



METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

COMMUNE DE CAGNES-SUR-MER



**MODIFICATION N° 2
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

1

**NOTE DE
PRESENTATION**



PLU approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 19 décembre 2011

PLU modifié par délibération du Conseil Métropolitain du 20 décembre 2013

Approbation de la Modification n°2 par délibération du Conseil Métropolitain du

19 FEV. 2016



INTRODUCTION	4
Prise en compte des dispositions de la loi ALUR	5
Prise en compte des dispositions de la loi AAAF	13
Zone UL – Contexte de l' « Entrée de ville »	15
Réduction du recul de 10 à 3 m sur la partie couverte de la Cagne	19
Protection du centre historique du Cros de Cagnes	21
Règlementation des équipements à vocation sanitaire, hospitalière et sociale en zone UE	22
Autorisation des annexes aux constructions à usage d'habitation en zone UP	24
Adaptation du plan de zonage avenue du Dr Maurice Donat	25
Possibilités d'implantation spécifiques en zone UB pour les terrains de plus de 2000m²	26
Hauteurs en zones UB, UC et UD	28
Modification de la liste des emplacements réservés	31
DUP du secteur des Grands Plans	32
Prise en compte du Porter à Connaissance submersion marine	33
Modification de la représentation graphique du Plan de Prévention des Risques Incendies et Feux de Forêt (PPRIF) approuvé le 11 mai 2012	34
Modifications de références réglementaires	35
Mise à jour de la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	36
Prise en compte des contraintes supra-communales	37
Bilan des modifications	39
ANNEXES	41

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cagnes-sur-Mer a été approuvé par délibération du Conseil Métropolitain en date du 19 décembre 2011 et modifié le 20 décembre 2013.

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) vise l'adaptation de plusieurs articles du règlement, du zonage, de la liste des emplacements réservés, de la liste des emplacements réservés pour mixité sociale ainsi que de l'inventaire du patrimoine remarquable identifié au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme.

Conformément aux articles L. 123-13 et suivants du Code de l'urbanisme, cette démarche s'inscrit dans une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme approuvé.

En effet, les évolutions envisagées :

- Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme,
- Ne portent pas atteinte à un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comportent pas de grave risque de nuisance.

Aucune ouverture à l'urbanisation ou remise en cause d'une protection environnementale ou paysagère n'est portée par cette modification.

En conséquence, il est proposé un certain nombre d'adaptations du Plan Local d'Urbanisme concernant le règlement, le plan de zonage et la liste des emplacements réservés.

Pour information et une meilleure compréhension du document, les modifications apportées aux différents articles et documents du PLU approuvé figurent en bleu et la rédaction initiale apparaît en noir.

CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

La Commune et la Métropole Nice Côte d'Azur ont souhaité faire évoluer le PLU de Cagnes sur Mer afin d'une part de permettre son adaptation aux évolutions réglementaires (loi ALUR notamment) et d'encadrer certains projets identifiés. Cette modification a également pour vocation de prendre en considération certaines particularités urbaines cagnoises.