



Plan Local d'Urbanisme

PLU

DU CANNET DES MAURES

RÉVISION

➤ 4. RÈGLEMENT ÉCRIT
& LISTE DES EMPLACEMENTS
RÉSERVÉS

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme dans la version actualisée suivant le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 et l'arrêté du 10/11/2016 définissant les nouvelles destinations et sous-destinations.

Une délibération optant pour la nouvelle forme du règlement intégrant la nouvelle destination « autres hébergements touristiques » a été prise lors du conseil municipal du 28 avril 2021.

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
TITRE 1 : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES	4
TITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	23
A/ DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT	24
B/ DISPOSITIONS RELATIVES À LA RÉDUCTION DE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES ET AUX NUISANCES.....	38
C/ DISPOSITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE & FONCTIONNELLE	43
D/ DISPOSITIONS RELATIVES À LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET À LA VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER.....	44
TITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES.....	51
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	53
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	55
Section 3 : Équipements et réseaux.....	64
TITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À URBANISER.....	65
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	66
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	68
Section 3 : Équipements et réseaux.....	74
TITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES ET AUX ZONES NATURELLES	76
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	78
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	82
Section 3 : Équipements et réseaux.....	86
TITRE 6 : EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	87
TITRE 7 : ANNEXES	92
A/ EXEMPLES DE DISPOSITIFS D'INFILTRATION ET RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES	93
B/ ANNEXE AU RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	96
C/ CLÔTURES	97
D/ PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET BÂTI.....	108



TITRE 1 : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

Les présentes dispositions précisent la portée d'application, le contenu et l'organisation du zonage et du règlement d'urbanisme.

ARTICLE 1 — CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'intégralité du territoire de la commune du Cannet des Maures.

ARTICLE 2 — PORTÉE GÉNÉRALE DU RÈGLEMENT

Conformément aux dispositions des articles R151-9 à R151-16 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :

- les dispositions de la loi Littoral 86-2 du 3 janvier 1986 relative à la protection et à l'aménagement du littoral ;
- les dispositions de la loi n° 85-696 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes ;
- la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages ;
- la loi du 3 janvier 1992 « loi sur l'eau » ;
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont annexées au Plan Local d'Urbanisme ;
- les périmètres qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols qui sont reportés, à titre d'information, sur le document graphique du PLU dit plan des annexes complémentaires : zones d'application du droit de préemption urbain (DPU) instaurées par délibération du Conseil Municipal en application de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, les périmètres des différents taux de fiscalité de l'aménagement...
- les dispositions du Code Civil relatives aux vues sur les propriétés voisines (articles 675 à 679).
- l'article L.111-9 du Code de l'Urbanisme relatif aux opérations d'utilité publique ;
- les périmètres des Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) ;
- les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :
 - o R.111-2 : salubrité et sécurité publiques ;
 - o R.111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
 - o R.111-15 : respect des préoccupations d'environnement ;
 - o R.111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

ARTICLE 3 — CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs.

1. Les **zones urbaines**, dites zones U, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre 3 sont :

- la zone UA délimitée par un tireté est repérée par l'indice UA au plan. Elle comprend les secteurs UAa et UAb ;
- la zone UB délimitée par un tireté est repérée par l'indice UB au plan ;
- la zone UC délimitée par un tireté est repérée par l'indice UC au plan. Elle comprend les secteurs UCa, UCb, UCbr et UCc ;
- la zone UD délimitée par un tireté est repérée par l'indice UD au plan. Elle comprend le secteur Udc ;
- la zone UE délimitée par un tireté est repérée par l'indice UE au plan.
- La zone UM délimitée par un tireté est repérée par l'indice UE au plan.

2. Les **zones à urbaniser**, dites zones AU, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre 4 sont :

- la zone 1AU délimitée par un tireté est repérée par l'indice 1AU au plan. Elle comprend les secteurs 1AUa, 1AUh, 1AUz1 et 1AUz3 ;
- la zone 2AU délimitée par un tireté est repérée par l'indice 2AU au plan. Elle comprend le secteur 2AUe.

