SCP ROUILLOT - GAMBINI
12 boulevard Carabacel
06046 NICE
V. Ref. : 220524 Mme FORTUNI

Nice, le 22 Août 2022

DESIGNATION DU BIEN

Commune	:	CANNES (06)
Propriétaire	:	Succession GAYMARD
Acheteur	:	DOMAINE
Adresse du bien	:	42, 44 avenue Francis Tonner
Références cadastrales	:	AK 390 (607 m²)

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Nature des dispositions d'urbanisme applicables aux biens :
La loi n° 2014-366 du 24.03.2014 dite loi ALUR supprime les COS et les tailles minimum de terrain pour bâtir dans les règlements des PLU et PSMV qui devront être modifiés afin d'intégrer cette suppression. Les autorités chargées de délivrer les autorisations d'urbanisme, en attendant cette modification, pourront écarter les règles relatives au COS et taille minimum dans l'instruction des dossiers (à noter les dispositions COS et taille de terrains subsistent en partie pour les POS).

P.L.U. APPROUVE LE 18.11.2019 MODIFICATION DU 19.07.2021

Secteur et zone :
UBa : zone urbaine de forte densité - secteur UBa des centres villes denses de Cannes centre et Cannes La Bocca. Les constructions doivent être implantées à l'alignement. Hauteurs maximales des bâtiments de 9m pour majeure partie de la parcelle et de 7m en partie Nord-Ouest (hors dispositions spécifiques)

C.E.S. : non réglementé

Alignements ou réserves pour voirie:
La parcelle est concernée par l'emplacement réservé I C 11 du PLU relatif à l'élargissement de l'avenue Francis Tonner.

Prescriptions particulières de voirie :
Marge de recul à respecter en partie Nord -Ouest de la parcelle

Servitudes publiques :
Servitude de protection des sites et monuments naturels inscrits
Servitudes des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement
Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques.
Servitude aéronautique

Risques géologiques :
Parcelle hors zone de risque du PLU.

Risques d'inondation (PPR Inondations approuvé le 15.10.2021) :
Faible partie de la parcelle en zone B2 des secteurs de centre urbain soumis à un aléa faible à modéré
Majeure partie de la parcelle en zone R3 des secteurs de centre urbain soumis à un aléa fort,

Risques naturels d'incendies de forêt (PPR approuvé le 29.12.2010) :
Zone blanche.

Risques naturels (aléas d'inondations relatifs aux évènements pluvieux du 3 octobre 2015 selon porter à connaissance)
Parcelle en aléa modéré de débordement et de ruissellement

Risques naturels (aléas de submersion marine selon porter à connaissance de décembre 2017)
Parcelle en zone de plages - niveaux marins 1.62 - 2.02

Risques technologiques (selon porter à connaissance lié à la société ACA - Aéroport Cannes Mandelieu de janvier 2021):
Parcelle située hors périmètre.

Retrait et gonflement des sols argileux :
Parcelle en zone d'aléa faible

DROIT DE PREEMPTION

- Propriété inscrite dans un espace naturel sensible, mais non située, à ce titre, dans une zone de préemption du département
- L'immeuble est inscrit dans le champ d'application du Droit de Préemption Urbain *étendu* aux cessions et aliénations visées à l'article L 211 4 du code de l'urbanisme *(D.P.U. RENFORCE)*
- La propriété est dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (droit de préemption au titre de l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme-décret 2007-1827 du 26.12.07).
- Propriété non inscrite dans une Z.A.D.

OBSERVATIONS
- Secteur d'isolation acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.
- Sur l'ensemble des zones UB (à l'exception du secteur UBp et des unités foncières situées sur le boulevard de la Croisette) et UC du territoire communal, pour toutes les opérations à destination d'habitation de plus de 12 logements ou de plus de 800m² de surface de plancher, 30% minimum de la surface de plancher de l'opération doit être dévolue à du logement locatif social (cf dispositions générales pour la répartition en accession et en location sociale)
- Une enquête publique relative au projet de modification n° 2 du PLU se déroulera du 22 août au 23 septembre 2022.

Digitally signed by CERVANTES
DN: cn=CERVANTES, o=SAS BIGAZZI-URBALEX, ou=URBANISME, email=v.cervantes@bigazzi-urbalex.fr, c=FR
Date: 2022.08.22 15:19:48 +02'00'

URBALEX
BIGAZZI NICE

Nice, le 22 Août 2022

DOCUMENT ANNEXE
CANNES

Références cadastrales : AK 390 (607 m²)

1 - La commune de CANNES se situe en zone de sismicité modérée, zone de sismicité 3 (décret 2010-21254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique).

2 - La commune de CANNES est intégrée au périmètre défini à l'arrêté préfectoral du 10.03.17 instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

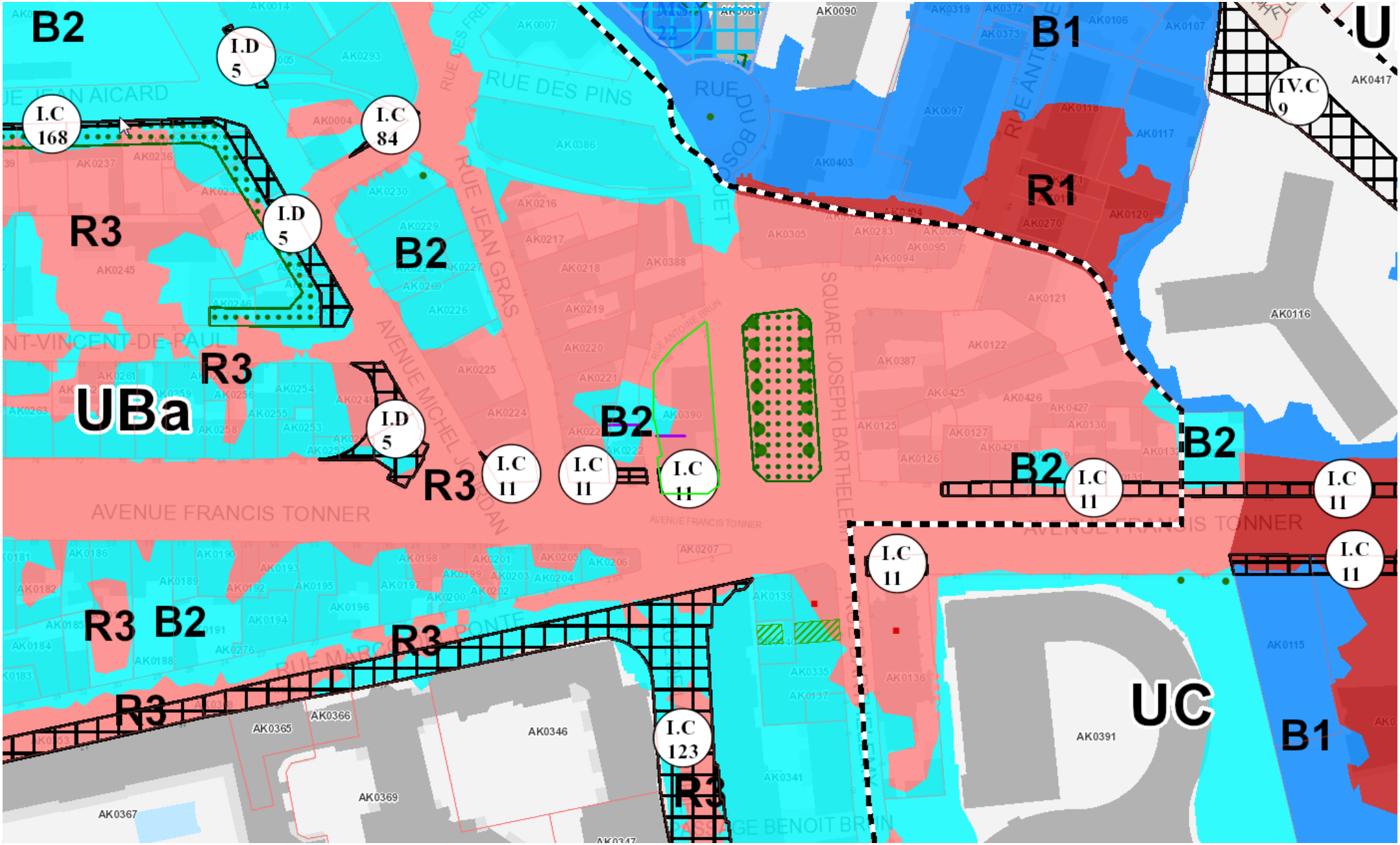
3 - Un plan de prévention des risques d'inondation est en cours d'élaboration pour la commune (les éventuelles possibilités d'utilisation et d'occupation du sol peuvent être limitées au titre de l'article R 111.2 du code de l'urbanisme)

4 - L'ensemble du département est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb - Arrêté préfectoral du 20.12.00 concernant notamment les logements construits avant le 1er janvier 1948.

