

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES
ALPES-MARITIMESEXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU COMITE SYNDICAL DUSYNDICAT MIXTE EN CHARGE
DU SCOT DE L'OUEST DES
ALPES-MARITIMESNOMBRE DE MEMBRES

- Afférents au Conseil : 56
- En exercice : 56

Date de la convocation : 16 Mars 2023

SEANCE du 23 Mars 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-trois Mars, le Comité Syndical du Syndicat mixte en charge du SCOT de l'ouest des Alpes-Maritimes s'est réuni conformément à l'article L.2121-17 du CGCT, à Grasse, au Siège du syndicat, 57 avenue Pierre Sémard, sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD.

PRESENTS : Madame, Monsieur : J. VIAUD – R. CASTEL – C. CEPPI – H. CHIRIS – M. COMBE – JL. FRANÇOIS – JM. MACARIO – I. OGEZ – M. PAGANIN – L. SANCHEZ – C. SERRA – P. SAINTE-ROSE-FANCHINE – C. ZEDET – B. ALENDA – M. ALMES – M. BOISSY – D. CARRETERO – C. FIORENTINO – G. LOPINTO – Y. PIGRENET – JM. RANC – JL. RICHARD – Y. FUNEL – ML. GOURDON – S. BERGERE-MORANT – D. LAUMONT – JC. LERDA – V. PIEL – D. SOBRIE

En visioconférence : Madame, Monsieur : M. PELTIER – MC. PEYROUTOU – G. DEVAUX – G. TRENTIN

EXCUSES : Madame, Monsieur : D. LISNARD – P. ASCHIERI – M. CASSEZ – I. DOURLENS – C. ORTEGA – R. GALY – M. POURREYRON – C. TARICCO – C. ULIVIERI – E. VERAN – D. LE BLAY – G. GAUCI – C. BAREGE

ONT DONNE POUVOIR : Madame F. BRUNETEAUX à Monsieur C. FIORENTINO – Madame M. DI BARI à Monsieur B. ALENDA – Monsieur Sébastien LEROY à Monsieur D. LAUMONT – Madame M. TABAROT à Monsieur Y. PIGRENET

Le Comité syndical après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 23 Février 2023.

2023-08 : Demande d'ouverture à l'urbanisation de la Commune du TIGNET dans le cadre de la Révision Générale de son Plan Local d'urbanisme.

Après dépôt en Préfecture

Le : 29 Mars 2023

Publication ou notification

Du :

COMITE SYNDICAL

DU 23 MARS 2023

OBJET : Demandes d'ouvertures à l'urbanisation de la Commune du TIGNET dans le cadre de la Révision Générale du PLU

SYNTHESE :

Dans le cadre de la procédure de Révision Générale du PLU de la Commune du TIGNET, le Syndicat Mixte du SCOT'Ouest doit rendre son avis sur les demandes d'ouvertures à l'urbanisation sollicitées par la Commune. Après consultation du Bureau Syndical, il est proposé au Comité syndical d'examiner chaque secteur prévu dans le document d'urbanisme communal arrêté et d'émettre un avis sur ces demandes d'ouverture à l'urbanisation.

Monsieur le Président expose :

La Charte du SCOT'Ouest votée en 2016 décline, notamment, les conditions particulières d'examen et de validation des demandes d'ouverture à l'urbanisation portées par les communes dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme.

Ainsi, conformément à cette Charte, après saisine de l'EPCI compétent dont fait partie la commune demandeuse, les ouvertures sollicitées sont analysées par l'équipe technique du Syndicat Mixte du SCOT puis soumises à l'avis du Bureau Syndical.

La dérogation aux ouvertures à l'urbanisation est ensuite accordée par délibération motivée du Comité Syndical réuni ce jour.

Les demandes doivent être jugées à partir d'un bilan entre les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée et l'intérêt que présente le projet d'urbanisation pour la commune. En outre, en cohérence avec la législation en vigueur, l'urbanisation envisagée ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace, ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne doit pas nuire à la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Par courrier reçu le 03 mars 2023, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, dont fait partie la commune du Tignet, sollicite l'avis du Comité Syndical du SCOT pour l'ouverture à l'urbanisation de douze secteurs dans le cadre de la Révision Générale du PLU communal. Cette sollicitation a été accompagnée d'un dossier annexé à la présente délibération.

Les demandes portent sur l'intégration en zone urbaine de constructions ou aménagements également édifiés, dans un souci de cohérence et d'équité entre les administrés tignettans, pour une superficie totale inférieure à 1 hectare.

