



# METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE COMMUNE DE LA VALETTE-DU-VAR

## Département du Var PLAN LOCAL D'URBANISME

### Modification simplifiée n°5

#### 1.NOTICE DE PRESENTATION



*Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du  
Conseil Métropolitain du :*

# SOMMAIRE

A-	Préambule .....	3	2.	Evolutions apportées au règlement du PLU .....	21
1.	L'objet de la modification simplifiée .....	4	2.1.	Modification de l'article 3 des dispositions générales .....	21
2.	La procédure de la modification simplifiée .....	5	2.2.	Modification des articles IUA1 et UB1.....	21
B-	Les objets de la modification simplifiée.....	7	2.3.	Modification des articles IUA2 et UB2.....	21
I.	La création d'une « protection des linéaires commerciaux » .....	8	3.	Evolutions apportées à la liste des emplacements réservés .....	26
1.	Contexte .....	8			
2.	Mise en place du dispositif de protection renforcée des linéaires commerciaux.....	9			
II.	La réduction de l'emplacement réservé n°65 .....	10			
III.	Le transfert de bénéficiaire des emplacements réservés liés à la voirie et à la gestion des eaux pluviales .....	11			
IV.	Le repositionnement des zones inconstructibles liées au Plan de prévention des risques naturels.....	12			
C-	Les évolutions des pièces du PLU.....	13			
1.	Evolutions apportées au plan de zonage du PLU .....	14			
1.1.	Création d'une protection de linéaires commerciaux sur le plan de zonage 14				
1.2.	Réduction de l'emplacement réservé n°65.....	16			
1.3.	Repositionnement des emplacements réservés n° 49, 51, 103 .....	17			
1.4.	Repositionnement des zones inconstructibles au plan de prévention des risques naturels.....	20			

# A-Préambule

---

## 1. L'objet de la modification simplifiée

La commune de La Valette-du-Var dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 mars 2007 qui a fait l'objet de plusieurs autres procédures d'évolution.

La présente modification simplifiée vise à instituer des linéaires commerciaux au sein du centre-ville et du cœur de quartier de la Coupiane à La Valette-du-Var.

En effet, la commune se développe à la fois autour d'une identité métropolitaine et départementale, par le biais de ses zones d'activités au niveau du pôle Est, mais également par une identité plus locale autour de son centre-ville. Soucieuse d'en préserver la diversité et d'éviter ainsi le développement d'activités mono-sectorielles, la commune est actuellement dotée d'un outil de maîtrise foncière, à savoir « le droit de préemption commercial ». Deux périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat ont ainsi été institués par délibération du Conseil municipal en date du 18 février 2019.

L'objectif est ici de renforcer davantage encore les outils et les règles permettant de sauvegarder le commerce sur des secteurs ciblés du cœur de ville, en l'occurrence l'avenue Char Verdun, une artère principale du centre, ainsi que des places desservies par cette artère, notamment les places de la Convention, Carnot et Maurel mais aussi le cœur du quartier de la Coupiane et en particulier le Mail Jules Muraires. Il s'agit de périmètres actuellement exposés à des possibilités de transformation, par manque de règles restrictives à l'égard des usages des locaux. Afin de prévenir ce risque, il sera envisagé d'instaurer des règles qui encadreront l'affectation des locaux. En effet, le long de ces linéaires, les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux seront uniquement

autorisés au profit du commerce et de l'artisanat ou encore des installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

**En outre, l'emplacement réservé n°65 « Elargissement du chemin de Partegal » est mis à jour et partiellement supprimé.** Ce projet de dégagement d'emprise impacte les parcelles cadastrées section AK n°38 et 39.

De même, suite aux transferts de compétences en matière de gestion des voiries et des eaux pluviales à la Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2018, il **apparaît nécessaire de transférer le bénéficiaire des emplacements réservés liés à ces compétences à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, en lieu et place de la commune.**

**Par ailleurs, suite à une erreur matérielle intervenue lors de l'élaboration de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU, les emplacements réservés n°49, 51 et 103 ont été légèrement décalés. La présente modification simplifiée tiendra compte, par conséquent, du repositionnement adéquat des emplacements réservés en question sur le plan de zonage.**

**Enfin, suite à une erreur matérielle intervenue lors de l'élaboration de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU, les zones inconstructibles liées au plan de prévention des risques naturels, approuvé par arrêté préfectoral en date du 11 janvier 1989, ont été décalées sur le plan de zonage. La présente procédure vise donc à rétablir la localisation exacte de ces zones grisées inconstructibles sur le plan de zonage.**

La présente notice constitue un complément au rapport de présentation du PLU.

## 2. La procédure de la modification simplifiée

Le Code de l'urbanisme fixe la procédure à mettre en œuvre. C'est en particulier au regard des dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme que le choix de la modification simplifiée a été retenu.

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme;
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- Dans les cas prévus au II de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la présente modification simplifiée du PLU est adaptée car elle :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme ;
- N'a pas pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Ne vise pas à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière, ou une protection édictée en raison

des nuisances, de la qualité des sites paysages et des milieux naturels ;

- Ne comporte pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

L'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme précise qu'un P.L.U. doit faire l'objet d'une modification simplifiée lorsque la commune n'envisage pas de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Appliquer l'article L.131-9 du présent Code.

Le déplacement d'une servitude de mixité sociale entre dans ce cadre.

La procédure de modification fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ad hoc auprès de la MRAe.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public compétent qui est le Conseil Métropolitain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de la Métropole en tire le bilan devant le Conseil Métropolitain, qui en délibère et approuve le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

## B- Les objets de la modification simplifiée

---

# I. La création d'une « protection des linéaires commerciaux »

## 1. Contexte

La ville de La Valette-du-Var se développe autour d'une double identité : une identité métropolitaine et départementale avec le pôle Est et une identité plus locale autour du centre-ville.