3. Les **zones agricoles**, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre 5 sont :

- la zone A délimitée par un tireté est repérée par l'indice A au plan. Elle comprend les secteurs Ajp et Ap

4. Les **zones naturelles**, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre 5 sont :

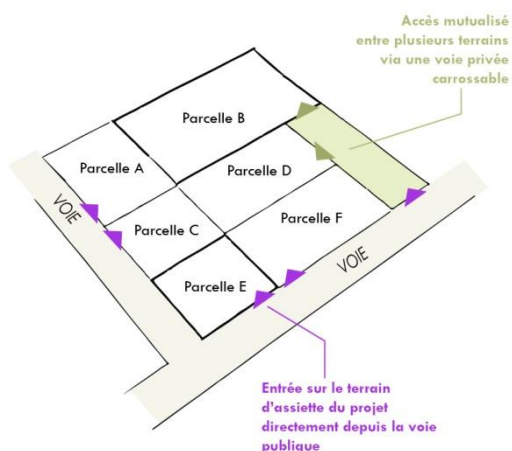
- la zone N délimitée par un tireté est repérée par l'indice N au plan. Elle comprend les secteurs, Nc, Ne, Ni, Nip, Nm, Np, Nt et Nx.

5. Les **servitudes d'urbanisme** suivantes :

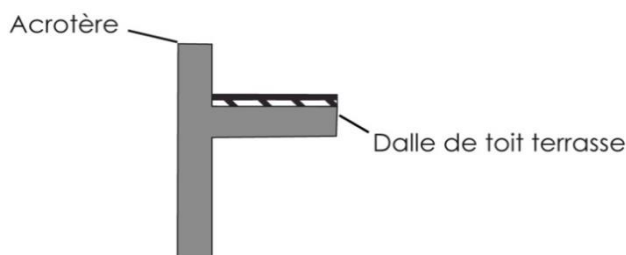
- des **Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. Leur liste est présentée dans le document 5B du PLU ;
- des **Espaces Boisés Classés** (EBC) à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L.113-1, L.113-2, L130-1 et L121-27 du Code de l'Urbanisme ;
- des **Éléments à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, naturel, environnemental, paysager et patrimonial** au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme pour lesquels des prescriptions de nature à assurer leur protection sont définies au chapitre D du titre 2 ;
- des **Linéaires de sauvegarde de la diversité commerciale**, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme ;
- des **polygones d'implantation** spécifiques pour les constructions ;
- les périmètres des **Orientations d'Aménagement et de Programmation**, au titre de l'article L.151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme, renvoyant à leurs fiches de prescription avec lesquelles les autorisations d'urbanisme devront être compatibles ;
- les **Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination** en zone agricole et naturelle au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme° ;

ARTICLE 4 — LEXIQUE

- **Accès** : l'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.



- **Acrotère** : élément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse (dans une limite de 1 mètre de hauteur), à la périphérie du bâtiment et constituant un rebord (hors garde-corps).



- **Affouillements et exhaussements de sol** : les affouillements et exhaussements de sol concernent tous les travaux de remblai ou de déblai.

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits, et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m², ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (cf. définition : « carrière »).

Ces réalisations peuvent également être concernées :

- par une procédure relative à la loi sur l'eau N° 92-3 du 03 janvier 1992 et du décret n° 2007-397 du 22/03/2007 (titre III — impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique (rubriques 3.1.1.0, 3.1.3.0, 3.2.2.0, 3.2.3.0, 3.2.5.0)).
- Par des dispositions du règlement d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRI).

Les affouillements et exhaussements sont soumis à autorisation d'urbanisme selon les conditions fixées par l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

- **Aléa** : l'aléa est un phénomène résultant de facteurs ou de processus qui échappent, au moins en partie, au contrôle de l'homme : inondation, cyclone, glissement de terrain, éruption volcanique, séisme, tsunami. L'aléa ne devient un risque qu'en présence d'enjeux humains, économiques et environnementaux, possédant une certaine vulnérabilité (fragilité). Par exemple : un typhon sur un atoll désert de l'océan Pacifique n'est pas un risque, mais un cyclone sur des secteurs habités de l'île de La Réunion devient un risque majeur et peut provoquer des dommages considérables.