5 - La commune a délibéré en vue d'instaurer la taxe forfaitaire en vertu de l'article 26 de la Loi ENL - art. 1529 et 1379 II du CGI.

6 - La commune fait partie de la liste des communes carencées au titre de la loi SRU.

UA
Zonage du PLU
Zone UA
Zone UB
Zone UBa
Zone UBf
Zone UBp
Zone UC
Zone UCa
Zone UCp
Zone UD
Zone UFa
Zone UFb
Zone UFc / UFp
Zones UK
Zone UPa
Zone UPb
Zones UR
Zone AU
Zones A
Zones Na
Zone Nah/Nam
Zone Ngv
Zones N / Np
Zone NL
Zone NL en mer
Zones d'équipement
Zone UE
Zone UEa (aéroport)
Zone UEg (activités ferroviaires)
Zone UEci (lycée international)
Zone UEp (Palais des Festivals et des Congrès)
Espaces Boisés Classés (L 113-1 et L 130-1 du C.U.)
Espaces Verts à Protéger ou à créer (L 151-23 du C.U.)
Espaces Verts de pleine terre
Jardins remarquables (L 151-23 du C.U.)
Espaces Paysagers (L 151-23 du C.U.)
Patrimoine végétal et naturel (L 151-23 du C.U.)
Arbres remarquables (L 151-23 du C.U.)
Périmètre d'OAP
Périmètre de Servitude d'Attente de Projet
Polygones d'implantations (emprise maximale des constructions)
Périmètre de Plan de masse
Emplacements réservés de mixité sociale (L 151-41 du C.U.)
Emplacements réservés (L 151-38 du C.U.)
Cheminements piétonniers à conserver ou à créer
Patrimoine bâti à protéger (L 151-19 du C.U.)
A
Patrimoine labélisé Architecture Contemporaine Remarquable (L 151-19 du C.U.)
Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L 151-11 du C.U.)
Limite des espaces proches du rivage
Perspectives sensibles (L 151-23 du C.U.)
Vallons
Marge de recul
Servitude d'Utilité Publique d'effets pour la maîtrise d'urbanisation (R 151-34 du C.U.)
Périmètre du PAC PPRI et du PPRIF – zones rouges (se référer aux dossiers dans les annexes)


B2
I.D 5
I.C 168
I.C 84
I.D 5
R3
B2
R3
UBa
I.D 5
R3
I.C 11
I.C 11
B2
I.C 11
B2
B2
I.C 11
I.C 11
I.C 11
I.C 11
R3
B2
R3
R3
I.C 123
R3
UC
B1
B1
R1
U
IV.C 9
AK0417
AK0116
AK0115
AK0391
AK0365
AK0366
AK0346
AK0369
AK0367
AK0090
AK0403
AK0097
AK0305
AK0387
AK0425
AK0426
AK0125
AK0127
AK0126
AK0207
AK0335
AK0136
AK0341
AK0347
RUE DES PINS
RUE DU BOSQUET
RUE JEAN GRAS
AVENUE MICHEL JORDAN
SQUARE JOSEPH BARTHELEMY
AVENUE FRANCIS TONNER
AVENUE FRANCIS TONNER
PASSAGE BENOIT BRUN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
CANNES

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

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

Date d'édition : 22/08/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
GRASSE
Centre des Finances Publiques 29 TRAVERSE DE LA PAOUTE 06131
06131 GRASSE CEDEX
tél. 0493403601 -fax
cdif.grasse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

TITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES

Préambule

Les dispositions règlementaires suivantes concernent les zones urbaines UA, UB, UC, UD, UE, UF, UK, UP et UR de la commune :

- ***la zone UA** correspond à la centralité du Suquet ;*
- ***la zone UB** de forte densité correspond aux quartiers urbains des deux centres-villes de Cannes et de la Bocca. Elle comprend les secteurs :*
  - *UBa : centres villes denses de Cannes centre et de Cannes la Bocca*
  - *UBf : faubourgs de part et d'autre du boulevard Carnot*
  - *UBp : secteur dense de Pointe Croisette*
- ***la zone UC** de forte densité correspond aux constructions mixtes de grande hauteur, majoritairement discontinues. Elle comprend les secteurs :*
  - *UCa : entre le boulevard du Dr Picaud au nord et la voie ferrée au sud ;*
  - *UCp : secteur de Pointe Croisette. Il comprend le sous-secteur UCpb (Palm Beach).*
- ***la zone UD** relative à une zone à dominante résidentielle de moyenne densité ;*
- ***la zone UE** relative aux équipements. Elle comprend les secteurs :*
  - *UEa : aéroport de Cannes Mandelieu*
  - *UEg : emprises ferroviaires de Cannes La Bocca*
  - *UEci : emprise du campus international de Cannes*
  - *UEp : Palais des Festivals et des Congrès*
- ***la zone UF,** zone collinaire à dominante résidentielle faisant l'objet de protection au titre du paysage et du patrimoine. Elle comprend les secteurs :*
  - *UFa : constructibilité limitée avec hauteur à 9 m maximum*
  - *UFb : constructibilité limitée avec hauteur à 7 m maximum*
  - *UFc : extensions mesurées (extension 40m² d'emprise au sol et reconstruction de l'existant) avec hauteur à 7 m maximum sauf secteurs de plans masse*
  - *UFp : secteur de Pointe-Croisette, extensions mesurées (extension 40m² d'emprise au sol et reconstruction de l'existant) avec hauteur à 7 m maximum sauf secteurs de plans masse*
- ***la zone UK**, relative aux activités économiques. Elle comprend les secteurs :*
  - *UKa : Activités de la Plaine de la Siagne*
  - *UKb : Camping Bellevue*
  - *UKc : Zone d'Activités de Carimaï*
  - *UKe : Secteur dédié à l'économie*
  - *UKi : Activités de transformation et d'alimentation énergétique du bassin cannois*
  - *UKf : Activités structurées autour de Thalès Aliéna Space*
- ***la zone UP** relative aux espaces littoraux. Elle comprend les secteurs :*
  - *UPa : ports*
  - *UPb : plages artificielles et accueillant des activités*
- ***la zone UR** relative aux espaces de renouvellement urbain, essentiellement sur les zones d'activités de la Roubine et de la Frayère. Elle comprend deux secteurs :*
  - *URa : zone de renouvellement urbain immédiate*
  - *URb : zone de renouvellement urbain à terme.*

Ces dispositions complètent les dispositions générales, édictées dans le titre 2 du présent règlement, relatives notamment à l'aménagement, la prise en compte des risques, de l'environnement, au développement de la mixité sociale et à la préservation du patrimoine.

Ce sont toujours les dispositions les plus strictes qui s'appliquent.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Art U1 : Destinations et sous destinations

1.1. **Destinations et sous-destinations interdites dans les zones U.** Sont interdites :

		UA	UB UBa UBf UBp	UC UCa	UCp	UCpb	UD	UE UEa UEg UEci UEp	UFa	UFb	UFc	UFp	UKa	UKb	UKc	UKe	UKf	UKi	UPa	UPb	URa URb
Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier.		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les créations de terrains de camping et de caravaning.		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	=	X	X	X	X	X	X	=
Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs.		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et toute exploitation du sous-sol		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	=	=	X	=	X	=	=	=	=	=	X	=	=	=	=	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Habitation	Logement	=				X		=			=	=	=	=	=	=	=	=	=	X	=
	Hébergement	=				X	X	=			X	=	X	X	X	X	X	X	=	X	=
Commerces et activité de services	Artisanat et commerce de détail	=				=	X	=			X	=	=	=	=	X	X	X	=	X	=
	Restauration	=				=		=				=		=		X		X	=	=	=
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X		X	X	X	X	X	*
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	=				=	X	=			X	=		=					=	=	=
	Hébergement hôtelier	=				X	X	=				=	X	=	X	X		X	X	X	=
	Autres hébergements touristiques	=				X	X	=				=	X	=	X	X		X	X	X	=
	Cinéma	=				=	X				X	X	X	X	X		X	X	X	X	=
Equipement d'intérêt collectif et services publics		=										=	=	=					=	=	=
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X					=	X	=
	Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X					=	X	=
	Bureau	=				=	X	=			X	=		=					=	X	=
	Centre de congrès et d'exposition	=				X	X				X	=		X					=	X	=