Cet espace de centralité fait l'objet, depuis plusieurs mandats, d'une forte intervention de la municipalité, pour préserver ses caractéristiques urbaines ainsi que patrimoniales et renforcer son attractivité et sa fonctionnalité, dans le cadre notamment des concessions d'aménagement « Cœur de Ville » et « Cœur de Ville II ». Ces intentions sont ancrées au sein même des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme, au travers notamment de l'affirmation de l'identité valettoise par la renaissance du centre-ville, le renforcement du pôle économique de La Valette dans l'agglomération Toulonnaise et la valorisation d'un cadre de vie de qualité.

La ville porte également une attention particulière au cœur de quartier de la Coupiane.

Le commerce et l'artisanat des villes sont confrontés à un environnement en constante mutation.

En effet, ces dernières années sont marquées par une évolution importante des modes de vie, de nouvelles pratiques de consommation et de déplacement sous l'impulsion notamment des technologies de l'information et de la communication.

La sauvegarde de l'appareil commercial de proximité, notamment en centre-ville, constitue donc un fort enjeu tant pour des raisons

économiques que sociales, le commerce étant générateur de dynamique urbaine, de convivialité et d'animation de la Ville.

Soucieuse d'en préserver la diversité et éviter ainsi, le développement d'activités mono-sectorielles, la ville s'est dotée il y a quelques années d'un nouvel outil de l'action foncière : « le droit de préemption commercial ».

L'institution de ce droit de préemption commercial est apparue adaptée dans le centre-ville du fait de deux menaces importantes :

- Le taux important de locaux vacants notamment sur l'avenue Char Verdun, axe principal du centre-ville.
- La tertiarisation par le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux en services, au détriment de commerces traditionnels.

C'est dans ces circonstances que le Conseil municipal a institué par délibération en date du 18 février 2019 et du 8 avril 2019, deux périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, le premier en centre-ville et le second dans le cœur de quartier de La Coupiane.



## 2. Mise en place du dispositif de protection renforcée des linéaires commerciaux

Aujourd'hui, outre l'institution du périmètre de droit de préemption commercial, il devient nécessaire de mettre en place d'autres outils pour lutter et contrer la dilution et la tertiarisation de l'avenue Char Verdun, dorsale du cœur commerçant Valettois (phénomènes déjà observés sur certains segments) et des places desservies par cette artère, à savoir : la place de la Convention ainsi que les places Carnot et Maurel.

Pour ce faire, il est envisagé en outre de mettre en place un dispositif de protection renforcée des linéaires commerciaux, conformément aux articles L.151-16 et R.151-37 du Code de l'urbanisme.

En effet, la loi autorise les auteurs de PLU à identifier et délimiter dans le règlement et le plan de zonage du PLU, des quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir le cas échéant des prescriptions de nature à assurer cet objectif.

C'est ainsi que le long de l'avenue Char Verdun et des places desservies par cette artère (place de la Convention, Carnot et Maurel), un linéaire commercial sera établi où seules les activités commerciales et artisanales ou des installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif pourront être admises en rez-de-chaussée des immeubles.

S'agissant du cœur de quartier de la Coupiane, il convient d'avoir recours au même dispositif pour la galerie marchande du Mail Jules Muraire.



*Champ d'application du périmètre de protection sur le quartier de Coupiane*



*Champ d'application du périmètre de protection sur l'avenue Char Verdun.*

## II. La réduction de l'emplacement réservé n°65

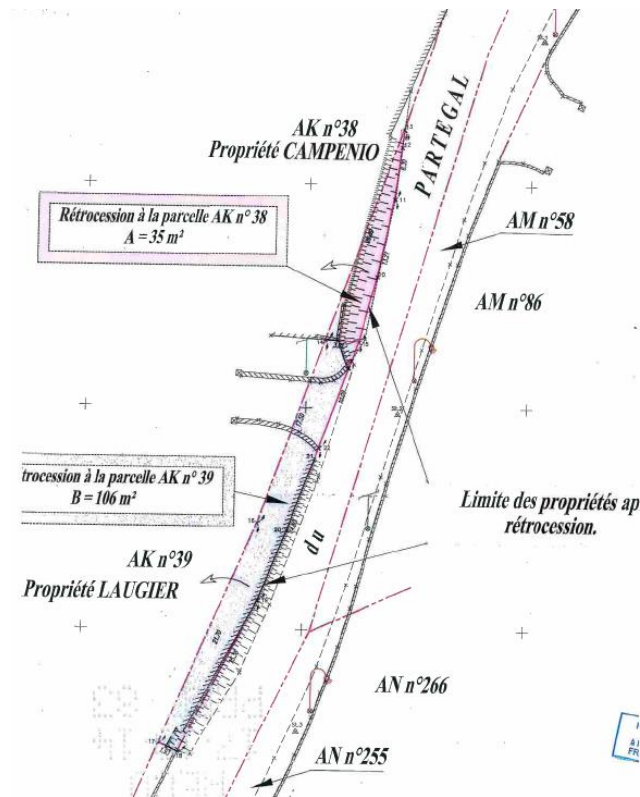
Un emplacement réservé n°65 est actuellement institué au bénéfice de la commune en vue de l'élargissement du chemin du Partegal.

65	Elargissement du chemin du Partegal	Commune	8 et 10m
----	-------------------------------------	---------	----------

*Extrait liste des emplacements réservés*

Pour permettre l'aménagement du chemin, deux bandes de terrain situées sur la parcelle AK n°38 d'une superficie de 35m<sup>2</sup> et sur la parcelle AK n°39 d'une superficie de 106m<sup>2</sup> avaient été cédées gratuitement à la commune en 1975 et 1982.

