terrain (G* et/ou R*) :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire.

Pour tous les projets nouveaux et les extensions de plus de 15m² de surface de plancher, une **étude géologique et géotechnique** devra être réalisée **préalablement au projet**.

Elle devra préciser l'aléa identifié (G*, R*) par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière
- niveau et type de fondations,
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges (bâtiments),
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

NOTA : Le choix des méthodes d'investigation est laissée à l'appréciation du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre en fonction du projet et du niveau d'aléa identifié par le présent plan. Il est conseillé de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le prestataire l'ayant réalisé.

b) Prescriptions générales relatives au rejet des eaux (G* et/ou R*) :

Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine ou de bassin, ...) sont évacués dans les réseaux d'assainissement collectifs existants.

En cas d'absence de réseaux collectifs :

- Tous les rejets d'eaux sont effectués dans un exutoire se trouvant hors zone rouge **R*** et hors zones bleues indicées « **G***, **R*** » et possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant).
- Tout projet devra faire préalablement l'objet d'une étude **hydrogéologique et géologique** permettant de définir les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.
- Pour tout projet sur des biens existants et équipés d'un dispositif d'assainissement existant, un diagnostic du système d'évacuation et d'épandage devra être effectué et leur remplacement sera autorisé.

c) Prescriptions particulières (G* et/ou R*) :

- L'étanchéité des canalisations des réseaux de fluides et de gaz ainsi que les réservoirs d'hydrocarbure devra être totale à la fin des travaux ; ces canalisations devront résister à des mouvements de terrains localisés.
- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés.
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées.
- Les couloirs naturels des ravines et vallons doivent être préservés.
- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins trois mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.
- Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.
- Le camping et le caravaning sont autorisés sous réserve de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation.

II.4.3 Prescriptions à mettre en œuvre dans les zones exposées au risque de glissement de terrain G et/ou de ravinement R

a) Prescriptions générales relatives à la stabilité du terrain (G et/ou R) :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire.
- Pour tous les projets nouveaux et les extensions de plus de 15m² de surface de plancher, **une étude géologique et géotechnique** devra être réalisée préalablement au projet.

Elle devra préciser l'aléa identifié (G, R) par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain.

Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- niveau et type de fondations,
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges (bâtiments),
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

NOTA :

Le choix des méthodes d'investigation est laissée à l'appréciation du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre en fonction du projet et du niveau d'aléa identifié par le présent plan. Il est conseillé de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le prestataire l'ayant réalisé.

b) Prescriptions générales relatives au rejet des eaux (G et/ou R) :

Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine ou de bassin, ...) sont évacués dans les réseaux d'assainissement collectifs existants.

En cas d'absence de réseaux collectifs :

- Tous les rejets d'eaux sont effectués dans un exutoire possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant).
- Tout projet devra faire préalablement l'objet d'une étude **hydrogéologique et géologique** permettant de définir les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.
- Pour tout projet sur des biens existants et équipés d'un dispositif d'assainissement existant, un diagnostic du système d'évacuation et d'épandage devra être effectué et leur remplacement sera autorisé.

c) Prescriptions particulières (G et/ou R) :

- L'étanchéité des canalisations des réseaux de fluides et de gaz ainsi que les réservoirs d'hydrocarbure devra être totale à la fin des travaux ; ces canalisations devront résister à des mouvements de terrains localisés.
- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés.
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées.
- Les couloirs naturels des ravines et vallons doivent être préservés.
- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.
- Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.
- Le camping et le caravanning sont autorisés sous réserve de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation.

II.4.4 Prescriptions à mettre en oeuvre dans les zones exposées à l'aléa d'affaissement A

- Les projets devront pouvoir résister aux tassements différentiels.
- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine ou de bassin, ...) sont évacués dans les réseaux d'assainissement collectifs existants.