En aucun cas, ces demandes n'ont pour vocation d'étendre l'enveloppe urbaine de la commune. Le PLU arrêté par le Conseil Municipal du 28 novembre 2022 maîtrise, au contraire, strictement le développement de l'urbanisation, en parfaite compatibilité avec les orientations du SCoT'Ouest en vigueur.

Il est précisé que le PLU arrêté a fait l'objet d'un examen par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 28 février 2023. La CDPENAF a rendu un avis favorable

Après validation de principe des demandes par le Bureau Syndical du 09 mars 2023, il appartient au Syndicat Mixte du SCoT'Ouest de se prononcer aujourd'hui sur cette demande de dérogation.

PLU en vigueur	Projet de PLU révisé	Superficie
N	Up	0,52 ha
	Up1	0,10 ha
	Ua	0,004 ha
	Uep	0,31 ha
	Ub	0,02 ha
	Uc	0,03 ha
Total		0,98 ha

Cette demande se détaille comme suit, chacune des zones ouvertes à l'urbanisation étant détaillée par la suite :

Douze secteurs sont concernés par une ouverture à l'urbanisation et sont à considérer comme nécessitant un accord du Syndicat Mixte du SCoT'Ouest. Ces secteurs font l'objet d'une présentation en séance.

De manière générale, il est à noter que ces zones sont desservies par les infrastructures de voirie, réseau d'eau et d'électricité et constitue des aménagements ou constructions légalement autorisés.

1. Secteur 1 :

Ce secteur d'une superficie de 0,036 hectare se situe en enveloppe urbaine du SCoT ainsi qu'en espaces paysagers sensibles de la DTA des Alpes-Maritimes, reprise dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Initialement inscrit en zone naturelle N au PLU communal en vigueur, le PLU arrêté classe ce secteur en zone constructible Up relative aux quartiers résidentiels à forts enjeux paysagers et patrimoniaux où seules les extensions et les annexes sont autorisées afin d'assurer la protection des coteaux paysagers.

- ▶ S'agissant uniquement d'un ajustement des limites de la zone urbaine afin d'intégrer l'ensemble du bâtiment d'habitation existant, cette ouverture à l'urbanisation n'a aucune incidence sur les espaces protégés au titre du SCoT.

2. Secteur 2 :

Ce secteur d'une superficie de 0,004 hectare se situe en enveloppe urbaine du SCoT ainsi qu'en espaces naturels de la DTA des Alpes-Maritimes, reprise dans le DOO.

Initialement inscrit en zone naturelle N au PLU communal en vigueur, le PLU arrêté classe ce secteur en zone constructible Ua relative aux parties urbanisées les plus anciennes du Tignet, développées sous forme de hameaux où seules les extensions et les annexes sont autorisées afin d'assurer la protection des coteaux paysagers.

- ▶ S'agissant uniquement d'un ajustement des limites de la zone urbaine afin d'intégrer l'ensemble du bâtiment d'habitation existant, cette ouverture à l'urbanisation n'a aucune incidence sur les espaces protégés au titre du SCoT.

3. Secteur 3 :

Ce secteur d'une superficie de 0,065 hectare, se situe en réservoir forestier protégé au titre du SCoT.

Initialement inscrit en zone naturelle N au PLU communal en vigueur, le PLU arrêté classe ce secteur en zone constructible Up relative aux quartiers résidentiels à forts enjeux paysagers et patrimoniaux où seules les extensions et les annexes sont autorisées afin d'assurer la protection des coteaux paysagers.

- ▶ S'agissant d'un ajustement des limites de la zone urbaine afin d'intégrer un permis de construire en cours de validité accordé avant l'approbation du SCoT pour la réalisation de trois maisons individuelles, cette ouverture à l'urbanisation n'a qu'une incidence limitée sur les espaces protégés au titre du SCoT.

4. Secteur 4 :

Ce secteur d'une superficie de 0,039 hectare, se situe pour partie en enveloppe urbaine du SCoT ainsi qu'en partie en espaces paysagers sensibles de la DTA des Alpes-Maritimes, reprise dans le DOO.

Initialement inscrit en zone naturelle N au PLU communal en vigueur, le PLU arrêté classe ce secteur en zone constructible Up relative aux quartiers résidentiels à forts enjeux paysagers et patrimoniaux où seules les extensions et les annexes sont autorisées afin d'assurer la protection des coteaux paysagers.

- ▶ S'agissant uniquement d'un ajustement des limites de la zone urbaine afin d'intégrer l'annexe au bâtiment d'habitation existant, cette ouverture à l'urbanisation n'a aucune incidence sur les espaces protégés au titre du SCoT.