Depuis lors, l'emplacement réservé n'a pas été aménagé et par délibération en date du 20 mars 2014, ces deux parcelles ont été rétrocédées aux anciens propriétaires.



*Extrait rétrocession parcelles AK 38 et 39*

L'emplacement réservé n°65 est donc supprimé sur les parcelles AK n°38 et 39, dans la présente modification simplifiée du PLU. L'emplacement réservé est en revanche maintenu sur la portion restante.

### III. Le transfert de bénéficiaire des emplacements réservés liés à la voirie et à la gestion des eaux pluviales

Dans le PLU en vigueur, les emplacements réservés liés à la voirie et à la gestion des eaux pluviales sont au bénéfice de la commune.

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie ou emprise
1	RD 46 et ses carrefours	Département	18 et 20m
2	Elargissement du chemin des crêtes	Commune	7m
5	Mise à 2x3 voies de l'autoroute A57	Etat	7750 m2
6	Elargissement de la RD86	Département	3350 m2
10	Elargissement du chemin des Terres rouges	TPM	10m
11	Création d'une voie d'accès à l'ancien CM94	TPM	12m
27	Couloir de TCSP et voies de substitution et équipements connexes	TPM	18.000 m2
28	Elargissement et création d'une voie quartier des Craus	Commune	10 et 8m
33	Création d'une jonction piétonnière de l'avenue G.Peri à l'avenue des Craus	Commune	3m
44	Création d'une voie reliant le chemin de Roberti et la zone de Baudouvin	Commune	11m
47	Elargissement du chemin Amedée Morin jusqu'à l'impasse de la Grande Cabane	Commune	6m et piétonnier 3m
49	Elargissement du chemin de Saint Honorat	Commune	8m
50	Création d'une voie reliant le chemin de Tourris à l'opération n°1	Commune	8m
51	Voie de liaison reliant le chemin de Saint Honorat à une voie du vallon de la Sorbière	Commune	8m
52	Elargissement de l'avenue de la 1ère DFL	Commune	10m
63	Elargissement de l'avenue J.M Tortel	Commune	8 et 10m
65	Elargissement du chemin du Partegal	Commune	8 et 10m
65bis	Elargissement de l'impasse du Petit Coudon	Commune	8m
76	Voie de liaison rue F.Paul à rue de la République	Commune	1600 m2
96	Elargissement de l'avenue J.B. Romain	Commune	84 m2
103	Création d'un réseau d'eau pluviale quartier St Honorat	Commune	3m

*Extrait liste des emplacements réservés en vigueur*

Or, au 1<sup>er</sup> janvier 2018, la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'est vue attribuer, certaines compétences jusqu'alors communales dont les compétences en matière de voiries et gestion des eaux pluviales conformément à l'article L.5217-2 du Code général des collectivités territoriales.

Par conséquent, la présente procédure procède au transfert de l'ensemble des emplacements réservés au bénéfice de la Métropole TPM.

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie ou emprise
1	RD 46 et ses carrefours	Département	18 et 20m
2	Elargissement du chemin des crêtes	TPM	7m
5	Mise à 2x3 voies de l'autoroute A57	Etat	7750 m2
6	Elargissement de la RD86	Département	3350 m2
10	Elargissement du chemin des Terres rouges	TPM	10m
11	Création d'une voie d'accès à l'ancien CM94	TPM	12m
27	Couloir de TCSP et voies de substitution et équipements connexes	TPM	18.000 m2
28	Elargissement et création d'une voie quartier des Craus	TPM	10 et 8m
33	Création d'une jonction piétonnière de l'avenue G.Peri à l'avenue des Craus	TPM	3m
44	Création d'une voie reliant le chemin de Roberti et la zone de Baudouvin	TPM	11m
47	Elargissement du chemin Amedée Morin jusqu'à l'impasse de la Grande Cabane	TPM	6m et piétonnier 3m
49	Elargissement du chemin de Saint Honorat	TPM	8m
50	Création d'une voie reliant le chemin de Tourris à l'opération n°1	TPM	8m
51	Voie de liaison reliant le chemin de Saint Honorat à une voie du vallon de la Sorbière	TPM	8m
52	Elargissement de l'avenue de la 1ère DFL	TPM	10m
63	Elargissement de l'avenue J.M Tortel	TPM	8 et 10m
65	Elargissement du chemin de Partegal	TPM	8 et 10 m
65bis	Elargissement de l'impasse du Petit Coudon	TPM	8m
76	Voie de liaison rue F.Paul à rue de la République	TPM	1600 m2
96	Elargissement de l'avenue J.B. Romain	TPM	84 m2
103	Création d'un réseau d'eau pluviale quartier St Honorat	TPM	3m

*Extrait liste des emplacements réservés modifié*

#### IV. Le repositionnement des zones inconstructibles liées au Plan de prévention des risques naturels

Une procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de La Valette-du-Var a été réalisée et approuvée le 28 juin 2022. Lors de cette procédure, une erreur matérielle est survenue : les zones inconstructibles liées au plan de prévention des risques naturels approuvé le 11 janvier 1989 se sont décalées sur le plan de zonage, alors même que l'objet de la modification ne portait pas sur ce point.