Légende : « X » construction interdite / « = » autorisée sous conditions selon les modalités de l'article U1.2. / « ni x ni = » autorisée sans condition

Par ailleurs, sont également interdits :

- les changements de destination des cinémas existants ou leurs démolitions sans que leur surface de plancher initiale soient compensées de manière identique *a minima* ;

- les changements de destination des hôtels de plus de 15 chambres et situés :
  - dans le périmètre compris entre la mer au sud, la voie ferrée au nord, la rue Louis Blanc à l'ouest et le boulevard Alexandre III à l'est
  - le long du boulevard Jean Hibert ;
  - ou ayant une façade sur le quai Saint-Pierre ;

- les changements de destination des habitations en hébergements touristiques dans les zones UA, UBa, UBf, UBp, UC, UCa, UCp, UCpb, UEp, UFb et UFp ;

- les extensions des hôtels de plus de 15 chambres dès lors que ces extensions ne sont pas réalisées pour des activités économiques, tertiaires et commerciales liées à l'offre touristique et évènementielle et que ces hôtels sont situés :
  - dans le périmètre compris entre la mer au sud, la voie ferrée au nord, la rue Louis Blanc à l'ouest et le boulevard Alexandre III à l'est
  - le long du boulevard Jean Hibert ;
  - ou ayant une façade sur le quai Saint-Pierre.

1.2. Destinations et sous-destinations autorisées sous-conditions dans les zones U

Sont autorisées sous conditions :

- les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des **installations classées** dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone, qu'elles n'imposent aucune incommodité anormale et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme ;

- les extensions et les annexes des bâtiments liés aux exploitations agricoles existantes dans les zones UC, UD, UF et UK ;

- Dans la **zone UA**, toutes les destinations non interdites à l'article U1.1 sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans les enveloppes bâties des bâtiments existants. Seules les reconstructions à l'identique sont autorisées, nonobstant la réalisation de sous-sols et le type de tuiles utilisées en toiture ;

- Dans le **sous-secteur UCpb,** seuls l'entretien, la transformation et la réhabilitation des bâtiments existants sont autorisés, à l'intérieur ou en dehors du polygone d'emprise maximale des constructions, à condition que les travaux en question aient pour but l'amélioration de leur aspect ou leur sauvegarde sans création de surface de plancher nouvelle supérieure à 20m².
  Les surfaces de plancher démolies et reconstruites dans le cadre de la réhabilitation ne sont pas prises en compte dans le calcul des 20m² et ne sont pas concernées par le polygone d'emprise maximale des constructions, à condition que ces travaux de réhabilitation soient réalisés sans modifier la volumétrie générale du volume existant de plus de cinq pourcents.
  De même, la création de parcs de stationnement souterrains, la création de piscines et leurs locaux accessoires, et les aménagements extérieurs ne sont pas concernés par le polygone d'emprise maximale des constructions.

- Dans la **zone UE** relative aux équipements publics, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics et les aménagements et occupation du sol des destinations et sous-destinations non interdites à l'article U1.1 à condition que :
  - ceux-ci soient liés à l'exploitation et au développement de l'aéroport ou aux logements de fonction afférents dans **le secteur UEa** ;

- ceux-ci soient liés à l'exercice des activités de service public ferroviaire, à l'accueil et l'hébergement des voyageurs, à l'entreposage, au stockage et au conditionnement des marchandises et à l'hébergement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, l'exploitation ou la surveillance des établissements ou des services publics généraux et d'exploitation de la gare de La Bocca dans **le secteur UEg** ;
- ceux-ci soient liés au fonctionnement du campus international de Cannes dans le **secteur UEci** ;
- ceux-ci soient liés au fonctionnement du Palais des Festivals et des Congrès dans **le secteur UEp** ;
- ceux-ci soient liés au projet de campus universitaire dans le secteur de Bastide Rouge.

- dans **la zone UF, secteurs UFc et UFp :** seules l'extension et les annexes des constructions existantes et légalement autorisées à destination d'habitation sont autorisées dès lors que celles-ci n'excèdent pas un maximum de 40 m² d'emprise au sol en une seule fois à la date d'approbation du PLU. Les constructions existantes qui bénéficient de cette possibilité d'extension ou d'annexes ne concernent pas les annexes elles-mêmes déjà existantes.
  Toutefois, dans les polygones d'implantation représentés sur le document graphique, les constructions sont autorisées dans la limite de ce polygone, nonobstant les autres règles de la zone, notamment les règles de recul et les règles d'espaces libres et verts.
  Les constructions issues de la mise en œuvre d'une servitude de mixité sociale, les changements de destination autorisés dans la zone ainsi que les démolitions – reconstructions qui permettent une augmentation du pourcentage d'espaces verts sont également autorisés.

- dans **la zone UK** et ses secteurs UKa, UKb, UKc, UKe, UKi et UKf : les logements de fonction liées à la direction, au gardiennage, à la surveillance des occupations et installations admises dans la zone sont autorisés à condition que ceux-ci n'excèdent pas 80 m² de surface de plancher et soient inclus dans le volume de la construction principale.
  Dans les secteurs UKa et UKc, le commerce de détail est autorisé à condition d'être directement lié à l'artisanat autorisé dans ces secteurs.
  Dans le secteur UKb, toutes les destinations non interdites sont autorisées à condition d'être en lien avec le fonctionnement et le développement du camping. Les démolitions – reconstructions des constructions existantes sont autorisées à surfaces de plancher équivalentes, ainsi que l'extension et les annexes des constructions existantes et légalement autorisées ou reconstruites dès lors que celles-ci n'excèdent pas un maximum de 40 m² d'emprise au sol en une seule fois à la date d'approbation du PLU.

- dans **la zone UP**
  - **dans le secteur UPa (ports)** :
    - les ouvrages techniques nécessaires à la fixation et à la protection du littoral, ainsi qu'au fonctionnement portuaire,
    - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif,
    - les équipements d'infrastructure et de superstructure en rapport avec l'exploitation du Domaine Public Portuaire ou qui sont de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci : gare maritime, terminaux d'accueil clients et capitainerie notamment,
    - les aménagements d'infrastructure et de superstructure liés à l'exploitation d'une hélistation,
    - les installations classées, à condition qu'elles soient directement liées aux activités admises dans la zone,
    - les constructions, installations et équipements d'infrastructure en rapport avec l'exploitation du Domaine Public Maritime ou qui sont de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci,
    - les constructions à usage d'équipements collectifs notamment sportifs et de loisirs, à condition qu'elles soient liées à l'exploitation et à l'animation des ports, ou qu'elles nécessitent la proximité immédiate de la mer,

- les structures légères et démontables en rapport avec l'exploitation du Domaine Public Maritime ou qui sont de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci,
- les constructions à usage de commerce et d'artisanat, à condition qu'elles soient liées aux activités portuaires,
- les constructions à usage de bureaux et services à condition qu'elles soient liées aux activités portuaires,
- les locaux d'habitation, à condition qu'ils soient nécessaires au seul commandant du port,
- les parcs et aires de stationnement liés à la fréquentation du littoral et des ports ainsi que celles liées aux occupations et utilisations admises dans la zone.

- **dans les secteurs UPb (plages) :**
  - les ouvrages techniques nécessaires à la fixation et à la protection du littoral,
  - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif,
  - les occupations et/ou les utilisations du sol démontables liées aux activités et aux loisirs de mer, ainsi que les infrastructures qui leur sont indispensables,
  - les constructions et installations démontables en rapport avec l'exploitation du Domaine Public Maritime ou qui sont de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci,

- **dans la zone UR**

  - **dans le secteur URa** : les constructions devront respecter les principes d'aménagement déterminés dans le cadre d'une future Orientation d'Aménagement et de Programmation.
  Dans l'attente, seuls la réhabilitation, le changement de destination et l'extension limitée (dans la limite de 10 % de l'emprise existante et en une seule fois à la date d'approbation du PLU) des constructions existantes sont autorisés, dès lors que cela ne remet pas en cause la possibilité d'un renouvellement urbain ultérieur.
  - **dans le secteur URb** : seuls la réhabilitation, le changement de destination et l'extension limitée (dans la limite de 10 % de l'emprise existante et en une seule fois à la date d'approbation du PLU) des constructions existantes sont autorisés, dès lors que cela ne remet pas en cause la possibilité d'un renouvellement urbain ultérieur.