En cas d'absence de réseaux collectifs :

- Tous les rejets d'eaux sont effectués dans un exutoire se trouvant hors zone rouge **R*** et hors zones bleues indicées « **G***, **R*** » et possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un fossé ou un vallon non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire ou un terrain permettant une bonne infiltration des eaux, sans dégradation du milieu environnant).
- Tout projet devra faire préalablement l'objet d'une étude **hydrogéologique et géologique** permettant de définir les caractéristiques de cet exutoire de façon à ce que les rejets d'eaux engendrés par le projet n'aggravent pas l'aléa sur l'ensemble des parcelles exposées.
- Pour tout projet sur des biens existants et équipés d'un dispositif d'assainissement existant, un diagnostic du système d'évacuation et d'épandage devra être effectué et leur remplacement sera autorisé.

Chapitre 4 – Risque sismique

La totalité du territoire de la commune est concerné par le risque de séisme.

Le niveau de sismicité de la commune est de niveau 4 (qualifié de « moyen »), conformément aux dispositions des articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement relatifs à la prévention du risque sismique, et à celle des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 entrés en vigueur le 1^{er} mai 2011.

Prescriptions à mettre en œuvre :

A compter du 1^{er} mai 2011, tous bâtiments, équipements et installations nouveaux doivent respecter les nouvelles règles parasismiques Eurocode 8 (normes NF EN 1998-1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et annexes nationales associées).

Les règles parasismiques PS 92 (norme NF P 06-013/A1) pourront encore être appliquées jusqu'au 31 octobre 2012 selon les conditions décrites dans l'article 5 de l'arrêté du 22 octobre 2010, date limite de la période transitoire des règles de constructibilité ;

PLAN LOCAL D'URBANISME

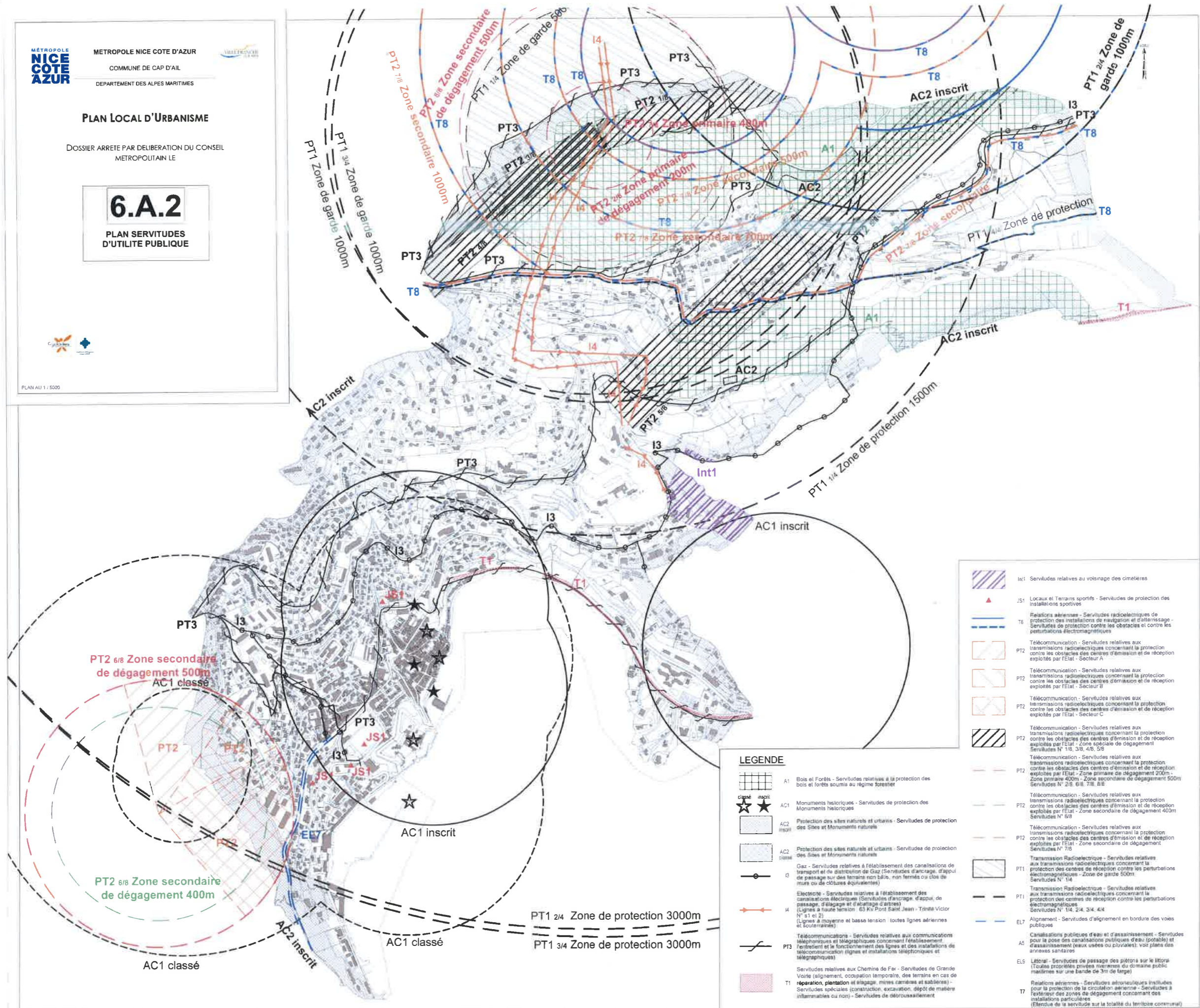
DOSSIER ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN LE