##### **Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 11/01/1989**

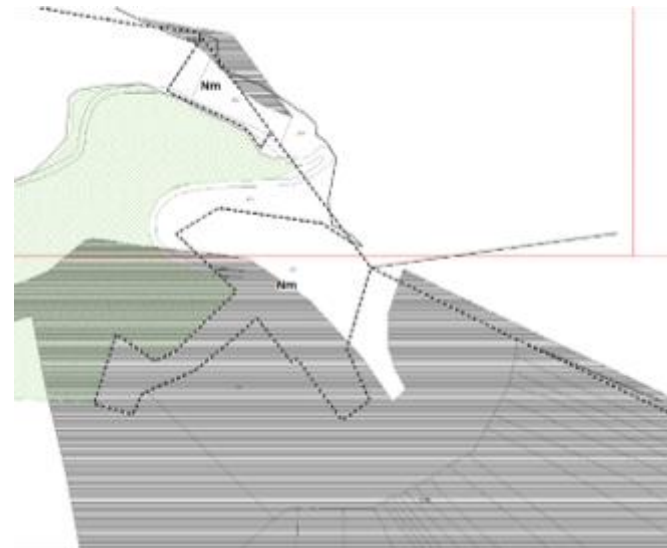


Zone inconstructible



Zone soumise à des mesures de prévention

*Extrait légende zonage*



*Extrait zonage en vigueur*

Il s'agit ici de rectifier cette erreur matérielle en repositionnant ces zones inconstructibles telles qu'elles étaient portées au plan de zonage avant l'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU.

## C- Les évolutions des pièces du PLU

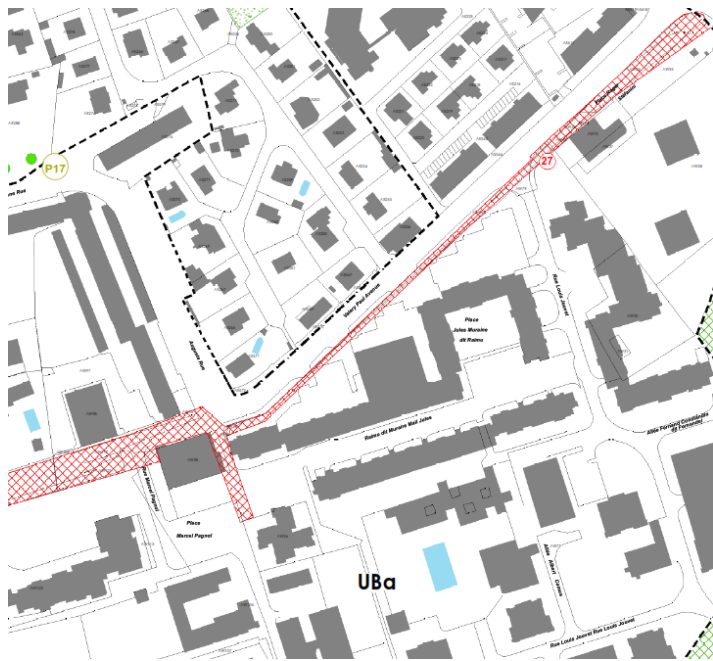
---



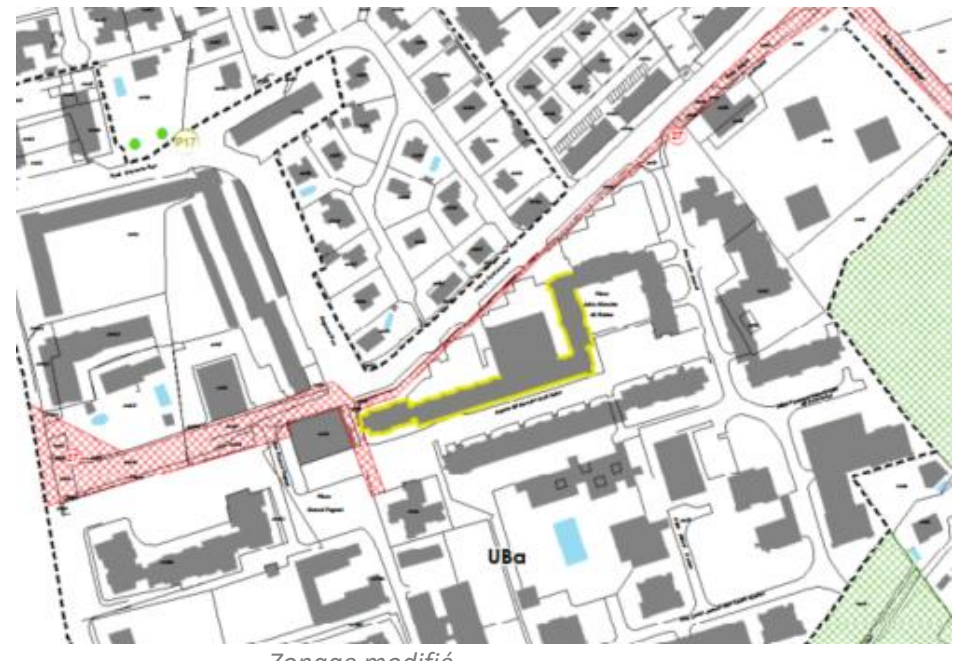
# 1. Evolutions apportées au plan de zonage du PLU