5. Secteur 5 :

Ce secteur d'une superficie de 0,309 hectare se situe pour partie en enveloppe urbaine du SCoT ainsi qu'en partie en espaces protégés au titre de la DTA des Alpes-Maritimes (espaces naturels) et du SCoT (réservoir forestier).

Initialement inscrit en zone naturelle N au PLU communal en vigueur, le PLU arrêté classe ce secteur en zone constructible Uep relative aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

- ▶ S'agissant uniquement d'un ajustement des limites de la zone urbaine afin d'intégrer un parking et un espace public artificialisé, attenant à la mairie, cette ouverture à l'urbanisation n'a aucune incidence sur les espaces protégés au titre du SCoT.

6. Secteur 6 :

Ce secteur d'une superficie de 0,009 hectare, se situe en enveloppe urbaine du SCoT. Initialement inscrit en zone naturelle N au PLU communal en vigueur, le PLU arrêté classe ce secteur en zone constructible Ub relative au lotissement existant du Domaine de l'Istre, caractérisé par une forte densité et des constructions essentiellement mitoyennes.

- ▶ S'agissant uniquement d'un ajustement des limites de la zone urbaine afin d'intégrer l'ensemble du bâtiment d'habitation existant, cette ouverture à l'urbanisation n'a aucune incidence sur les protections définies au SCoT.

7. Secteur 7 :

Ce secteur d'une superficie de 0,098 hectare en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine du SCoT ne fait l'objet d'aucune protection particulière dans le document intercommunal en vigueur.

Initialement inscrit en zone naturelle N au PLU communal en vigueur, le PLU arrêté classe ce secteur en zone constructible Up1 relative aux quartiers résidentiels à forts enjeux paysagers et patrimoniaux de moyenne densité où seules les extensions et les annexes sont autorisées afin d'assurer la protection des coteaux paysagers.

- ▶ S'agissant uniquement d'un ajustement des limites de la zone urbaine afin d'intégrer l'annexe au bâtiment d'habitation existant, cette ouverture à l'urbanisation n'a aucune incidence sur les protections définies au SCoT.

8. Secteur 8 :

Ce secteur d'une superficie de 0,008 hectare en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine du SCoT, se situe en limite d'espaces protégés au titre de la DTA des Alpes-Maritimes (espaces naturels) et du SCoT (réservoir forestier).

Initialement inscrit en zone naturelle N au PLU communal en vigueur, le PLU arrêté classe ce secteur en zone constructible Uc relative aux zones d'urbanisation récente de densité modérée.

- ▶ S'agissant uniquement d'un ajustement des limites de la zone urbaine pour une meilleure cohérence des tracés, cette ouverture à l'urbanisation n'a aucune incidence sur les protections définies au SCoT.

9. Secteur 9 :

Ce secteur d'une superficie de 0,026 hectare en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine du SCoT, ne fait l'objet d'aucune protection particulière dans le document intercommunal en vigueur.

Initialement inscrit en zone naturelle N au PLU communal en vigueur, le PLU arrêté classe ce secteur en zone constructible Up relative aux quartiers résidentiels à forts enjeux paysagers et patrimoniaux où seules les extensions et les annexes sont autorisées afin d'assurer la protection des coteaux paysagers.

- ▶ S'agissant uniquement d'un ajustement des limites de la zone urbaine pour une meilleure cohérence des tracés, cette ouverture à l'urbanisation n'a aucune incidence sur les protections définies au SCoT.

10. Secteur 10 :

Ce secteur d'une superficie de 0,249 hectare s'inscrit dans une poche d'urbanisation nouvelle, comprenant plusieurs constructions, situées en espaces protégés au titre de la DTA des Alpes-Maritimes (espaces naturels) et du SCoT (réservoir forestier).

Initialement inscrit en zone naturelle N au PLU communal en vigueur, le PLU arrêté classe ce secteur en zone constructible Uc relative aux zones d'urbanisation récente de densité modérée.

- ▶ S'agissant uniquement d'un ajustement des limites de la zone urbaine afin d'intégrer un bâtiment d'habitation existant, cette ouverture à l'urbanisation n'a qu'une incidence limitée sur les espaces protégés au titre du SCoT.

11. Secteur 11 :

Ce secteur d'une superficie de 0,009 hectare se situe en enveloppe urbaine du SCoT.

Initialement inscrit en zone naturelle N au PLU communal en vigueur, le PLU arrêté classe ce secteur en zone constructible Ub relative au lotissement existant du Domaine de l'Istre, caractérisé par une forte densité et des constructions essentiellement mitoyennes.

- ▶ S'agissant uniquement d'un ajustement des limites de la zone urbaine afin d'intégrer un bâtiment d'habitation existant, cette ouverture à l'urbanisation n'a aucune incidence sur les protections définies au SCoT.