6.A.2

PLAN SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

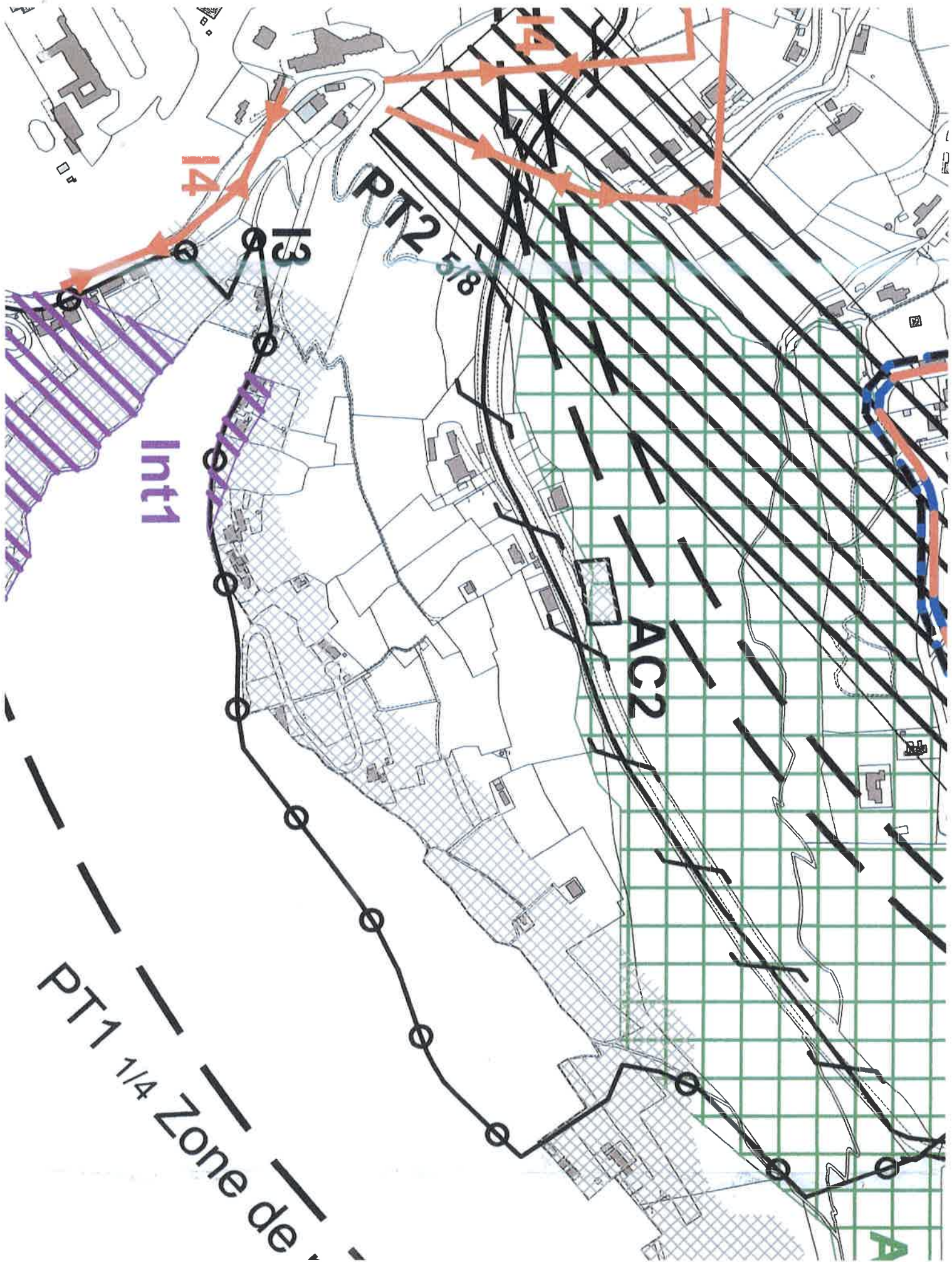


PLAN AU 1 : 5000



LEGENDE

- | | | |
|--|-------------|--|
| | A1 | Bois et Forêts - Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier |
| | AC1 | Monuments historiques - Servitudes de protection des Monuments historiques |
| | AC2 inscrit | Protection des sites naturels et urbains - Servitudes de protection des Sites et Monuments naturels |
| | AC2 classé | Protection des sites naturels et urbains - Servitudes de protection des Sites et Monuments naturels |
| | I3 | Gaz - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de Gaz (Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abatage d'arbres) (Lignes à haute tension - 63 kV, Pont Saint Jean - Trinité Victor N°1 et 2) (Lignes à moyenne et basse tension - toutes lignes aériennes et souterraines) |
| | I4 | Électrique - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abatage d'arbres) (Lignes à haute tension - 63 kV, Pont Saint Jean - Trinité Victor N°1 et 2) (Lignes à moyenne et basse tension - toutes lignes aériennes et souterraines) |
| | PT3 | Télécommunications - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques) |
| | T1 | Servitudes relatives aux Chemins de Fer - Servitudes de Grande Voie (alignement, occupation temporaire, des terrains en cas de réparation, plantation et élagage, mines carrières et sablières) - Servitudes spéciales (construction, excavation, dépôt de matière inflammables ou non) - Servitudes de débroussalement |
| | Ie1 | Servitudes relatives au voisinage des cimetières |
| | JS1 | Locaux et Terrains sportifs - Servitudes de protection des installations sportives |