## 1.1. Création d'une protection de linéaires commerciaux sur le plan de zonage

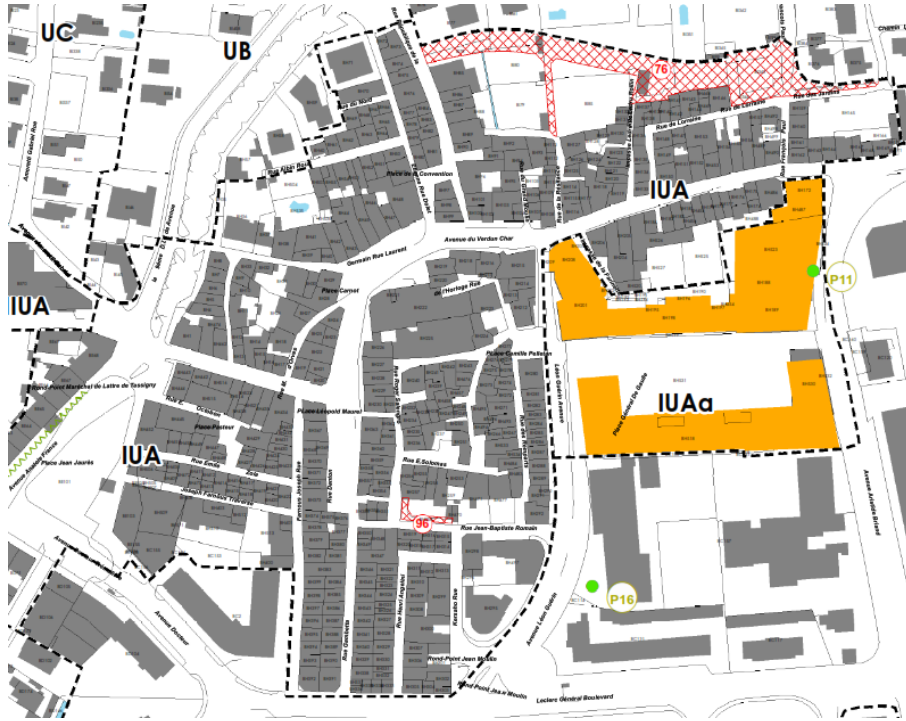
Afin d'assurer la préservation de son appareil commercial et d'éviter le développement d'activités mono-sectorielles (tertiaires), il sera mentionné sur les planches graphiques (Pièces n°1 et 2 du PLU en vigueur) un « périmètre de protection des linéaires commerciaux », comme l'illustrent les figures ci-après.



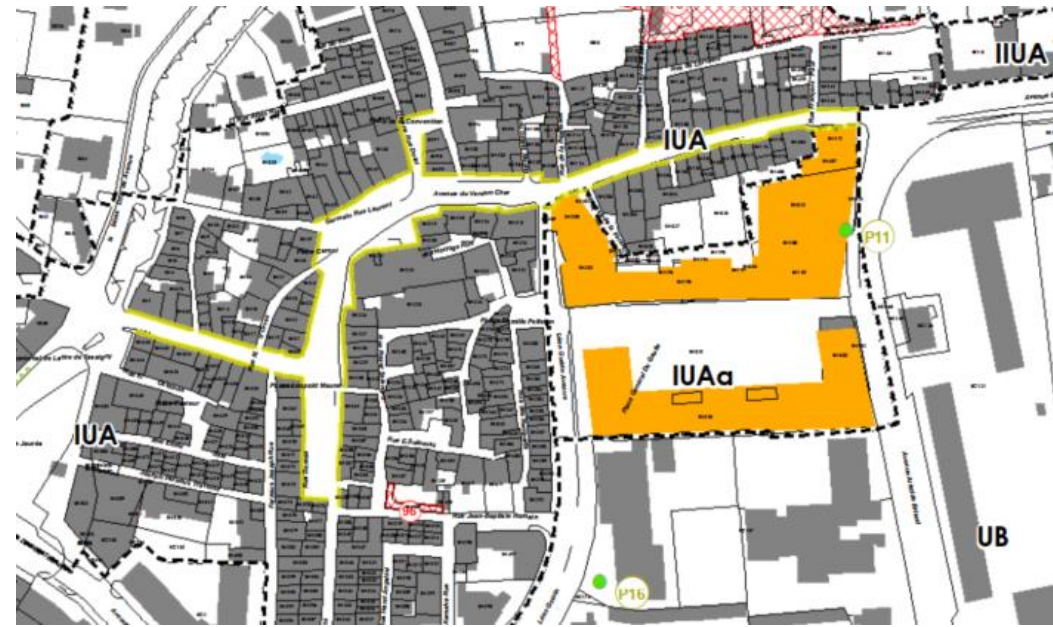
Zonage au PLU en vigueur



Zonage modifié



Zonage au PLU en vigueur



Zonage modifié



### 1.2. Réduction de l'emplacement réservé n°65

L'emplacement réservé n°65 lié à l'élargissement du chemin de Partegal est supprimé partiellement du zonage en ce qui concerne les parcelles cadastrées AK n°38 et 39.