- **Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé :
 - o lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, c'est l'alignement « actuel »,
 - o lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie c'est l'alignement « futur » ou « projeté ». Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur les documents graphiques et est repris dans le tableau des emplacements réservés.
- **Allée** : voie interne à l'unité foncière, bordée d'arbres.
- **Annexe** : toute construction, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, liée et non attenante à un bâtiment, située sur la même unité foncière, dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui du bâtiment légalement autorisé dans la zone. Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

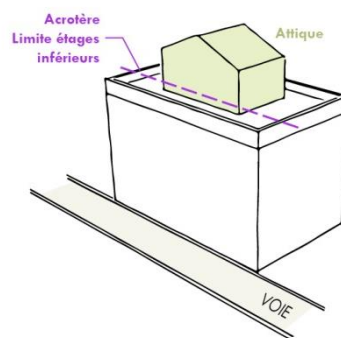
Exemples d'annexes (liste non exhaustive) : ateliers, abris à bois, abris de jardin, piscines et poolhouses, locaux techniques, garages pour le stationnement des véhicules, terrasses, carport, etc.

La destination des annexes au titre du Code de l'urbanisme correspond à celle du bâtiment.

Exemple : Le garage d'une maison est à destination d'habitation au titre du Code de l'urbanisme.

Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes

- **Arbre de haute tige** : arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 1,80 m de hauteur à maturité. La maturité d'un arbre est considérée comme atteinte lorsque le sujet présente une hauteur égale à la moyenne reconnue pour chaque espèce au stade adulte (cf. catalogues des pépiniéristes, etc.).
- **Artificialisation des sols** : transformation d'un sol à caractère naturel, agricole ou forestier par des actions d'aménagement, pouvant entraîner son imperméabilisation totale ou partielle.
- **Attique** : dernier étage qui termine le haut d'une construction et qui a une superficie inférieure à celle de l'étage inférieur.



- **Auvent** : petit toit en saillie, aménagé ordinairement au-dessus des entrées de bâtiments, pour protéger de la pluie.
- **Balcon** : plate-forme accessible située en avancée par rapport au corps principal de la construction et dessus du niveau du sol formant une saillie en surplomb de celui-ci, délimité par une balustrade ou un garde-corps et permettant à une personne de se tenir debout à l'extérieur du bâtiment.
- **Bâtiment** : construction close et couverte présentant des espaces intérieurs utilisables. Elle se distingue de l'annexe, car elle est destinée à abriter en priorité des personnes (logements, bureaux, équipements...), des activités (économiques, agricoles, sociales, sportives, culturelles...).

Les règles qui s'appliquent aux bâtiments font l'objet d'exception pour les saillies qui les composent.
- **Caravane** : véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.

- **Carrières** : sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis à l'article L111-1 du Code minier, ainsi que les affouillements de sol (à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits, et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m², ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.
- **Changement de destination** : acte permettant de changer le motif de l'édification d'une construction selon les catégories de destinations et sous-destinations définies aux articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme.
- **Chaussée** : la chaussée est la partie d'une route qui est aménagée pour la circulation des véhicules. Les bandes cyclables sont intégrées à la définition de la chaussée.
- **Clares-voies** : clôture ou garde-corps ajouré, fait de pièces disjointes.



Exemples de dispositifs à claires-voies

- **Clôture** : une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édiflée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou des règles de sécurité.

NOTA BENE : Ne constitue pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation — espace activité – espace cultivé, etc.

- **Construction** : tout ouvrage sur une unité foncière résultant de l'assemblage de matériaux par l'intervention humaine. Cela englobe les bâtiments et les annexes, même lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, comme les piscines, les bassins...
L'usage d'une construction peut être multiple : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôts, ou services publics et d'intérêt collectif.
- **Construction contiguë** : est contiguë une construction qui est accolée à une limite ou à une autre construction sur la majeure partie de sa longueur.