Art U2 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions du chapitre D mentionnées dans le Titre 2 relatif aux Dispositions Générales du présent règlement.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Art U3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Emprise au sol des constructions

Les bâtiments doivent s'implanter dans les polygones d'implantation si ceux-ci sont portés sur les documents graphiques.

Les balcons, oriels (bow-windows), accès, piscines, bassins et aménagements des espaces extérieurs sont autorisées en dehors de ces polygones d'implantation. Les annexes et les parkings souterrains pourront également s'étendre en dehors des limites de ces polygones d'implantation.

Non règlementé dans les autres cas.

3.2. Hauteur des constructions

Rappel : Quelles que soient les zones, les hauteurs des constructions et leurs modes constructifs devront respecter le plan des servitudes aéronautiques en vigueur.

Règles générales

LE REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DES HAUTEURS) DEFINIT LES HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES POUR LES CONSTRUCTIONS. CE REGLEMENT GRAPHIQUE PRIME SUR LES HAUTEURS DEFINIES CI-DESSOUS.

Dans les cas exceptionnels où les constructions ne seraient pas concernées par ces dispositions graphiques, leur hauteur ne peut excéder :

- **UA :** celle des bâtiments existants. Seules les reconstructions sont autorisées ; les constructions nouvelles sont interdites.
- **UB et UC** : 15 m
- **UD** : 7 m
- **UE :** 12 m - Non règlementée pour les équipements publics. Dans le secteur UEa, les servitudes aéronautiques de dégagement sont à respecter.
- **UF** : 9 m en UFa, 7 m en UFb, UFc et UFp.
- **UK** : 15 m à l'exception du secteur UKf où la hauteur est limitée à 22,5 m et du secteur UKb où la hauteur est limitée à 12 m.
- **UP :**
  - dans le secteur UPa : la hauteur des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne peut excéder la cote de 12 mètres NGF. Toutefois, la Capitainerie et les établissements de signalisation maritime peuvent atteindre la cote de 15 mètres NGF.
  - dans le secteur UPb :

    La hauteur des stands glaciers ou « kiosques », ainsi que la hauteur des structures légères et démontables à destination de Centre de Loisirs Sans Hébergement et leurs annexes, est limitée à 4 mètres, superstructures exclues dans tout le secteur.

    A l'exception des stands glaciers, ou « kiosques », et des structures légères et démontables à destination de Centre de Loisirs Sans Hébergement et leurs annexes, aucun point des constructions ne doit dépasser un plan parallèle au plan de la voie publique bordant la plage et situé à 0,80 mètre au-dessus de la voie publique bordant la plage.

En outre, pour les établissements de plage le long du boulevard de la Croisette, depuis la limite Est de la Croisette jusqu'au Palais des Festivals et des Congrès :

- aucun point bas de la surtoiture des établissements de plage adossée au parapet de la Croisette ne devra dépasser une hauteur de +24 centimètres par rapport au trottoir de la Croisette, ni dépasser une hauteur correspondant à la moitié de la distance hors tout du trottoir au point haut du parapet
- et aucun point haut de la surtoiture ne devra dépasser une hauteur de 4 mètres 65 NGF, ni dépasser un plan horizontal prenant appui sur le haut du parapet.

Cette même règle de hauteur s'applique également de la pointe sud du boulevard de la Croisette à la pointe sud du boulevard Gazagnaire pour les établissements de plage dont la surtoiture réalisée d'un seul plan ne devra pas dépasser une hauteur de 4 mètres 65 NGF.

- **UR :** 15 m

Ces hauteurs sont limitées dans plusieurs cas :

- les constructions annexes ne devront pas dépasser une hauteur de 2,5 mètres à l'égout du toit et 3 mètres calculés au point le plus haut de la construction.
- 2,50 m pour les abris des jardins familiaux ;
- la hauteur totale des clôtures hors portail ne devra pas excéder 1,90 mètre dans les rues de faible largeur (inférieures à 6 mètres) et 2,20 mètres dans les autres rues ; le mur bahut sur voie ne devra pas excéder 0,70 mètres.
- la hauteur des murs de soutènement ne doit pas excéder 1,50 mètre.

Règles dérogatoires de mesure de la hauteur

Dans le cas de composition d'ensemble intéressant une unité foncière supérieure à 2000 m² située en contrebas d'une voie, et le long de la rive ouest du boulevard du Moulin qui surplombe le Riou, la hauteur des bâtiments est mesurée du point le plus bas de la limite d'emprise de la voie existante confrontant le bâtiment jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, ouvrage technique, cheminée et autres superstructures exclues.

Dans les secteurs UBa et UBf, la hauteur maximum peut faire l'objet d'un dépassement lorsque des murs pignons sont implantés sur au moins deux côtés de l'unité foncière. Dans ce cas, la hauteur telle que définie dans le présent règlement ne peut excéder l'égout du toit du mur pignon mitoyen le plus bas de plus d'un mètre, et doit rester inférieur d'un mètre par rapport à l'égout du toit du mur pignon mitoyen le plus haut. En outre, la nouvelle hauteur ne peut excéder 21 mètres.

Règles spécifiques

Lorsqu'un étage partiel est autorisé (repéré par l'indication « attique partiel autorisé » sur la planche des hauteurs), l'emprise du dernier étage ne peut représenter que 60% maximum de l'emprise du niveau précédent.

Le long du boulevard de la Croisette :

- Hauteur imposée : par discipline d'architecture existante, la hauteur des bâtiments ayant une façade sur le boulevard de la Croisette doit atteindre la cote 28,03 mètres NGF ou la cote 31,50 mètres NGF sur une profondeur de 20 mètres telle que reportée aux documents graphiques.
- la hauteur des bâtiments à destination de commerce situés dans la marge de recul est limitée à une hauteur de 4 mètres tout compris, hors locaux techniques parfaitement intégrés et camouflés dans la composition d'ensemble de la toiture

- Une majoration de la hauteur à 31,5 m NGF le long du boulevard de la Croisette est autorisée pour les hôtels. Cette majoration de la hauteur s'applique dans les espaces représentés sur le document graphique par une trame de points noirs reportée sur la carte des hauteurs.

3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dispositions contraires portées dans les dispositions générales ou sur les documents graphiques (emplacements réservés, marges de recul ou dans les polygones d'implantation), les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- **en zone UA** : non règlementée car seule la reconstruction à l'identique est autorisée ;
- **en zone UB** : dans le secteur UBa, les constructions doivent être implantées à l'alignement. Dans les secteurs UBf et UBp, elles peuvent également s'aligner sur les constructions avoisinantes.

  Lorsqu'un bâtiment atteint la hauteur fixée par discipline d'architecture ou le maximum autorisé de hauteur absolue hors secteurs UBf, l'étage le plus élevé, et lui seul, peut être en retrait d'au moins 2,40 mètres sur toutes ses façades non mitoyennes, à l'exception des bâtiments dont la hauteur à l'égout du toit est inférieure ou égale à 9 mètres.

  Pour les unités foncières d'une superficie supérieure ou égale à 2 000 m², desservies par au moins deux voies ou emprises publiques, les bâtiments, balcons ou oriels (bow-windows) non compris, peuvent être implantés à une distance au moins égale à 2 mètres de :

  - la limite se substituant à l'alignement au titre d'emplacement réservé,
  - à défaut, de la marge de recul,
  - à défaut, de l'alignement ou de ce qui s'y substitue (limite d'emprise de voie privée...).

  Dans ce cas, les rez-de-chaussée des bâtiments doivent obligatoirement être destinés soit à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, soit à des commerces.
- **en zone UC** : les constructions doivent respecter un recul minimal de 3 m ou s'aligner sur les constructions avoisinantes ;
- **en zone UD** : les constructions doivent respecter un recul minimal de 3 m ou s'aligner sur les constructions avoisinantes ;
- **en zone UE** : les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 m ;
- **en zone UF** : les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 m dans les secteurs UFa, UFb et UFp, et 7 m en UFc ;
- **en zone UP** : non règlementé ;
- **en zone UK** : les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 m ;
- **en zone UR** : les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 m ou s'aligner sur les constructions avoisinantes.