Extrait Emplacement réservé n°65 en vigueur

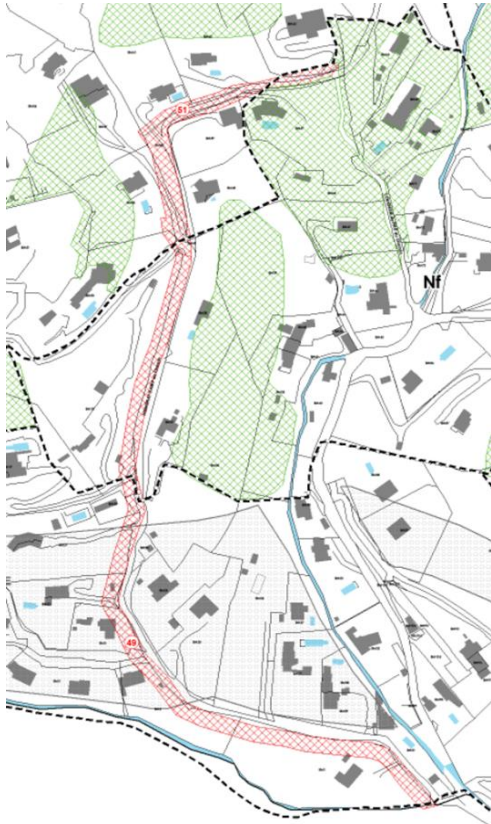


Extrait Emplacement réservé n°65 modifié



### 1.3. **Repositionnement des emplacements réservés n° 49, 51, 103**

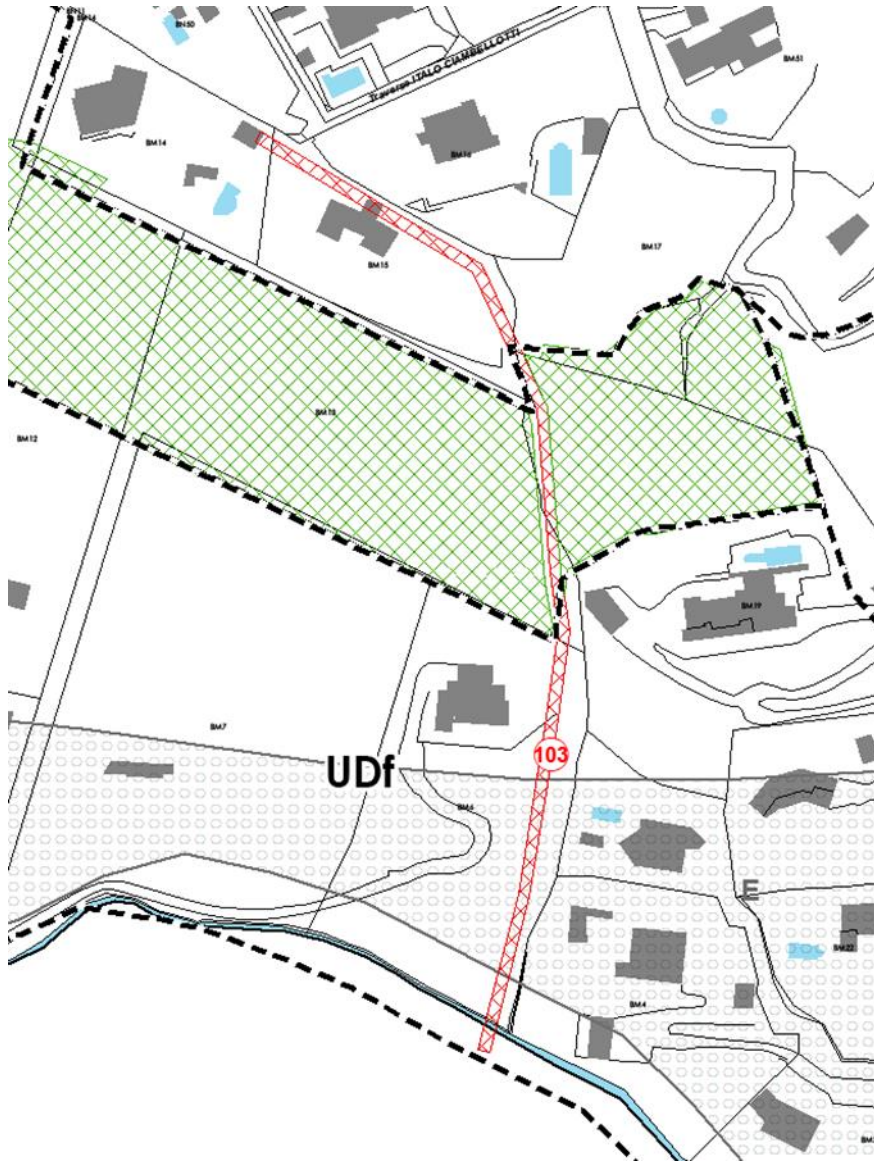
Lors des procédures d'évolution du PLU, une erreur matérielle s'est glissée concernant le positionnement des emplacements réservés n° 49, 51 et 103. Il s'agit de rectifier cette erreur matérielle dans le cadre de la présente modification, en replaçant les emplacements réservés n° 49, 51 et 103 sur le plan de zonage, tels qu'ils étaient positionnés avant l'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU.



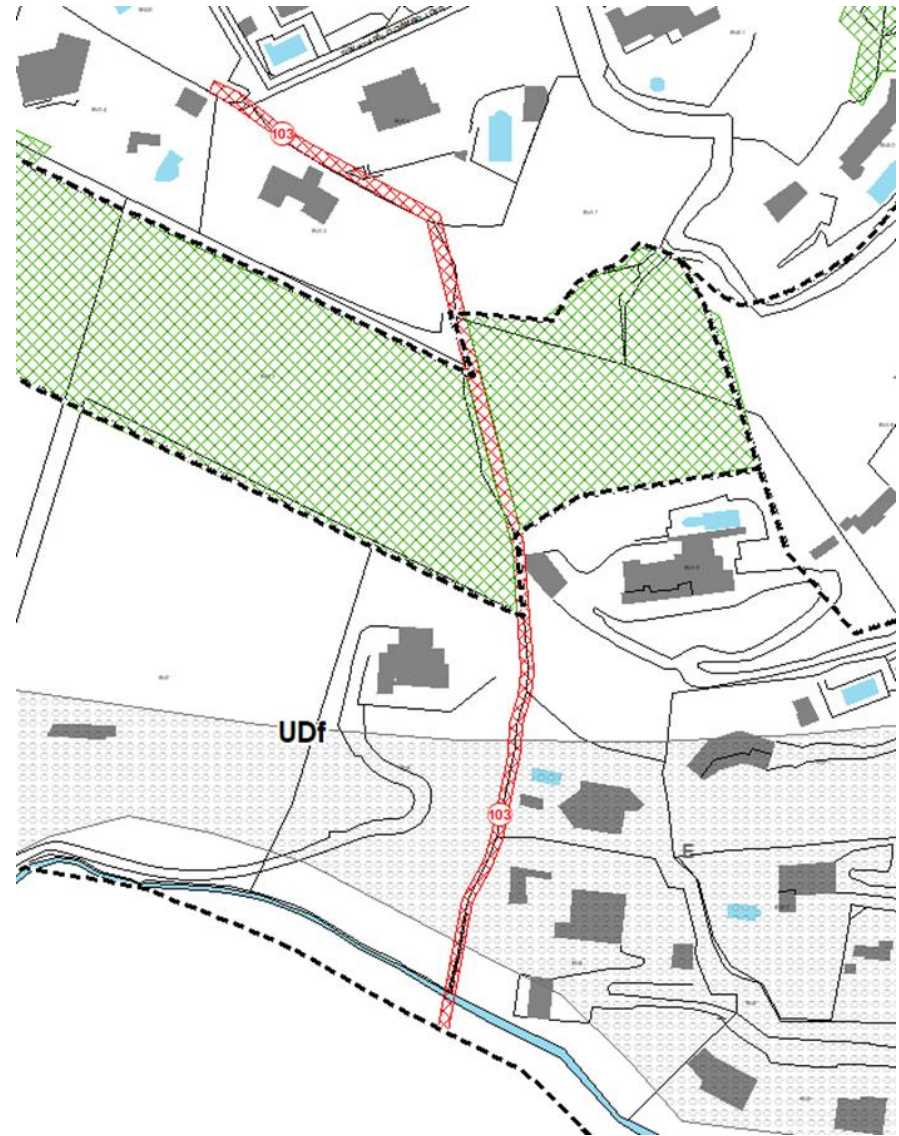
*Positionnement des ER n° 49, 51 au PLU en vigueur*



