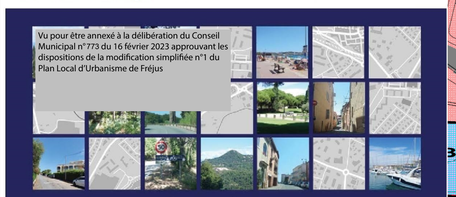
Modification simplifiée n°1

# PLU Plan Local d'Urbanisme DE LA VILLE DE FREJUS

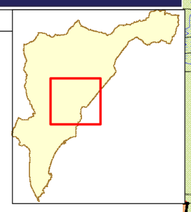
## 2.1 - Plan de zonage / Z4 - VALESCURE - LA TOUR DE MARE - FRANGES DE L'ESTEREL

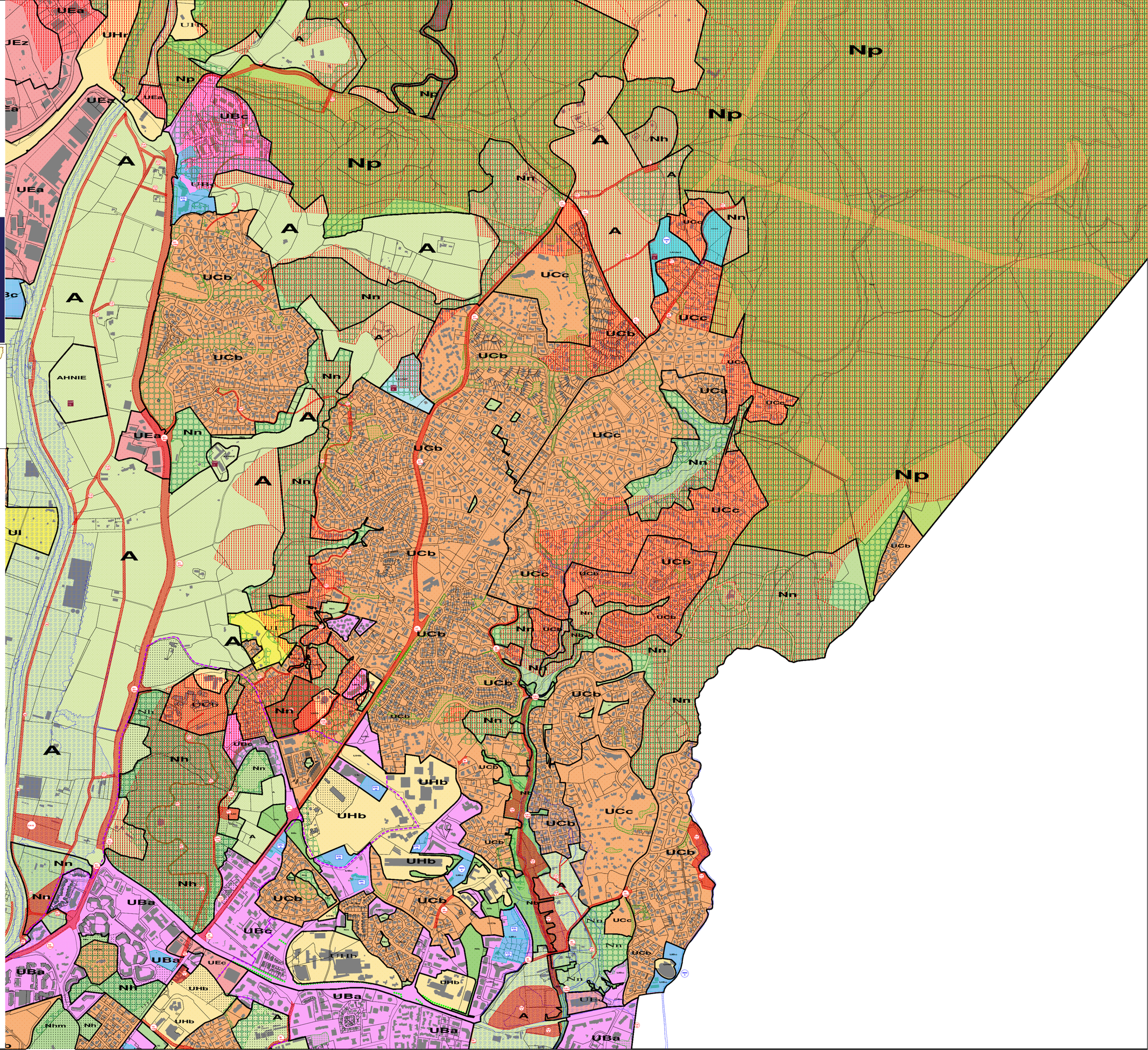
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal n°773 du 16 février 2023 approuvant les dispositions de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Fréjus



HABITAT | DÉPLACEMENTS | AMÉNAGEMENT | ÉCONOMIE | ENVIRONNEMENT | PATRIMOINE

Plan édité le : 17-01-2023






**Zones urbaines**
- UA
- UB
- UC
- UE
- UH
- UI

**Zones à urbaniser**
- 1AU
- 2AU

**Zones agricoles**
- A
- Ap

**Zones naturelles**
- Nb
- Nf
- NL
- Nm
- Nn
- Np
- Npr
- Nh
- Ns
- Nt

### 1/ Prescriptions générales d'occupation et d'utilisation du sol

- UA — Délimitation de la zone et sa dénomination
- Contours du Site Patrimonial Remarquable de Fréjus (périmètre général de l'A.V.A.P
- Contours d'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Emplacements réservés pour voirie, instrastructures et équipements publics
- Délimitation des Espaces Proches du Rivage au sens ds articles L 121-13 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Limite de coupure à l'urbanisation
- Zone non aedificandi
- Périmètres soumis à démolition préalable (L.151-10 du Code de l'Urbanisme)
- Ouvrages et bâtiment à protéger (L.151-19 du CU - Annexe 1 du Règlement d'urbabisme

### 2/ Prescriptions générales liées à la prise en compte des risques naturels et technologiques

- Report indicatif des zones concernées par l'application du PPR Inondation Argens/ Reyran/Vernède, du PPR Inondation anticipé de Valescure/Pédégal
- Report indicatif des zones concernées par l'application du PPR Incendies de Feux de Forêt

### 3/ Outils de mise en oeuvre de la mixité fonctionnelle et sociale

- Linéaire de diversité commerciale (DS UA3 - article L 151-16 du CU)
- Secteurs de Mixité Sociale (DG 23 ou DS UA3 - article L 151-141-4° du CU)
- Emplacements réservés pour le logement (DG 23 - article L 151-41-4° du CU)

### 4/ Prescription de protection et de mise en valeur de la trame verte et bleue

- Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer
- Espaces verts Protégés à conserver ou à créer (article L 151-19 du CU)
- Espaces verts Fixés à conserver ou à (article L 151-19 du CU)
- Alignement d'arbres remarquables à conserver (article L 151-19 du CU)
- Arbres remarquables à conserver (L.151-19 du CU et L 151-23 du CU)
- Parcs et jardins de grand intérêt / Jardins et plantations d'accompagnement/ (Voir plan de l'A.V.A.P)

1 : 5000 ème — 0 125 250 500 m