Dispositions spécifiques

- Le long du Boulevard de la Croisette, les constructions à destination de commerce d'une hauteur maximale de 4 mètres tout compris sont autorisées entre l'alignement et la marge de recul indiqué au document graphique, sans conditions d'implantations.
- Sur l'avenue du Docteur Picaud et sur l'avenue Francis Tonner, l'implantation de structures légères et de terrasses liées aux commerces situés au rez-de-chaussée est autorisée entre l'alignement et la marge de recul, sauf dans les emplacements réservés.
- Dans la zone UE, les constructions peuvent être admises en surplomb du Domaine Public Maritime et des voies si le gabarit routier est respecté.
- En zone UB, dans l'ensemble des secteurs, pour les unités foncières d'une superficie supérieure ou égale à 2 000 m², desservies par au moins deux voies ou emprises publiques, les bâtiments, balcons ou oriels (bow-windows) non compris, peuvent être implantés à une distance au moins égale à 2 mètres de :
  - la limite se substituant à l'alignement au titre d'emplacement réservé,
  - à défaut, de la marge de recul,
  - à défaut, de l'alignement ou de ce qui s'y substitue (limite d'emprise de voie privée...).

Dans le secteur UBa, les rez-de-chaussée des bâtiments doivent alors être destinés soit à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, soit à des commerces.

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Implantation des constructions par rapport aux limites aboutissant aux voies

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques :

- En **zone UA**, non règlementée car seule la reconstruction à l'identique est autorisée ;

- En **zone UB**, secteur UBa, à l'exception des hôtels et des complexes à destination principale de cinéma, les constructions doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre dans une bande* de :
  - 20 mètres pour les bâtiments situés en façade du boulevard de la Croisette et respecter un recul de 2 m minimum au-delà.
  - 16 m dans le reste de la zone et respecter un recul de 2 m minimum au-delà.

  Toutefois, au-delà de la limite de ces bandes, sont autorisées, avec une implantation sur les limites aboutissant aux voies ou à une distance par rapport à ces limites au moins égale à 2 mètres, et dès lors que leur hauteur n'excède pas 6 m :
  - les constructions à usage de stationnement,
  - les constructions à destination d'hôtel, de commerces, de bureaux.

  Les hôtels et les complexes à destination principale de cinéma doivent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies ou à une distance par rapport à ces limites au moins égale à 2 mètres.

  Le long du Boulevard de la Croisette, les constructions à destination de commerce d'une hauteur maximale de 4 mètres tout compris sont autorisées entre l'alignement et la marge de recul indiqué au document graphique, sans conditions d'implantation.

  Dans le secteur UBf, les constructions doivent être implantées dans une bande* de 16 m, sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un recul minimal de 3 m.

  Lorsque la longueur du terrain sur voie est supérieure à 25 m, le bâtiment doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres (dans le cas d'un terrain donnant sur plusieurs voies, la longueur du terrain prise pour référence est celle où se situe l'accès sur la voie).

  Aucune construction n'est autorisée au-delà de cette bande de 16 m à l'exception des balcons, oriels (bow-windows), terrasses à rez-de-chaussée, saillies de toiture et niveaux de sous-sols.

  Dans le secteur UBp, les constructions doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre dans une bande* de :
  - 20 mètres pour les bâtiments situés en façade du boulevard de la Croisette ;
  - 16 m pour les bâtiments situés en façade du boulevard Eugène Gazagnaire.

    Au-delà de ces bandes constructibles sur le boulevard de la Croisette et le boulevard Eugène Gazagnaire, sont autorisées avec une implantation sur les limites aboutissant aux voies, ou à une distance par rapport à ces limites au moins égale à 2 mètres, et dès lors que leur hauteur n'excède pas 4 mètres :
    - les constructions à destination de stationnement,
    - les constructions à destination d'hôtel, de commerces, de bureaux, de salles de réunion et de spectacle, d'équipements de jeux et de sports.

** La bande s'entend à partir de l'alignement sur la voie / emprise publique ou de la marge de recul jusqu'à la profondeur indiquée dans la zone.*

Pour tous les autres terrains, sur une profondeur maximale de 16 mètres à partir de

l'alignement ou de la limite de construction imposée ou admise, tout bâtiment doit s'implanter sur une ou plusieurs des limites séparatives du terrain aboutissant à une voie, ou à une distance de ces limites (balcons ou oriels compris), au moins égale à 5 mètres. Les niveaux de sous-sols peuvent être implantés soit sur les limites séparatives aboutissant aux voies, soit en retrait de ces limites.

Au-delà de cette profondeur maximale de 16 mètres, aucune construction n'est admise.

Dispositions spécifiques :

- A l'exception du secteur UBf, lorsqu'un bâtiment atteint la hauteur fixée par discipline d'architecture ou le maximum autorisé de hauteur absolue, l'étage le plus élevé, et lui seul, peut être en retrait d'au moins 2,40 mètres sur toutes ses façades non mitoyennes, à l'exception des bâtiments dont la hauteur à l'égout du toit est inférieure ou égale à 9 mètres ;
- Dans l'ensemble des secteurs de la zone UB, pour les unités foncières d'une superficie supérieure ou égale à 2000 m², desservies par au moins deux voies ou emprises publiques, la bande de constructibilité de 16 mètres ne trouve pas à s'appliquer. Les bâtiments, balcons ou oriels (bow-windows) non compris, peuvent être implantés sur les limites séparatives aboutissant aux voies ou à 4 mètres minimum dans le secteur UBa, à 3 mètres minimum dans les secteurs UBf et UBp.

  Dans le secteur UBa, les rez-de-chaussée des bâtiments doivent alors être destinés soit à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, soit à des commerces.

- En **zone UC**, les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m des limites séparatives

  Dans le secteur UCp, tout bâtiment doit s'implanter à une distance des limites séparatives (balcons ou oriels compris) au moins égale à 5 mètres dans une bande de 16 mètres. Les niveaux de sous-sol peuvent être implantés soit sur les limites séparatives aboutissant aux voies, soit en retrait de ces limites.

- En **zone UD**, les constructions peuvent :
  - soit être implantées d'une limite séparative à une autre
  - soit être implantées sur au moins une limite séparative et respecter un recul minimum de 3 m des limites séparatives
  - soit respecter un recul minimum de 3 m des limites séparatives

- En **zone UE et UP** : non règlementé

- En **zone UF**, les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 m en UFa, UFb et UFp et 7 m en UFc.

  Lorsque la longueur du terrain sur voie est inférieure à 16 m, le bâtiment peut être implanté sur une des limites séparatives et à une distance de 3 mètres des autres limites séparatives. (dans le cas d'un terrain donnant sur plusieurs voies, la longueur du terrain prise pour référence est celle où se situe l'accès sur la voie).

- En **zone UK**, les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 m ;

- En **zone UP** : non règlementé ;

- En **zone UR** : les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou doivent respecter un recul minimal de 5 m.

Implantation des constructions par rapport aux limites de fond de propriété

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les bâtiments doivent :

- En **zone UA**, non règlementée car seule la reconstruction à l'identique est autorisée ;

- En **zone UB,** secteur UBa :
  - Les constructions dont la hauteur n'excède pas 6 mètres peuvent être implantées soit sur les limites séparatives de fond de propriété, soit à une distance par rapport à ces limites au moins égale à 2 mètres,
  - Les constructions dont la hauteur excède 6 mètres doivent être implantées à une distance par rapport aux limites de fond de propriété au moins égale à 2 mètres.
  - Les complexes à destination principale de cinéma doivent s'implanter sur les limites de fond de propriété ou à une distance par rapport à ces limites au moins égale à 2 mètres.

  Dans les secteurs UBp et UBf, pour les constructions situées dans les bandes* constructibles :
  - Les constructions dont la hauteur n'excède pas 4 mètres peuvent être implantées soit sur les limites séparatives de fond de propriété, soit à une distance par rapport à ces limites au moins égale à 2 mètres.
  - Les constructions dont la hauteur excède 4 mètres doivent être implantées à une distance des limites séparatives de fond de propriété au moins égale à 3 mètres, et respecter le prospect $P \geq H/2$.

    (H = hauteur maximale de la façade du bâtiment confrontant la limite de fond de propriété ; P = distance aux limites séparatives)

  Au-delà de ces bandes constructibles, sont autorisées uniquement en UBp à une distance par rapport à ces limites au moins égale à 2 mètres, et dès lors que leur hauteur n'excède pas 4 mètres :
  - les constructions à destination de stationnement,
  - les constructions à destination d'hôtel, de commerces, de bureaux, de salles de réunion et de spectacle, d'équipements de jeux et de sports.

- En **zone UC**, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de fond de propriété au moins égale à 3 mètres, et respecter le prospect $P > H/2$.

  (H = hauteur maximale de la façade du bâtiment confrontant la limite de fond de propriété ; P = distance aux limites séparatives)

- En **zone UD**, les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m des limites séparatives de fond de propriété ;

- En **zone UE et UP** : non règlementé

- En **zone UF**, les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 m en UFa, UFb, UFp, et 7 m en UFc ;

- En **zone UK**, les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 m.