*Positionnement des ER n°49 et 51 au PLU modifié*



Positionnement de l'ER n°103 au PLU en vigueur





Positionnement de l'ER n°103 modifié



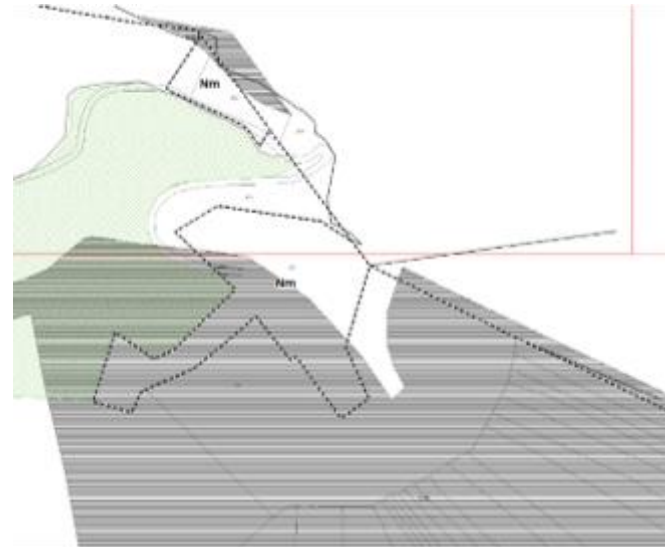
#### 1.4. Repositionnement des zones inconstructibles au plan de prévention des risques naturels

Les zones inconstructibles liées au plan de prévention des risques naturels sont repositionnées telles qu'elles avaient été portées au plan de zonage avant l'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU rectifiant ainsi cette erreur matérielle.

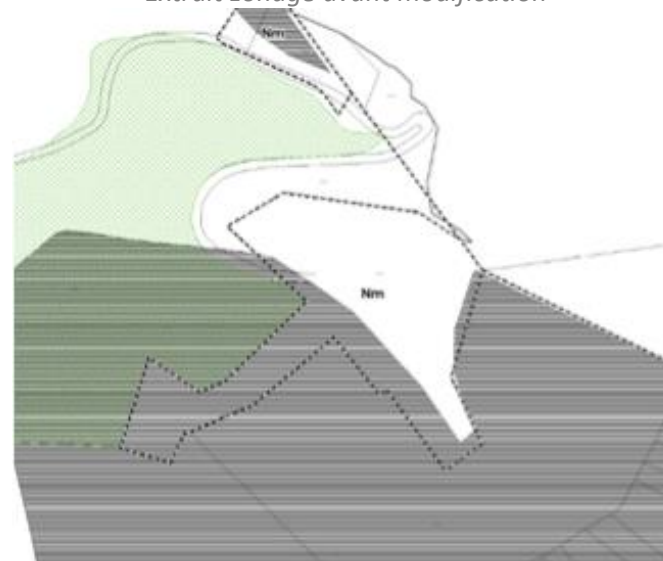
#### Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 11/01/1989

-  Zone inconstructible
-  Zone soumise à des mesures de prévention

*Extrait légende zonage*



*Extrait zonage avant modification*



*Extrait zonage après modification*

## 2. Evolutions apportées au règlement du PLU

### 2.1. Modification de l'article 3 des dispositions générales

Dans la mesure où des linéaires commerciaux ont été intégrés sur le plan de zonage, il est ajouté au sein de l'article 3 des dispositions générales du règlement du PLU la mention suivante :

#### 4 - - Les documents graphiques comportent également :

- des terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- les périmètres indicatifs du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Mouvements de terrains
- la localisation des espaces paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme (parcs, arbres remarquables, alignements d'arbres),
- des linéaires commerciaux dans lesquels seuls les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux au profit du commerce, de l'artisanat ou des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme.

*Extrait règlement PLU modifié*

### 2.2. Modification des articles IUA1 et UB1

Afin d'encadrer les usages affectés aux locaux des linéaires commerciaux stratégiques, identifiés en cœur de ville ainsi que dans le quartier de la Coupiane, et remédier aux possibilités de tertiarisation des secteurs identifiés, la présente modification procède à l'ajout d'un nouvel alinéa aux articles IUA1 et UB1, précisant la mesure de sauvegarde du commerce, en interdisant les changements de destination autres que ceux précisés aux articles IUA2 et UB2.

### 2.3. Modification des articles IUA2 et UB2

Afin de renforcer la nouvelle disposition réglementaire insérée aux articles IUA1 et UB1, il a été ajouté par un nouvel alinéa aux articles IUA2 et UB2, conditionnant les changements de destination, exclusivement aux reconversions prévues pour la création de commerce et d'artisanat.