12. Secteur 12 :

Ce secteur d'une superficie de 0,132 hectare se situe en enveloppe urbaine du SCoT ainsi qu'en partie en espaces protégés au titre de la DTA des Alpes-Maritimes (espaces naturels) et du SCoT (réservoir forestier).

Initialement inscrit en zone naturelle N au PLU communal en vigueur, le PLU arrêté classe ce secteur en zone constructible Up relative aux quartiers résidentiels à forts enjeux paysagers et patrimoniaux où seules les extensions et les annexes sont autorisées afin d'assurer la protection des coteaux paysagers.

- ▶ S'agissant uniquement d'un ajustement des limites de la zone urbaine afin d'intégrer un bâtiment d'habitation existant, cette ouverture à l'urbanisation n'a aucune incidence sur les protections définies au SCoT.

Considérant l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui s'est réunie en séance du 28 Février 2023,

Considérant la validation de principe du Bureau Syndical du SCoT'Ouest qui s'est réuni en séance du 09 Mars 2023,

Considérant qu'au regard des éléments présentés et du dossier annexé, l'urbanisation envisagée ne présente pas d'inconvénients majeurs et qu'elle ne nuit à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère

pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Monsieur le Président propose au Comité Syndical :

- **DE DONNER UN AVIS FAVORABLE** à l'ensemble des demandes de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de la Commune du TIGNET,
- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération à Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes ainsi qu'à la Commune du TIGNET,

Après avoir délibéré, le Comité Syndical décide à l'unanimité,

- **DE DONNER UN AVIS FAVORABLE** à l'ensemble des demandes de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de la Commune du TIGNET,
- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération à Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes ainsi qu'à la Commune du TIGNET,

Fait à Grasse les jours, mois et an que dessus.