- **Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière** :

- o **Exploitations agricoles** : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, comprenant notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation ». Sont intégrées aux activités agricoles les « activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles ».
- o **Exploitations forestières** : constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

- **Constructions à destination d'habitation :**

- **Logements :** constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, comprenant notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs, à l'exclusion des hébergements mentionnés ci-après.

Les chambres d'hôtes définies par l'article D324-13 du Code du tourisme sont considérées comme faisant partie des logements.

- **Hébergements :** constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, comprenant notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

- **Constructions à destination de commerce et activité de service :**

- **Artisanats et commerces de détail :** constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Pour rappel, l'artisanat correspond à une activité de production, de transformation ou de prestation de service grâce à un savoir-faire particulier et concerne les domaines suivants :

- *ALIMENTATION : Boulangerie-pâtisserie, biscotterie-biscuiterie, pâtisserie de conservation (sauf terminaux de cuisson), Conservation et transformation de fruits et légumes et autres produits alimentaires (sauf activités agricoles et vinification), Conservation et transformation des produits de la mer, poissonnerie, Fabrication de glaces et sorbets, chocolaterie et confiserie, Fabrication de produits laitiers et Transformation de viande, boucherie, charcuterie, fabrication de produits à base de viande*
- *FABRICATION : Fabrication d'articles textiles, Fabrication d'articles de sport, de jeux et de jouets, Fabrication d'instruments médicaux, de précision, d'optique, fabrication de lunettes et de matériel photographique, Fabrication d'instruments de musique, Fabrication de matériel agricole de machines et d'équipements et de matériel de transport, Fabrications d'objets divers, Fabrication et réparation d'articles d'horlogerie, bijouterie et bijouterie fantaisie, Fabrication et réparation de machines de bureau, de matériel informatique, de machines et appareils électriques, d'équipements de radio, de télévision et de communication, Fabrication et réparation de meubles, Fabrication et transformation des métaux : produits chimiques (sauf principes actifs, sang et médicament), caoutchouc, matières plastiques et matériaux de construction, Fabrication de vêtements en cuir et fourrure, Imprimerie (sauf journaux), reliure et reproduction d'enregistrements, Récupération, Taxidermie, Transformation des fibres, tissage, ennoblissement, Transformation de matières nucléaires, Travail du bois, du papier et du carton, Travail du cuir et fabrication de chaussures et Travail du verre et des céramiques.*
- *SERVICES : Ambulances, Blanchisserie et pressing (sauf libre-service), Coiffure, Compositions florales, Contrôle technique, Cordonnerie et réparation d'articles personnels et domestiques, Déménagement, Embaument, soins mortuaires, Entretien et réparation de machines de bureau et de matériel informatique, Étalage, décoration, Finition et restauration de meubles, dorure, encadrement, Maréchalerie, Pose d'affiches, travaux à façon, conditionnement à façon, Ramonage, nettoyage, entretien de fosses septiques et désinsectisation, Réparation automobile cycles et motocycles, Réparation d'objets d'art, Spectacle de marionnettes, Soins de beauté, Taxis et voitures de remise, Toilettage d'animaux de compagnie, Travaux de photographiques et Voiture grande remise*

Les activités artisanales n'emploient pas plus de 10 salariés au moment de leur création, elles sont constituées en tant que personne physique ou morale et font l'objet d'une déclaration d'activité auprès de la chambre des métiers et de l'artisanat.

- **Restaurations :** constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale (*restaurant, bar, café...*).
- **Commerces de gros :** constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- **Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :** constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

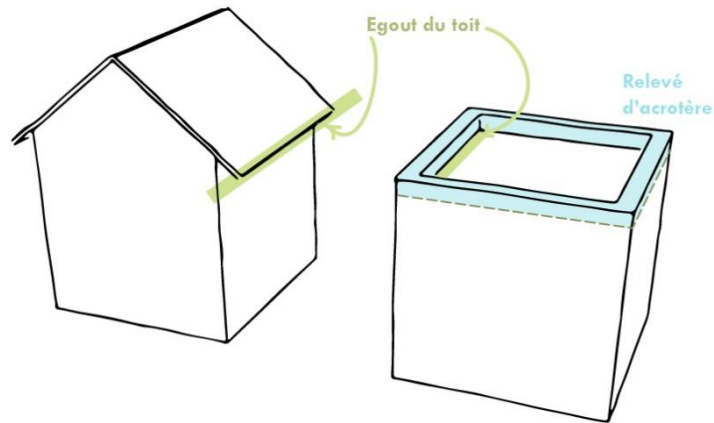
Les activités suivantes constituent des activités de la sous-destination :

