

**ANNEXE 1 A LA DELIBERATION APPROUVANT LA MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83)**

Au regard des remarques émises par les personnes publiques associées et durant l'enquête publique, plusieurs modifications « mineures » du dossier de modification n°1 du PLU semblent nécessaire pour parfaire le document. Dans cette optique, des modifications sur la forme (schémas, réécriture d'une phrase, etc.) sont également apportées au règlement écrit.

Ainsi, les modifications apportées au document entre l'enquête publique et l'approbation sont les suivantes :

- Pièce 1. Complément du rapport de présentation :
 - Compléments pour tenir compte des évolutions décrites ci-après
- Pièce 3. Orientations d'aménagement et de programmation : Aucune modification
- Pièce 4a. Règlement écrit :
 - Mention à l'article A12 de la délibération n°05 du 14/03/2024 sur les divisions foncières
 - Rappel à l'article A20 concernant la bande littorale des dispositions de l'article L.121-16 du Code de l'urbanisme
 - Rappel à l'article A20 sur les EBC des dispositions de l'article L.121-27 du Code de l'urbanisme
 - Ajout à l'article B1 de précisions sur les constructions enterrées et le classement à grande circulation de la RDN7.
 - Ajout de précisions à l'article B2 sur les rampes d'accès et autres dispositifs pour les personnes à mobilité réduite ou encore sur le caractère cadastré des cours d'eau concernant les reculs
 - Ajout à l'article B4 d'éléments mineurs sur le calcul de la hauteur frontale et sur la notion de continuité de l'ensemble de la construction
 - Ajouts de plusieurs précisions / informations à l'article B5 sur la palette chromatique, les façades et les abris de jardin non maçonnés, sur les toitures et leurs débords, sur les toitures plates, sur les dérogations pour les abris de jardins ou encore sur les installations solaires
 - Ajouts de précisions à l'article B6 sur les clôtures (délibération du 18/12/2007 soumettant à déclaration préalable les travaux d'édification de clôture et mention de l'article L.372-1 du Code de l'environnement).
 - Compléments d'informations ajoutés à l'article B7 sur les affouillements, notamment pour les piscines et stationnement souterrains.
 - Ajout d'une précision à l'article B8 (espaces de pleine terre) sur les unités foncières partiellement situées en zones A ou N.
 - Rappel à l'article B9 sur les aménagements extérieurs des dispositions propres au classement sonore des infrastructures
 - Rappel à l'article B10 de l'existence du SDAEP et de prescriptions supra-communales concernant la gestion des eaux
 - Reformulation de la contrainte sur l'habitation en zone UA dans les périmètres définis au L151-16 du CU (linéaire commercial) et ajout des mêmes dispositions en zones UB également concernées par ce linéaire
 - Reformulation et insertion de la règle sur les stationnements vélos dans les dispositions générales et non plus dans chaque zone

- Reformulation de la dérogation au stationnement en zone UA
- Insertion d'un schéma pour les limites séparatives en zone UA
- Simplification de la règle sur le calcul des stationnements pour les activités économiques en zones UB, UC et UD
- Reformulation de la règle sur les hauteurs en zone UD avec insertion d'un schéma explicatif.
- Insertion d'un croquis pour illustrer une toiture terrasse en extension du logement en zones urbaines
- Rappel en zones d'activités économiques de l'installation recommandée de panneaux solaires photovoltaïques sur les toitures et au-dessus des parkings conformément à la délibération n°06 du 14 mars 2024
- Augmentation de l'emprise au sol possible en zone UE2, celle-ci passant de 40 à 60%
- Autorisation d'implantation de cinéma en zone UE1
- Reprise du schéma de la zone UE2 sur les implantations au sein d'une même unité foncière en zone UE1 et UE3
- Réécriture de la règle sur les hauteurs en zone UP
- Ajout d'une prescription sur le stationnement pour les restaurants en zone UP
- Augmentation de la contrainte sur les reculs par rapport aux limites de lots en zone UTprl (1 m minimum)
- Autorisation de construire des équipements collectifs (si besoin) en zone UTprl
- Amélioration de l'encadrement des extensions bâties et annexes en zones Aa, Nn et Nt avec un schéma d'illustration ajouté
- Ajout d'une contrainte sur le taux de perméabilisation minimum à respecter en zone Aa
- Interdiction des activités agricoles et forestières en zone Np
- Suppression de la hauteur maximale en zones Ns et Ns1 (renvoi aux prescriptions générales)
- Simplification de la mention à l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme pour les zones Np, Ns et Ns1 (ajout également que « Les activités motorisées sont notamment interdites. » pour la zone Ns1)
- Précision apportée sur les extensions possibles en secteur touristique Nt
- Précisions apportées à quelques définitions dans le glossaire
- Pièce 4b. Liste des emplacements réservés :
 - Changement du bénéficiaire de l'emplacement réservé n°16 (Ville de Roquebrune sur Argens et non Conseil Départemental, ce dernier ne portant plus le projet de déviation nord du village)
- Pièces 4c. Règlements graphiques : Aucune modification
- Pièces 5. Annexes :
 - Complément de l'annexe 5.1.1 sur l'alimentation en eau potable avec le SDAEP d'ECAA approuvé en décembre 2022
 - Ajout du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Var (annexe 5.2.9.2.5)
 - Mise à jour de la cartographie des mouvements de terrain (annexe 5.2.9.3.1)

- Mise à jour de la cartographie sur les Obligations Légales de Débroussaillage (annexe 5.3.5)
- Insertion de la délibération du 14/03/2024 soumettant des divisions foncières à déclaration préalable (annexe 5.3.9)