Jérôme VIAUD

Président du Syndicat Mixte
En charge du SCOT de l'Ouest des Alpes-Maritimes

AR Prefecture

006-200016319-20230323-2023_08-DE
Reçu le 29/03/2023



**Pays
de
Grasse**
communauté
d'agglomération

Demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation

Commune du Tignet

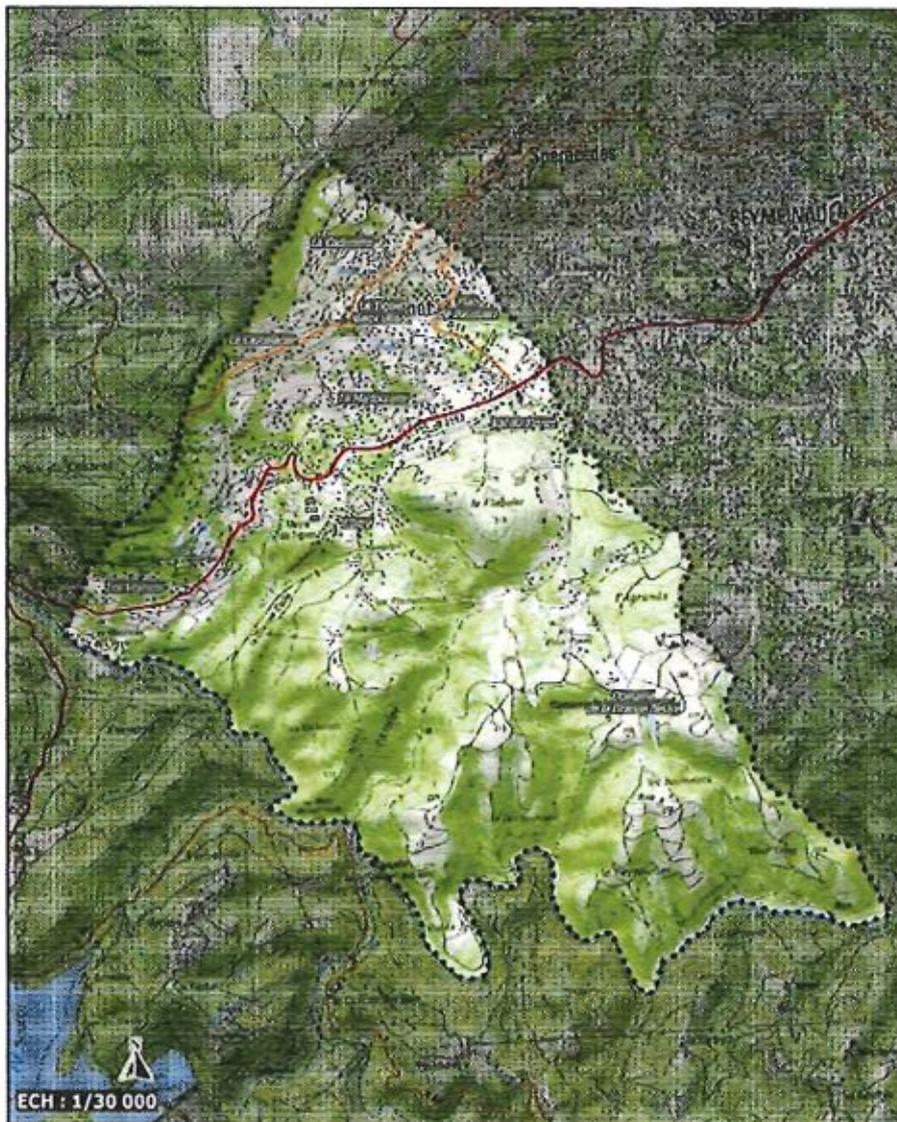
Révision générale du PLU

I. Présentation de la commune

La commune du Tignet est située à 35 km à l'Ouest de Nice, sur les contreforts du Plateau de Caussols, entre Préalpes d'Azur et littoral.

Elle est traversée par la RD 2562, principale voie de desserte du Tignet, qui permet de relier le département du Var au Pays de Grasse. La commune est une « porte d'entrée » du Pays de Grasse.

La commune couvre une surface totale de 1 133 hectares. Outre le centre-ville historique, elle est composée de plusieurs quartiers (l'Istre, Castellaras, Cadenière, Plan de Baudueri, Val du Tignet, Martouette, Veyans, Domaine de la Grange Neuve).



La commune du Tignet compte **3 066 habitants** (données INSEE de 2019).

Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Pays de Grasse (CAPG) depuis janvier 2014.



II. Présentation du document d'urbanisme

La commune du Tignet est en cours de révision de son Plan Local d'Urbanisme, dont la prescription a été délibérée le 29 septembre 2014.

Les principaux objectifs communaux poursuivis ont les suivants :

- S'encadrer d'une politique forte de protection de l'environnement et des paysages : protéger les espaces, paysages et milieux naturels et culturels caractéristiques du milieu montagnard tout en sécurisant la population face aux risques naturels feux de forêt.
- Opter pour un développement choisi, maîtrisé et solidaire intégrant la problématique habitat dans sa dimension « urbaine ». Une politique foncière sera développée afin d'anticiper les besoins à moyen et long termes. Le développement prendra en compte, préservera et mettra en valeur le patrimoine ancien de la commune.
- Bâtir une stratégie de développement local affirmant les fonctions urbaines présentes, diversifiant le tissu économique et complétant le niveau d'équipements communal.
- Veiller au contrôle de l'étalement urbain, à la densification des zones urbaines tout en préservant les formes urbaines existantes.
- Élaborer le projet communal en cohérence avec les capacités de déplacement en transport collectif sur le territoire, conformément aux orientations du SCoT'Ouest portant sur l'Ouest Grassois ;
- Assurer la compatibilité générale du document avec le SCoT'Ouest.

Après un premier arrêt du PLU en 2019 et un changement de municipalité, le PADD a de nouveau été débattu le 15 décembre 2021 et le 26 septembre 2022, et ré-arrêté par délibération le 28 novembre 2022.

Les personnes publiques associées ont été saisies en décembre 2022 sur le projet de PLU et disposent d'un délai de 3 mois pour rendre leur avis.

Le dossier a également été présenté en CDPENAF le 28 février 2023 à propos de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et des réglementations prévues en zones agricoles et naturelles.

Le PLU révisé régleme des zones urbaines U, agricoles A et naturelles N.