| | T8 | Relations aériennes - Servitudes radioélectriques de protection des installations de navigation et d'atterrissage - Servitudes de protection contre les obstacles et contre les perturbations électromagnétiques |
| | PT2 | Télécommunication - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat - Secteur A |
| | PT2 | Télécommunication - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat - Secteur B |
| | PT2 | Télécommunication - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat - Secteur C |
| | PT2 | Télécommunication - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat - Zone spéciale de dégagement Servitudes N° 1/8, 3/8, 4/8, 5/8 |
| | PT2 | Télécommunication - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat - Zone primaire de dégagement 200m - Zone primaire 400m - Zone secondaire de dégagement 500m Servitudes N° 2/8, 6/8, 7/8, 8/8 |
| | PT2 | Télécommunication - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat - Zone secondaire de dégagement Servitudes N° 9/8 |
| | PT1 | Transmission Radioélectrique - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques - Zone de garde 500m Servitudes N° 1/4 |
| | PT1 | Transmission Radioélectrique - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques - Servitudes N° 1/4, 2/4, 3/4, 4/4 |
| | E17 | Alignement - Servitudes d'alignement en bordure des voies publiques |
| | A5 | Canalisations publiques d'eau et d'assainissement - Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales); voir plans des annexes sanitaires |
| | E15 | Littoral - Servitudes de passage des piétons sur le littoral (Toutes propriétés privées riveraines du domaine public maritimes sur une bande de 3m de large) |
| | T7 | Relations aériennes - Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (Étendue de la servitude sur la totalité du territoire communal) |