- En **zone UR** : les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou doivent respecter un recul minimal de 2 mètres.

3.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans les zones UC, UD et UF (et leurs secteurs), les bâtiments doivent être implantés les uns des autres à une distance minimale d = h/2 (h étant la hauteur du bâtiment le plus élevé), à l'exception des secteurs de plan de masse, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, et non compris les niveaux de sous-sol.

Art U4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1. Dispositions générales

Au titre de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale de l'agglomération. Le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble.

Dès lors qu'une construction existante présente un intérêt architectural au regard notamment de sa composition, de son ordonnancement et des matériaux constructifs employés, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de la dite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

La démolition de tout ou partie d'immeuble est soumise à permis de démolir et peut être interdite pour un motif d'ordre esthétique ou historique correspondant à l'un des objets suivants :

- la préservation de certains alignements de bâti jugés significatifs et participant à la continuité urbaine (composition urbaine très homogène) ou à la définition d'espaces urbains primordiaux (plans, placettes, squares, etc.) ;
- la préservation des éléments architecturaux de qualité remarquable et témoins du patrimoine architectural et historique de la Ville.

Le démontage / déconstruction en vue de la reconstruction à l'identique de ces immeubles ou parties d'immeuble pourra être autorisé ainsi que leur aménagement (surélévation, extension...) s'ils respectent les objectifs de préservation énoncés ci-dessus en participant à la mise en valeur recherchée, et s'ils répondent par ailleurs aux autres dispositions du présent règlement.

La conception des constructions devra assurer une continuité harmonieuse avec les bâtiments existants (aspect des matériaux et modénature de façades notamment), essentiellement dans le cas de bâtiments accolés.

Les constructions annexes et aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès, etc.) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel et être réalisées avec les mêmes matériaux et avec le même soin que les constructions principales.

4.2. Implantation dans le terrain

L'implantation des constructions est choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles. Les exhaussements et décaissements sont autorisés dès lors uniquement qu'ils participent à l'intégration des constructions dans le site et ses abords. L'apport et l'export de terres extérieures au tènement foncier sera limité au strict minimum.

Dans le cas de constructions édifiées en gradins perpendiculairement aux courbes de niveau, l'implantation des bâtiments doit faire l'objet d'une composition architecturale de qualité conduisant tout particulièrement à aménager des coupures vertes d'une largeur suffisante de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage immédiat. Les faîtages sont orientés parallèlement aux courbes de niveau ou aux lignes de restanques.

4.3. Toitures

Les toitures à pentes et en tuiles rondes sont obligatoires. Des dérogations sont possibles dans les cas suivants :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ;
- pour les constructions dont la hauteur est inférieure à 4 mètres et pour les vérandas ;
- En zones UE, UK et UR, les toitures terrasses peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont végétalisées ou accueillent des installations liées aux énergies renouvelables. Les ouvrages techniques seront alors dissimulés et parfaitement intégrés ;
- Dans les zones UF (collines) à condition de respecter un pourcentage minimal de toiture tuile ou de proposer une alternative qui permette d'obtenir le même résultat visuel dans le paysage (terre cuite par exemple).

Les couvertures doivent être à deux ou quatre pente et orientées de manière à ce qu'une des pentes donne sur la voie qui borde la construction et l'autre sur la partie arrière du terrain. Des exceptions à ces règles de pente de toiture pourront être accordées aux constructions d'angle, dans le cadre d'une composition architecturale particulière, pour certaines constructions de facture contemporaine ou d'architectures moderne, et pour les constructions isolées dans les parcelles (implantation dans le sens de la pente).

A l'exception des souches de cheminée et des dérogations précisées dans les règles générales relatives aux hauteurs, toute superstructure est interdite au-delà du niveau du plan des toitures, celui-ci n'excédant pas 35 % de pente, à l'exception de certaines toitures historiques liées à une architecture particulière.

Les couvertures doivent être en tuiles rondes surcuites teinte rouge brique, n'ayant subi aucun triage en vue d'uniformiser leur couleur : l'emploi de tout autre matériau est interdit. Les tuiles d'aspect béton, les toitures d'aspect fibrociment apparent, tôles ondulées, bardeaux, etc. sont interdits. Les toitures existantes en tuiles rondes doivent être conservées et, en cas de réfection de toiture, seul ce matériau est autorisé. Les tuiles anciennes doivent être préférentiellement réutilisées. Quelle que soit la caractéristique du support, la couverture doit être réalisée traditionnellement, c'est à dire tuile de couvrant et de couvert.

Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche en pierres, soit par une génoise à plusieurs rangs, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural. Dans le cas de génoises, seule la tuile "canal" peut être utilisée pour sa réalisation.

Dans la zone UA et dans le secteur UBa, les terrasses en tropéziennes sont interdites.

Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent être intégrés dans le pan de la toiture et non posé par-dessus. En zone UA et dans le secteur UBa de Cannes centre uniquement (Boulevard Carnot – La Croisette), les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits.

4.4. Saillies

Toute saillie de la façade sur le domaine public y compris saillie de toiture, est autorisée à partir du 2ème étage ou d'une hauteur de 6 mètres au point le plus défavorable au pied de la façade. Elle est au plus égale à 0,80 mètre. Les enseignes perpendiculaires, les marquises et les stores rétractables sont autorisés en deçà du 2ème étage.

Toute fermeture en façade à partir du 1er étage d'un bâtiment autre qu'une maison individuelle est interdite, à l'exception des opérations coordonnées touchant à l'ensemble d'une façade et contribuant à l'amélioration de son aspect.

Dans la zone UA, la création de balcons nouveaux sur voie est interdite.

4.5. Edicules techniques

Les structures techniques (édicules techniques, appareils de climatisation ou de traitement de l'air, antennes paraboliques, locaux techniques, machineries d'ascenseur, verrières ; lignes de vie...) installées sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptées aux caractéristiques architecturales du bâtiment. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public ou privé ouvert au public ou en covisibilité avec un édifice classé aux monuments historiques ou inscrit à l'inventaire supplémentaire.

Elles ne peuvent également être installées en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Tout coffret, compteurs, boites aux lettres, ainsi que tout transformateur électrique, parcours de fils ou autre ouvrage technique doit être intégré dans le volume bâti des constructions ou dans les clôtures.

Les appareillages et conduits de ventilation, les antennes de télévision ainsi que les paraboles en applique sur les façades sont interdites.

En ce qui concerne les **appareillages de climatisation**, les climatiseurs utilisés ne doivent pas présenter d'unité extérieure. En cas d'impossibilité technique démontrée de ne pas pouvoir se passer d'unité extérieure, celle-ci devra s'intégrer parfaitement dans la composition de l'ensemble de la façade et y être camouflée sans que l'intégrité architecturale de la construction soit mise en cause, ou en toiture.

Pour ce qui est des devantures commerciales, les solutions autorisées sont les mêmes que décrites précédemment et les unités extérieures devront donc être intégrées dans l'un des composants de la devanture. Les condensats évacués, notamment quand l'appareil est utilisé aussi pour le chauffage, ne doivent en aucun cas être rejetés directement vers l'espace public. L'évacuation doit être raccordée à un réseau d'eaux usées.

En ce qui concerne les **antennes de téléphonie mobile** :

- elles sont autorisées en applique sur les façades à condition que leur hauteur soit inférieure à 2 mètres 20 et qu'elles soient parfaitement intégrées à la façade ;
- en toiture, elles doivent faire l'objet d'une intégration paysagère optimale ou, à défaut, être intégrées dans un plan théorique ayant une pente à 45°.

En ce qui concerne les **panneaux solaires et photovoltaïques** :

- Principes généraux : les panneaux solaires et photovoltaïques sont des éléments de la composition architecturale et paysagère. Le choix du lieu d'implantation et du type de mise en œuvre des panneaux doit donc s'inscrire dans une logique d'harmonie d'ensemble du site considéré, et ne pas tenir uniquement compte du taux de rendement des panneaux solaires. A ce titre, ils devront être regroupés de façon homogène sur une seule et même surface du terrain ou de la construction.