Zonage du projet de PLU révisé

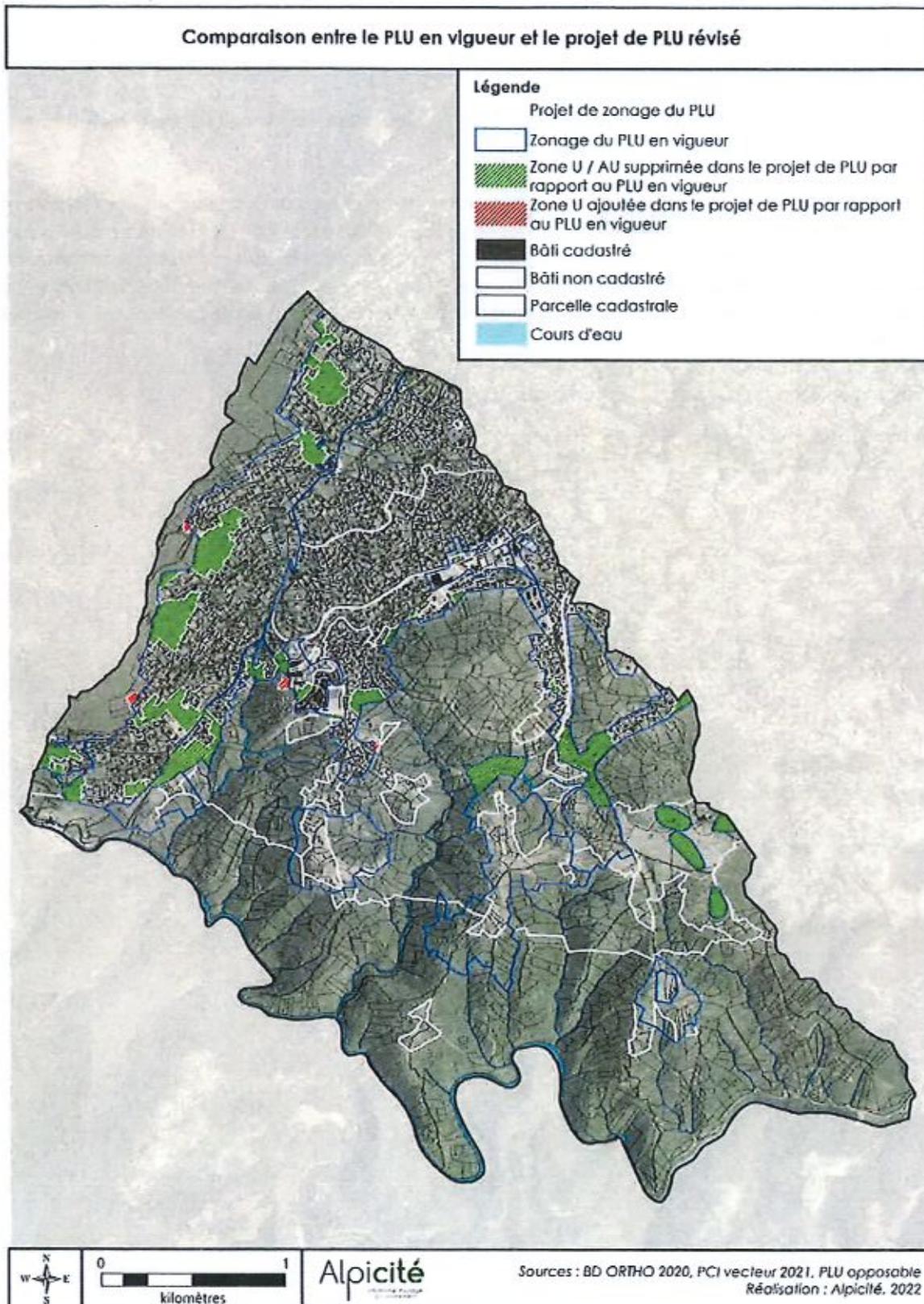
Ces zones évoluent par rapport au document d'urbanisme en vigueur.

Les zones constructibles sont réduites d'environ 43 hectares, au profit des zones agricoles, dont la superficie est augmentée de 32 hectares environ, et des zones naturelles, augmentées de près de 17 hectares. Les zones à urbaniser 2AU sont quant à elles supprimées et sont reclassées en zones agricoles.

	PLU en vigueur	Projet de PLU révisé	Evolution
Zones constructibles (U et AU)	346,62 ha	304,05 ha	- 42,6 ha
Zones à urbaniser 2AU	5,83 ha	0 ha	- 5,8 ha
Zones agricoles	89,91 ha	121,55 ha	+ 31,6 ha
Zones naturelles	691,06 ha	707,82 ha	+ 16,8 ha



La carte ci-dessous permet de spatialiser les évolutions du zonage.



III. Ouvertures à l'urbanisation

Le projet de PLU révisé prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 0,98 hectares de terrains classés actuellement en zone naturelle.

Il ne s'agit pas d'une volonté d'extension de l'urbanisation, mais uniquement d'ajustements techniques, situés aux marges du zonage.

En effet, dans le PLU en vigueur, plusieurs constructions ou parties de parcelles ont été classées en zones naturelles car elles étaient situées en limite de zone rouge par le Plan de Prévention des Risques incendie de forêts (PPRif). Ce classement ne prend pas en compte la logique d'enveloppe urbaine. Par ailleurs, le règlement du PPRif n'interdit pas les extensions et les annexes. La commune souhaite donc, dans un souci de traitement équitable envers les pétitionnaires, réintégrer ces espaces à la zone constructible.