- *Reprographie, imprimerie, photocopie, serrurier ;*
- *Banques, assurances, agences immobilières, agence de voyages, auto-école ;*

- *Professions libérales : Médecins, Architecte, Avocat, Notaire, Géomètre, Expert-Comptable, éditeur... ;*
 - *Laboratoire d'analyses, de radiologie ;*
 - *Établissements de service ou de location de matériel : laveries automatiques, stations de lavage, loueur de voitures, vidéothèque, salle de jeux (Bowling, laser-game, escape-game...)... ;*
- **Hôtels** : constructions destinées à l'accueil de touristes dans les hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage, qui sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
 - **Autres hébergements touristiques** : constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
Les résidences hôtelières appartiennent à cette catégorie ainsi que les gîtes définis par l'article D324-1 du Code du tourisme, s'agissant de meublés de tourisme.
 - **Cinémas** : construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- **Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :**
 - **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : constructions destinées à assurer une mission de service public, comprenant notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public.
 - **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, comprenant notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
 - **Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
 - **Salles d'art et de spectacles** : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
 - **Équipements sportifs** : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive, comprenant notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
 - **Autres équipements recevant du public** : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie préalablement : lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage.
 - **Constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :**
 - **Industries** : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, comprenant notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
 - **Entrepôts** : constructions ou aménagements destinés au stockage des biens ou à la logistique, incluant les locaux logistiques dédiés à la vente et les parcs de stationnement.
 - **Bureaux** : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
 - **Centres de congrès et d'exposition** : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

- **Construction en premier rideau** : ce sont les constructions (hors annexes) implantées en première bande, directement visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.
- **Construction en second rideau** : ce sont les constructions situées à l'arrière d'une première construction ou rangée de constructions de premier rideau (hors annexe) sur le même terrain. Pour autant, elles peuvent être visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.
- **Construction existante** : une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.
- **Consommation d'énergie primaire** : consommation conventionnelle du projet, portant sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage, de production d'eau chaude sanitaire et d'auxiliaires (pompes et ventilateurs).
- **Corniche** : saillie couronnant une construction. La corniche constitue à la fois un élément de décor et de protection de la façade. Elle peut supporter un chéneau ou une gouttière et limite le ruissellement de l'eau de pluie sur les murs extérieurs.
- **Coupe et abattages d'arbres** : la coupe ou l'abattage se différencie du défrichage dans le sens où celle-ci n'a pas pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à un régime de déclaration préalable prévu à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme et peuvent l'être également au titre du Code forestier.
- **Cour commune** : il s'agit d'une servitude de droit privé instituée par convention entre deux propriétaires voisins consistant le plus souvent en une servitude « non aedificandi », qui interdira de bâtir sur une certaine distance à compter de la limite séparative (sur une ou plusieurs propriétés puisque la servitude peut être réciproque). Étant constitutive de droits réels immobiliers, elle doit être publiée au service de publicité foncière (décret du 4 janvier 1955) pour être opposable aux acquéreurs successifs.
- **Débit de fuite** : débit de vidange d'un ouvrage de rétention et/ou infiltration d'eau. Dans ce dernier cas, on parle de débit d'infiltration.
- **Défrichage** : toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichage, toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre (Code forestier, art. L.341-1).
- **Démolition** : action de démolir une construction existante. Un permis de démolir peut être exigé, dans certains secteurs protégés au titre du patrimoine architectural, urbain ou paysager, pour démolir, en tout ou partie, un bâtiment. Toutefois, ce permis n'est pas obligatoire sur l'ensemble du territoire (articles R 421-27 à R 421-29 code de l'urbanisme). Cette autorisation préalable peut être nécessaire si le projet de démolition :
 - concerne une construction
 - inscrite au titre des monuments historiques,
 - identifiée comme devant être protégée par le plan local d'urbanisme ou par délibération du conseil municipal, après enquête publique
 - ou s'il se trouve
 - dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou aux abords des monuments historiques,
 - dans un site inscrit, classé ou en instance de classement,
 - dans un secteur de la commune où le permis de démolir a été instauré.
- **Desserte** : infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, situés hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