  Nota : les panneaux photovoltaïques situés à proximité des aérodromes peuvent constituer des gênes visuelles pour les pilotes et contrôleurs aériens et donc constituer un risque pour la sécurité aérienne. A ce titre, la direction générale de l'aviation civile a émis une note d'information technique accessible au public définissant les conditions et exigences à respecter pour ce type de projet.
- L'implantation au sol :
  - les panneaux devront être installés en aval du terrain ou en fond de parcelle, sauf en cas d'absence d'ensoleillement ;
  - au cas où des talus sont existants ou à créer, ils seront utilisés comme supports d'implantation des panneaux, sauf en cas d'absence d'ensoleillement ;
  - l'installation des panneaux solaires et photovoltaïques sera assortie d'aménagements paysagers afin d'en optimiser l'intégration dans le site.

- L'implantation en toiture :
  - la pente de toiture sera scrupuleusement respectée à l'exception des toitures terrasses. Dans ces cas, les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés dans un plan théorique ayant une pente à 45° ;
  - dans le cas de toiture en pente, les panneaux solaires et photovoltaïques seront implantés en partie basse de la toiture, sauf en cas d'absence d'ensoleillement ;
  - au cas où des constructions secondaires telles que appentis, auvent, ... sont prévues ou existantes sur l'unité foncière, les panneaux solaires et photovoltaïques seront implantés préférentiellement sur ces toitures, en partie basse dans le cas de toiture en pente, sauf en cas d'absence d'ensoleillement ;
  - afin de minimiser leur impact visuel, les panneaux seront de faible épaisseur, non superposés aux tuyauteries et, notamment dans le cas des constructions neuves, encastrés dans la toiture ;
  - les dimensions de l'ensemble constitué par les panneaux devront être harmonisées avec les proportions de la toiture ;
  - l'installation sera alignée sur le rythme et la composition de la façade.

Les règles d'implantation en toiture des panneaux solaires et photovoltaïques ne s'appliquent pas en zones UE et UK. Dans ces deux zones, l'implantation en toiture des capteurs solaires et thermiques doit être intégrée dans la composition architecturale du bâtiment, du site et du quartier concernés.

- L'implantation en façade :
  - le parallélisme vertical de la façade ou, le cas échéant, l'inclinaison si elle existe sera respectée.
  - dans le cas d'une construction neuve, la conception de l'insertion des capteurs devra participer, par les dimensions, l'orientation et les implantations, à la composition d'ensemble du projet.

En zone UA et dans le secteur UBa de Cannes centre uniquement (Boulevard Carnot – La Croisette), les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits.

Les transformateurs électriques nécessaires uniquement aux bâtiments situés sur un terrain devront être intégrés à l'intérieur de ces bâtiments.

Les devantures de commerces

Les devantures de commerces ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble, ni recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs.

Pour les établissements d'intérêt collectif dont l'activité s'exerce au moins dans la moitié de l'immeuble considéré, les enseignes perpendiculaires ne sont pas limitées en hauteur.

Le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.

4.6. Volumétrie

Les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble doivent contribuer à créer une succession de séquences visuelles depuis les espaces publics par le travail de leurs volumes (combinaison de retraits partiels (vides et pleins), de différences de hauteurs, de matériaux et de coloration), la présence de points de repères architecturaux (traitement des angles de secteurs, des entrées d'immeubles, des rez-de-chaussée commerciaux...), l'aménagement des fonds de perspectives, une différenciation de traitement des niveaux, etc.

En UC et en UK, Les façades sur rue présentant une longueur supérieure à 50 mètres devront être segmentées afin de contribuer à l'expression d'une richesse spatiale, différenciés par le jeu des matériaux, volumes ou autres. Elles pourront faire l'objet de décrochements en plan et en hauteur

lorsqu'ils ne sont pas expressément interdits.

La distance entre les deux constructions devra alors respecter le prospect d = H/6 minimum 6 mètres.

4.7. Façades

Toutes les façades des constructions doivent présenter une unité de traitement (bâtiments et constructions annexes). Les façades principales, latérales et postérieures des constructions doivent être traitées en harmonie entre elles, avec le même soin et en lien avec les constructions avoisinantes.

Les murs pignons doivent être traités comme les façades et être obligatoirement architecturés ou animés (y compris ceux en attente d'adossement d'une autre construction sur limite séparative). Les murs pignons aveugles sont interdits en façade sur rue.

Les façades doivent être toutes traitées avec le même soin et les constructions annexes doivent présenter les mêmes matériaux que les façades principales.

Les rez-de-chaussée doivent faire l'objet d'une mise en valeur spécifique permettant d'animer l'espace public. Les entrées d'immeubles et les porches feront notamment l'objet d'un traitement particulier. Les accès au stationnement souterrain devront être alignés sur la façade. Les rampes d'accès en pente sont autorisées lorsque le retrait du bâtiment par rapport à la voie est supérieur ou égal à 5 m. Les constructions à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation publique recevront un traitement spécifique qui permettra leur identification.

Dans la zone UA :

- Les façades ne doivent avoir qu'un aplomb, de l'égout de la toiture au sol. Elles doivent être teintées en harmonie avec la masse des constructions anciennes et de préférence enduites. Pour les enduits des constructions anciennes, seuls les enduits talochés sont autorisés. Concernant les bâtiments anciens construits en pierre, les enduits seront de surcroît à base de chaux.
- A l'exception des rez-de-chaussée commerciaux, seuls les volets à lames sont autorisés.
- Les stores bannes ne sont autorisés qu'en rez-de-chaussée.

4.8. Les clôtures

Dans les zones UA et UBa, les clôtures ne doivent pas dépasser 1,90 mètre dans les rues de faible largeur (inférieures à 6 mètres) et 2,20 mètres dans les autres rues.

Dans les zones UBf, UBp, UC, UD et UF, les clôtures ne doivent pas dépasser 1,90 mètre dans les rues de faible largeur (inférieures à 6 mètres) et 2,20 mètres dans les autres rues, et doivent être composées d'un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,70 m au-dessus du terrain naturel ou du trottoir, surmonté éventuellement d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, barreaudage vertical, etc.), doublé par une haie vive. La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être architecturée et traitée de manière identique à la construction principale.

Dans les autres zones, les clôtures ne doivent pas dépasser 2 m. 20 de hauteur et être composées :

- soit d'un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,70 m au-dessus du terrain naturel ou du trottoir, surmonté éventuellement d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, barreaudage vertical, etc.), doublé par une haie vive. La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être architecturée et traitée de manière identique à la construction principale ;
- soit par des haies vives, des grilles métalliques doublées par une haie vive ou tout autre dispositif à claire-voie doublé par une haie vive.

Le long des limites séparatives aboutissant aux voies et le fonds de propriété, les murs pleins sont autorisés et traités de manière identique à la construction principale.

Sont proscrits les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, PVC, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie végétale naturelle à l'intérieur de la parcelle concernée).

Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux établissements et aux infrastructures dont l'activité nécessite des clôtures spécifiques dont les caractéristiques sont définies par la réglementation qui leur est applicable ;
- aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils nécessitent une mise en sécurité.
- aux cas particuliers énumérés ci-après pour lesquels les hauteurs pourront être dépassées :
    - nuisances phoniques en bordure des voies à grande circulation ;
    - reconstitution des équipements existants ;
    - harmonie de la clôture par rapport aux clôtures avoisinantes.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. La hauteur des portails ne pourra excéder 2,20.

Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées, au-dessus de toutes les côtes connues de crues et du ruissellement.

L'enduit des murs bahuts sera gratté ou frotassé.

4.9. Menuiseries extérieures / matériaux

L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés, parpaings ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits. Les enduits seront obligatoirement teintés dans la masse, talochés ou lisses en fonction de l'architecture du quartier. Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant. Dans le cas de réhabilitation de bâtiment représentatif d'un style architectural ou d'une époque, les couleurs et teintes initiales devront être conservés ou faire l'objet d'une ré-interrogation ambitieuse permettant de valoriser ce style ou cette époque.

Les menuiseries seront d'aspect bois, acier ou aluminium laqué.

Les matériaux traditionnels sont recommandés.

4.10. Aménagements extérieurs

Les murs de soutènement sont constitués ou parementés de moellons du pays et reçoivent des plantations grimpantes ou retombantes. Les enrochements de type cyclopéens et les murs en béton brut apparent sont interdits. Leur hauteur ne devra pas excéder 1,50 mètre, exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la sécurité publique. Au regard de la pente, plusieurs restanques ou murs de soutènements peuvent être cumulées afin de créer un effet de terrasses. La distance entre deux restanques ou murs de soutènement doit alors respecter une largeur minimum d'au moins la hauteur de la construction.

Les restanques ne peuvent être ni démolies, ni déplacées. Elles doivent être conservées et restaurées dans les règles de l'art.