VILLEFRANCHE-SUR-MER

AC₂ – PROTECTION DES SITES NATURELS ET URBAINS Servitudes de protection des sites et monuments naturels

Textes de réglementation générale

- Code de l'Environnement – Articles L.341-1 à L.341-22,
- Code de l'Urbanisme, articles L.421-1, R.111-33, R.425-30 et R.425-17.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Consultation du service chargé des sites dans tous les cas visés par les dispositions du Code de l'Environnement sus-citées, en particulier :
 - Les sites classés ne peuvent être détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale du ministre chargé des sites (Art. L341-10).
 - Les sites inscrits ne peuvent, sous réserve de l'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et de l'entretien normal en ce qui concerne les constructions, faire l'objet de travaux sans avoir avisé l'administration de l'intention (Art. L341-1).
- Le camping pratiqué isolément, la création de terrains de camping, de stationnement de caravanes, ainsi que le stationnement isolé des caravanes sont interdits sauf dérogation accordée par l'autorité compétente. (Code de l'Urbanisme – Art. R111-33)

Personne ou service à consulter

- Monsieur l'architecte des bâtiments de France, 41 avenue Thiers, 06000 NICE

Liste des sites et monuments naturels classés	Dates des textes réglementaires
1. Le terrain situé au Cap-Roux (cadastré A n° 508),	– 24 décembre 1913
2. Les terrains situés en contrebas de la Grande Corniche entre les PK 53 200 et 53 600 sur une largeur de 35 m (cadastrés A n° 410 et 411),	– 29 juillet 1937
3. Le Domaine Public Maritime du Cap Ferrat	– 30 juin 1972
4. Mont ALBAN, Mont BORON et Domaine Public Maritime	– 28 octobre 1993

VILLEFRANCHE-SUR-MER

AC₂ – PROTECTION DES SITES NATURELS ET URBAINS
Servitudes de protection des sites et monuments naturels

Liste des sites et monuments naturels inscrits	Dates des textes réglementaires
1. La Baie de Villefranche	– 13 janvier 1961
2. Le littoral de Nice à Menton	– 20 mars 1973

PT₁

**Servitude
n° 1 / 4**

VILLEFRANCHE-SUR-MER

PT₁ – TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Textes de réglementation générale

- Code des postes et des communications électroniques, articles L. 57 à L. 62-1 ; R. 27 à R. 39

Etendue de la servitude

- Une zone de protection radioélectrique est définie autour du centre radioélectrique. Ses limites sont figurées sur le plan annexé au décret du 25 janvier 1961 instituant la servitude.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Dans la zone de protection radioélectrique il est interdit aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils qui s'y trouvent un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation.