Les évolutions de surfaces sont les suivantes :

PLU en vigueur	Projet de PLU révisé	Superficie
N	Up	0,52 ha
	Up1	0,10 ha
	Ua	0,004 ha
	Uep	0,31 ha
	Ub	0,02 ha
	Uc	0,03 ha
Total		0,98 ha

Les ouvertures à l'urbanisation souhaitées par la commune sont présentées en détail ci-après. 12 secteurs sont concernés.

-  Zonage du PLU en vigueur
-  Zonage du projet de PLU révisé
-  Zones ouvertes à l'urbanisation



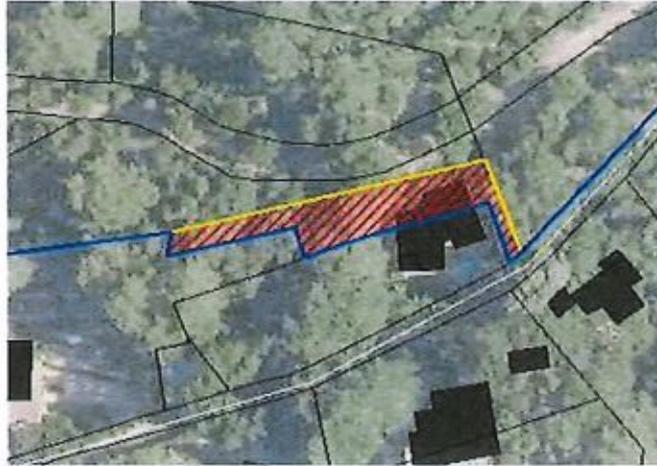
Ouverture à l'urbanisation n°1

Parcelle n° A1431
Superficie : 0,036 ha

Zonage du PLU en vigueur :
Zone Naturelle N

Zonage du projet de PLU révisé :
Zone constructible Up -
seules les extensions et annexes
sont autorisées

Classement au SCoT :
Espaces paysagers sensibles
urbanisés



Justifications : Ajustement des limites du zonage de PLU pour intégrer l'ensemble du bâtiment d'habitation existant à la zone urbaine.

Ouverture à l'urbanisation n°2

Parcelle n° A4476
Superficie : 0,004 ha

Zonage du PLU en vigueur :
Zone Naturelle N

Zonage du projet de PLU révisé :
Zone constructible Ua

Classement au SCoT :
Espaces naturels DTA



Justifications : Ajustement des limites du zonage de PLU pour intégrer l'ensemble du bâtiment d'habitation existant à la zone urbaine.



Ouverture à l'urbanisation n°3

Parcelle n° A2929
Superficie : 0,065 ha

Zonage du PLU en vigueur :
Zone Naturelle N

Zonage du projet de PLU
révisé :
Zone constructible Up -
seules les extensions et
annexes sont autorisées

Classement au SCoT :
Espaces paysagers
sensibles urbanisés



Justifications : Ajustement des limites du zonage de PLU pour intégrer un permis de construire au cours de validité pour la construction de 3 maisons individuelles (en aplat jaune). Les limites de la zone urbaine suivent le tracé des parcelles pour une meilleure cohérence.

Ouverture à l'urbanisation n°4

Parcelle n° A1228 – A1227
Superficie : 0,039 ha

Zonage du PLU en vigueur :
Zone Naturelle N

Zonage du projet de PLU
révisé :
Zone constructible Up -
seules les extensions et
annexes sont autorisées

Classement au SCoT :
Espaces paysagers sensibles
urbanisés pp.



Justifications : Ajustement des limites du zonage de PLU pour intégrer l'annexe au bâtiment d'habitation existant à la zone urbaine.

Ouverture à l'urbanisation n°5

Parcelle n° B37
Superficie : 0,309 ha

Zonage du PLU en vigueur :
Zone Naturelle N

Zonage du projet de PLU révisé :
Zone constructible Uep

Classement au SCoT :
Espaces naturels DTA



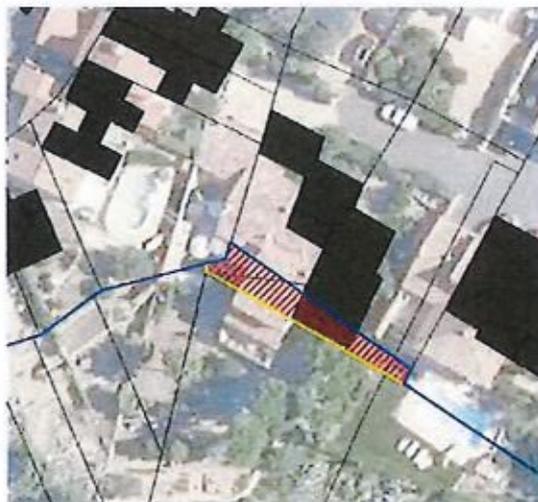
Justifications : Ajustement des limites du zonage de PLU pour intégrer un parking et un espace public artificialisé, situés à proximité de la Mairie, à la zone urbaine. Cet espace ne présente pas de caractère naturel. Le reclassement en zone urbaine en faciliterait la gestion.