Art U5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1. Dispositions générales

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages et les aménagements réalisés dans les éléments du patrimoine végétal, naturel et paysager repérés au plan de zonage et/ou couverts par le site inscrit (arbres remarquables notamment), font l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, et sont soumis à des conditions spécifiques énoncées à l'article 4 du chapitre D du titre 2

du présent règlement.

5.2. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. Les surfaces de pelouse irriguées sont à éviter. Le parti d'aménagement paysager recherche le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements libres.

L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit mettre en œuvre l'utilisation de matériaux poreux.

5.3. Espaces libres et Espaces verts

A l'exception des secteurs de plan de masse (voir définitions), la superficie des terrains doit être aménagée de la sorte :

		Coefficient d'espaces libres minimum	Coefficient d'espaces verts de pleine terre minimum
UA		Non règlementé	Non règlementé
UB et ses secteurs		Non règlementé	UBp et UBf : 30 % UBa : non règlementé
UC et ses secteurs		UC et UCp : 20 % UCa : 15%	UC et UCp : 30 % UCa : 50 %
UD		20%	60%
UE		Non règlementé	Non règlementé
UF	**UFa**	15 %	70 %
	UFb	15 %	70 %
	UFc	10 %	85 %
	UFp	10 %	85 %
UK		Non règlementé	UKb : 60 % Autres secteurs : 10%
UP		Non règlementé	Non règlementé
UR		Non règlementé	Non règlementé en URa 10% en URb

Rappel : les piscines et annexes, fontaines, bassins, terrasses imperméabilisées et abris de jardins doivent être réalisés en dehors des superficies de terrain qui correspondent aux pourcentages imposés en espaces verts de pleine terre.

5.4. Plantation d'arbres

Tout projet doit comprendre la plantation d'1 arbre de haute tige pour 200 m² d'espaces verts à aménager.

Les arbres existants conservés - tous types - pourront être intégrés au calcul pour respecter cette norme.

La « force » de ces arbres à planter devra être au minimum de « 20-25 ».

Les bâtiments devront être situés au minimum à :

- 8 m du pied des arbres plantés de niveau 1 ;
- 3 m du pied des arbres plantés de niveau 2.

Les distances imposées ci-dessus sont prises horizontalement au pied des arbres et en tout point du tronc de l'arbre. Les seuls aménagements possibles dans ces limites, hormis d'autres plantations en pleine terre, sont la réalisation, sans affouillement de sol, d'allées, de terrasses, d'escaliers et d'aires de stationnement.

A l'exception des parcelles ou des unités foncières dont la superficie est strictement inférieure à 500m², le nombre d'arbres minimum obligatoire à planter défini ci-dessus doit être **en priorité composé d'arbres de niveau 1**, et sera déterminé en fonction de la surface de pleine terre obligatoire dans le secteur concerné, à savoir 1 arbre de niveau 1 pour 300m² de pleine terre imposée. Pour les parcelles ou les unités foncières dont la superficie est strictement inférieure à 500m², les arbres à planter pourront donc être uniquement composés d'arbres de niveau 2.

Exemple : UFa – Unité foncière 3 600m²

Espaces Verts et pleine terre minimum – 2520 m² - soit 13 arbres à planter (1 arbre / 200 m² d'espaces verts)

Soit 8 arbres de niveau 1 (8 x 300 = 2400 m² < 2520 m²) et 5 arbres de niveau 2 (8 + 5 = 13)

Condition d'implantation des arbres de hautes tiges

La distance de plantation entre deux arbres de haute tige devra permettre d'assurer leur développement à long terme. Elle ne pourra être inférieure à 5 mètres.

L'implantation le long des limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques devra s'effectuer à une distance minimale de 5 mètres. ».

5.5. Traitement des espaces libres

Les surfaces libres de toute occupation ou utilisation du sol devront être traitées en espaces verts.

Le verdissement des aires de stationnement à l'air libre est imposé à raison d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.). Pour les terrains supportant ou devant supporter des constructions à destination de commerce et/ou d'artisanat, la superficie des parcs de stationnement végétalisée à concurrence de 1 arbre toutes les 3 places de stationnement sera comptabilisée au titre des espaces verts.

Les aires de stationnement réalisées en sous-sol et ne supportant pas de bâtiment en superstructure doivent bénéficier en surface d'un aménagement paysager comprenant les circulations piétonnes et les accès.

En cas de recul sur l'alignement supérieur à 3 mètres, les marges de recul doivent être aménagées en espaces verts qui peuvent comporter des circulations piétonnes, des structures légères et des terrasses liées aux commerces en rez-de-chaussée sans création de surface de plancher autorisées, des accès ainsi que des places de stationnement sous réserve que ces dernières soient plantées à raison de 1 arbre de haute tige toutes les 4 places de stationnement.

Art U6 : Stationnement

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées au paragraphe 5 de l'article 1 du chapitre A du titre 2 du présent règlement d'urbanisme.

<table>
<tr><th>DESTINATION</th><th>SOUS-DESTINATION</th><th colspan="2">NORMES IMPOSEES</th><th>EXCEPTIONS</th></tr>
<tr><td>Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole
Exploitation forestière</td><td colspan="2">Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.</td><td rowspan="8">Dans la zone UA, aucune place n'est demandée.

Dans la zone UP, le stationnement et la manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doivent être assurés en dehors des voies de desserte.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>1 place / 45 m² de SdP
et un maximum de 4 places par logement.</td><td rowspan="2">Si l'unité foncière objet de la demande est située à moins de 200 mètres d'un axe de transport commun en site propre ou partagé, ou à proximité d'une gare, la norme est réduite à 1 place / 80 m² de surface de plancher.

Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est pas exigé de places de stationnement.

Pour les résidences séniors et les EHPAD, il n'est exigé que des places de stationnement pour visiteurs, les livraisons et le personnel, dans les zones UBa, UC et UCa.

Pour les surélévations de bâtiments existants dans la zone UB et ses secteurs, il n'est pas exigé de places de stationnement, en dehors de celles déjà existantes sur l'unité foncière qui doivent être conservées.</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td>1 place visiteur à partir et par tranche de 5 logements facilement accessible à partir du domaine public pour les opérations de plus de 300 m² de SdP.</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Commerces et activité de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>1 place/30m² de SdP.</td><td rowspan="4">Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction de moins de 30 m² de SdP créée.

Dans le secteur UBa, aucune place n'est demandée pour les constructions à destination de commerces et artisanat de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td>1 place/30m² de SdP.</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td>1 place / 100 m² de SdP.</td></tr>
<tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>1 place / 35 m² de SdP.</td></tr>
<tr><td>Hébergement hôtelier</td><td rowspan="2">1 place / 2 chambres indépendantes.</td><td rowspan="2">Les résidences hôtelières devront en outre justifier du respect de la norme suivante : 1 place / 45 m² de SdP
Toutefois, si l'unité foncière objet de la demande est située à moins de 200 mètres d'un axe de transport commun en site propre ou partagé, ou à proximité d'une gare, la norme est réduite à 1 place / 80 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.
Pour les constructions mixant activités industrielles et/ou artisanales et/ou de bureaux et les hôtels, la moitié des places dues pour l'hôtel peut être déduite des places dues pour les autres destinations.</td></tr>
<tr><td>Autres hébergements touristiques</td></tr>
</table>

	Cinéma	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable
Equipement d'intérêt collectif et services publics		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé pour assurer le stationnement : - des véhicules de livraison et de service ; - des véhicules du personnel. Dans tous les cas, il doit être aménagé 1 place de stationnement pour 100m² de SdP au minimum.
	Entrepôt	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé pour assurer le stationnement : - des véhicules de livraison et de service ; - des véhicules du personnel.
	Bureau	1 place / 35 m² de SdP Dans le secteur UBa, aucune place n'est demandée pour les constructions à destination de bureaux.
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable

Normes de stationnement pour les deux roues motorisées :

Destination des constructions	Norme imposée pour les deux roues motorisées	Dérogation
Habitation	1 place deux-roues par logement	Dans la zone UA, aucune place n'est demandée. Dans la zone UP, le stationnement et la manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doivent être assurés en dehors des voies de desserte. Pour les surélévations de bâtiments existants dans la zone UB et ses secteurs, il n'est pas exigé de places de stationnement, en dehors de celles déjà existantes sur l'unité foncière qui doivent être conservées.
Commerces et activité de services	2 places deux-roues pour 100 m² de surface de plancher (hors secteur UBa)	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place deux-roues pour 100m² de surface de plancher	

NB : Les normes régissant le stationnement pour les cycles est rappelée à l'article 1 du Titre 2 relatif aux dispositions générales