Les articles IAU1 et IAU2 sont modifiés comme tels :

<u>ZONE IUA (version en vigueur)</u>	<u>ZONE IUA (version modifiée)</u>
<p><b><u>ARTICLE IUA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></b></p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.</li> <li>- les constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article IUA2.</li> <li>- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...)</li> <li>- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article IUA2,</li> <li>- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol</li> <li>- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme,</li> <li>- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article IUA2.</li> <li>- les abris de jardin préfabriqués d'une emprise supérieure à 5 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<p><b><u>ARTICLE IUA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></b></p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.</li> <li>- les constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article IUA2.</li> <li>- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...)</li> <li>- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article IUA2,</li> <li>- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol</li> <li>- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme,</li> <li>- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article IUA2,</li> <li>- les abris de jardin préfabriqués d'une emprise supérieure à 5 m<sup>2</sup>,</li> <li>- les changements de destination des rez-de-chaussée situés le long des linéaires commerciaux identifiés sur le plan de zonage contraires à ceux visés à l'article IUA2.</li> </ul>

<b><u>ARTICLE IUA2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></b>	<b><u>ARTICLE IUA2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></b>
<p>1.1 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, dans la mesure où elles sont indispensables à la vie des habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour en diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.</li> <li>- les constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisances incompatibles avec l'habitat.</li> <li>- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.</li> </ul> <p>1.2 Prise en compte des divers risques et nuisances</p> <p>Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...), toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 6 des dispositions générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.</p>	<p>1.1 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, dans la mesure où elles sont indispensables à la vie des habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour en diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.</li> <li>- Les constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisances incompatibles avec l'habitat.</li> <li>- Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site,</li> <li>- Les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux situés le long des linéaires commerciaux identifiés sur le plan de zonage sont autorisés uniquement au profit du commerce, de l'artisanat et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.</li> </ul> <p>1.2 Prise en compte des divers risques et nuisances</p> <p>Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...), toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 6 des dispositions générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.</p>

Les articles UB1 et UB2 sont modifiés comme tels :

<u>ZONE UB (version en vigueur)</u>	<u>ZONE UB (version modifiée)</u>
<p><b><u>ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></b></p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.</li> <li>- les constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article UB2.</li> <li>- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...)</li> <li>- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UB2,</li> <li>- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol</li> <li>- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme,</li> <li>- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article UB2.</li> <li>- les abris de jardin préfabriqués d'une emprise supérieure à 5 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<p><b><u>ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></b></p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.</li> <li>- les constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article UB2.</li> <li>- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...)</li> <li>- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UB2,</li> <li>- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol</li> <li>- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme,</li> <li>- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article UB2.</li> <li>- les abris de jardin préfabriqués d'une emprise supérieure à 5 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Les changements de destination des rez-de-chaussée situés le long des linéaires commerciaux identifiés sur le plan de zonage contraires à ceux</li> </ul>



	visés à l'article UB2.
<p><b><u>ARTICLE UB2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></b></p> <p>2.1 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, dans la mesure où elles sont indispensables à la vie des habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour en diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.</li> <li>- les constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisances incompatibles avec l'habitat.</li> <li>- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.</li> </ul> <p>2.2 Prise en compte des divers risques et nuisances :                  Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...), toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 6 des dispositions générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.</p>	<p><b><u>ARTICLE UB2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></b></p> <p>2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, dans la mesure où elles sont indispensables à la vie des habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour en diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.</li> <li>- Les constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisances incompatibles avec l'habitat.</li> <li>- Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.</li> <li>- Les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux situés le long des linéaires commerciaux identifiés sur le plan de zonage sont autorisés uniquement au profit du commerce, de l'artisanat et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.</li> </ul> <p>2.2. Prise en compte des divers risques et nuisances :                  Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...), toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 6 des dispositions générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.</p>

### 3. Evolutions apportées à la liste des emplacements réservés

Au regard du transfert de bénéficiaire des emplacements réservés liés à la voirie ou à la gestion des eaux pluviales à la Métropole TPM, la liste des emplacements réservés est modifiée comme suit :

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie ou emprise
1	RD 46 et ses carrefours	Département	18 et 20m
2	Elargissement du chemin des crêtes	TPM	7m
5	Mise à 2x3 voies de l'autoroute A57	Etat	7750 m2
6	Elargissement de la RD86	Département	3350 m2
10	Elargissement du chemin des Terres rouges	TPM	10m
11	Création d'une voie d'accès à l'ancien CM94	TPM	12m
27	Couloir de TCSP et voies de substitution et équipements connexes	TPM	18.000 m2
28	Elargissement et création d'une voie quartier des Craus	TPM	10 et 8m
33	Création d'une jonction piétonnière de l'avenue G.Peri à l'avenue des Craus	TPM	3m
44	Création d'une voie reliant le chemin de Roberti et la zone de Baudouvin	TPM	11m
47	Elargissement du chemin Amedée Morin jusqu'à l'impasse de la Grande Cabane	TPM	6m et piétonnier 3m
49	Elargissement du chemin de Saint Honorat	TPM	8m
50	Création d'une voie reliant le chemin de Tourris à l'opération n°1	TPM	8m
51	Voie de liaison reliant le chemin de Saint Honorat à une voie du vallon de la Sorbière	TPM	8m
52	Elargissement de l'avenue de la 1ère DFL	TPM	10m
63	Elargissement de l'avenue J.M Tortel	TPM	8 et 10m
65	Elargissement du chemin de Partegal	TPM	8 et 10 m
65bis	Elargissement de l'impasse du Petit Coudon	TPM	8m
76	Voie de liaison rue F.Paul à rue de la République	TPM	1600 m2
96	Elargissement de l'avenue J.B. Romain	TPM	84 m2
103	Création d'un réseau d'eau pluviale quartier St Honorat	TPM	3m

*Extrait liste des emplacements réservés modifiée*