Ouverture à l'urbanisation n°6

Parcelle n° B2748-B2749
Superficie : 0,009 ha

Zonage du PLU en vigueur :
Zone Naturelle N

Zonage du projet de PLU révisé :
Zone constructible Ub



Justifications : Ajustement des limites du zonage de PLU pour intégrer l'ensemble du bâtiment d'habitation existant à la zone urbaine.



AR Prefecture

006-200016319-20230323-2023_08-DE
Reçu le 29/03/2023

Ouverture à l'urbanisation n°7

Parcelle n° B1371
Superficie : 0,098 ha

Zonage du PLU en vigueur :
Zone Naturelle N

Zonage du projet de PLU révisé :
Zone constructible Up1 –
seules les extensions et annexes sont
autorisées



Justifications : Ajustement des limites du zonage de PLU pour intégrer les annexes du bâtiment d'habitation existant, ainsi que la piscine, à la zone urbaine.

Ouverture à l'urbanisation n°8

Parcelle n° B2490
Superficie : 0,008 ha

Zonage du PLU en vigueur :
Zone Naturelle N

Zonage du projet de PLU révisé :
Zone constructible Uc

Classement au SCoT :
Espaces naturels DTA



Justifications : Ajustement des limites du zonage de PLU pour suivre le tracé des parcelles pour une meilleure cohérence.



Ouverture à l'urbanisation n°9

Parcelle n° B1945
Superficie : 0,026 ha

Zonage du PLU en vigueur :
Zone Naturelle N

Zonage du projet de PLU révisé :
Zone constructible Uc



Justifications : Ajustement des limites du zonage de PLU pour suivre le tracé des parcelles pour une meilleure cohérence.

Ouverture à l'urbanisation n°10

Parcelle n° A3922-A3923
Superficie : 0,249 ha

Zonage du PLU en vigueur :
Zone Naturelle N

Zonage du projet de PLU révisé :
Zone constructible Up –
seules les extensions et annexes sont
autorisées

Classement au SCoT :
Espaces naturels DTA



Justifications : Ajustement des limites du zonage de PLU pour intégrer un bâtiment d'habitation existant, faisant parti de l'enveloppe urbaine, à la zone urbaine.



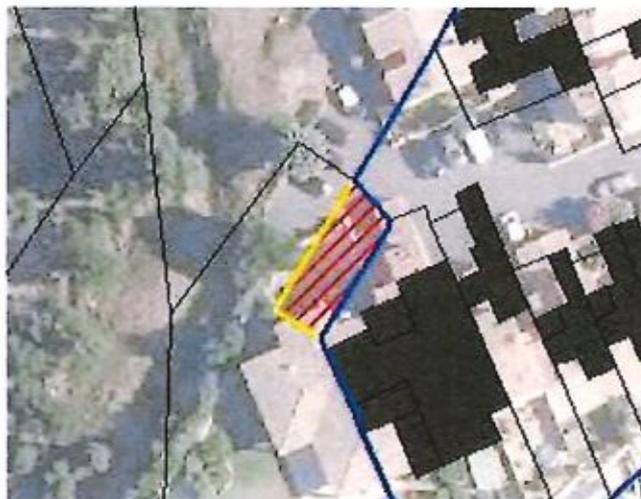
Ouverture à l'urbanisation n°11

Parcelle n° B2249
Superficie : 0,009 ha

Zonage du PLU en vigueur :
Zone Naturelle N

Zonage du projet de PLU révisé :
Zone constructible Ub

Classement au SCoT :
Espaces naturels DTA



Justifications : Ajustement des limites du zonage de PLU pour intégrer le jardin d'un bâtiment d'habitation existant à la zone urbaine. Ce jardin fait partie du lotissement d'origine.

Ouverture à l'urbanisation n°12

Parcelle n° A2899-A2896
Superficie : 0,132 ha

Zonage du PLU en vigueur :
Zone Naturelle N

Zonage du projet de PLU révisé :
Zone constructible Up –
seules les extensions et annexes sont
autorisées

Classement au SCoT :
Grand cadre paysager DTA et
Espaces naturels DTA



Justifications : Ajustement des limites du zonage de PLU pour intégrer un bâtiment d'habitation existant, faisant parti de l'enveloppe urbaine, à la zone urbaine.