Personne ou Service à consulter

- Pour toute installation industrielle ou commerciale, consulter :

TDF
Espace Mandelieu Bât. A
154 Avenue de Cannes
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Désignation du centre radioélectrique	Actes ayant institué les servitudes
– Station de Nice / Mont-Alban numéro ANFR : 0060130003	– Décret du 25/01/61

PT₁

**Servitude
n° 2 / 4**

VILLEFRANCHE-SUR-MER

PT₁ – TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Textes de réglementation générale

- Code des postes et des communications électroniques, articles L. 57 à L. 62-1 ; R. 27 à R. 39

Etendue de la servitude

- Une zone de protection radioélectrique de 3000 m de rayon est définie autour du centre radioélectrique. Ses limites sont figurées en bleu sur le plan annexé au décret du 18 novembre 1974 instituant la servitude.
- Une zone de garde d'un rayon de 1000 m est définie autour du centre radioélectrique. Ses limites sont figurées en jaune sur le plan annexé au décret précité.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Dans la zone de protection radioélectrique il est interdit aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils qui s'y trouvent un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation.
- Dans la zone de garde radioélectrique, il est interdit de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre ou d'apporter des modifications à ce matériel sans l'autorisation du Ministre chargé de son exploitation ou en exerçant la tutelle.

Personne ou Service à consulter

- Pour toute installation industrielle ou commerciale, consulter :

ORANGE
DTSI DTRS DCIRF FH-FS
4 rue Escadrille Lafayette
31700 Blagnac

consultation.faisceaux-hertziens@orange.com

Désignation du centre radioélectrique	Actes ayant institué les servitudes
– Station de Villefranche-sur-Mer / Mont Leuze numéro ANFR : 00600220001	– Décret du 18/11/74

VILLEFRANCHE-SUR-MER**PT₁ – TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES**
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant
la protection des centres de réception contre les perturbations électro-
magnétiques.Textes de réglementation générale

- Code des postes et des communications électroniques, articles L. 57 à L. 62-1 ; R. 27 à R. 39

Etendue de la servitude

- Une zone de protection radioélectrique est définie autour du centre radioélectrique. Ses limites sont figurées en bleu sur le plan annexé au décret du 2 mars 1978.
- une zone de garde est définie autour du centre radioélectrique. Ses limites sont figurées en jaune sur le plan annexé au décret précité.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Dans la zone de protection, il est Interdit aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour ces appareils un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre.
- Dans la zone de garde radioélectrique, il est interdit de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre ou d'apporter des modifications à ce matériel sans l'autorisation du Ministre chargé de son exploitation ou en exerçant la tutelle.

Personne ou Service à consulter

- Pour toute installation industrielle ou commerciale, consulter :

Aéroport NCA
SNIA – Pôle Nice Corse
Bloc Technique T1
CS 63092
06202 NICE Cedex 3

Désignation du centre radioélectrique	Actes ayant institué les servitudes
– Station de Eze / Nice Mont Leuze - numéro ANFR : 0060240005	– Décret du 02/03/78

PT₁

**Servitude
n° 4 / 4**

VILLEFRANCHE-SUR-MER

PT₁ – TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Textes de réglementation générale

- Code des postes et des communications électroniques, articles L. 57 à L. 62-1 ; R. 27 à R. 39

Etendue de la servitude

- Une zone de protection radioélectrique de 1500 m est définie autour du centre radioélectrique. Ses limites sont figurées en bleu sur le plan du 16/02/2006 annexé au décret instituant la servitude.
- Une zone de garde d'un rayon de 500 m est définie autour du centre radioélectrique. Ses limites sont figurées en jaune sur le plan du 16/02/2006 annexé au décret précité.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Dans la zone de protection radioélectrique il est interdit aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils qui s'y trouvent un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation.
- Dans la zone de garde radioélectrique, il est interdit de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre ou d'apporter des modifications à ce matériel sans l'autorisation du Ministre chargé de son exploitation ou en exerçant la tutelle.

Personne ou Service à consulter

- Pour toute installation industrielle ou commerciale, consulter :

MONSIEUR LE PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE SUD – SGAMI SUD
54 Bd Alphonse Allais
13014 MARSEILLE

Désignation du centre radioélectrique	Actes ayant institué les servitudes
– Station de Villefranche-sur-Mer / Mont Leuze – numéro ANFR : 0060140161	– Décret du 08/10/08