- **Destination principale d'un bâtiment ou d'une construction** : destination qui occupe une surface supérieure à 50 % de la surface de plancher totale du bâtiment ou de la construction concernée.
- **Domaine public** : ensemble des biens sur lesquels les personnes publiques ont un droit de propriété et qui sont affectés soit à l'usage du public, soit au service public.
- **Eaux pluviales/eaux de ruissellement** :
Il n'existe pas de définitions officielles, mais seulement des acceptions relativement consensuelles dans le milieu professionnel.
Les **eaux dites pluviales** sont, dans l'acceptation commune, la partie de l'écoulement qui est « gérée » par des dispositifs dédiés (infiltration, stockage, collecte, transport, traitement éventuel) ; elles interagissent en permanence avec les eaux souterraines et les autres réseaux.
Les **eaux dites de ruissellement** sont la partie de l'écoulement qui n'est pas « gérée » par ces dispositifs. Elles s'écoulent pour partie en surface et empruntent en particulier les rues. Elles transportent de nombreux macrodéchets et sont parfois d'une forte turbidité, jusqu'à constituer des laves torrentielles. Une part chemine dans le sous-sol (zone dite non saturée, tranchée et conduite...). Elles se stockent et se déstockent, en situation de fortes pluies, pas seulement dans le sol, mais aussi en surface (zones inondées) et dans le sous-sol (parkings, caves).
Les eaux pluviales (au sens des eaux « gérées ») et les eaux de ruissellement sont, avec ces définitions, les deux facettes d'une même et seule eau qui circule sous, sur et à travers la ville. Leur distinction, telle que décrite ci-dessus, reste difficile parce qu'elles s'alimentent réciproquement d'amont en aval.
- **Eaux usées domestiques (EUD)** : elles proviennent des différents usages domestiques de l'eau. On en distingue deux grandes catégories :
 - o les eaux ménagères (ou « grises ») qui proviennent des salles de bain et des cuisines. Ces eaux sont généralement chargées en détergents, graisses, solvants et débris organiques...
 - o les eaux « vannes » qui proviennent des rejets des toilettes et qui sont chargées de diverses matières organiques azotées et de germes fécaux.
- **Eaux usées non domestiques (EUND)** : elles proviennent de tous les usages autres que domestiques. Elles sont le plus souvent très différentes des eaux usées domestiques en termes de qualité et de quantité. En effet, leurs caractéristiques varient significativement d'une industrie à l'autre et en plus des matières organiques et des composés azotés ou phosphorés, elles peuvent également contenir des produits toxiques, des micropolluants minéraux et/ou organiques.
- **Eaux usées assimilées domestiques (EUAD)** : le principe d'eaux usées assimilées à des eaux usées domestiques est défini à l'article R.213-48-1 du code de l'environnement qui stipule :
« Les activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations à des fins domestiques sont celles pour lesquelles les pollutions de l'eau résultent principalement de la satisfaction de besoins d'alimentation humaine, de lavage et de soins d'hygiène des personnes physiques utilisant des locaux desservis ainsi que de nettoyage et de confort des locaux. »
Elles correspondent aux eaux usées issues d'activités précisément répertoriées en annexe de l'arrêté du 21 décembre 2007 relatif aux modalités d'établissement des redevances pour pollution de l'eau et pour modernisation des réseaux de collecte.
- **Égout du toit** : partie basse d'un pan de couverture vers lequel s'écoulent les eaux pluviales. L'égout du toit correspond, dans la plupart des cas, à la partie haute d'une gouttière ou d'un chéneau.
L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations. En cas de toiture plate, l'égout de toit correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.



- **Emprise au sol :**

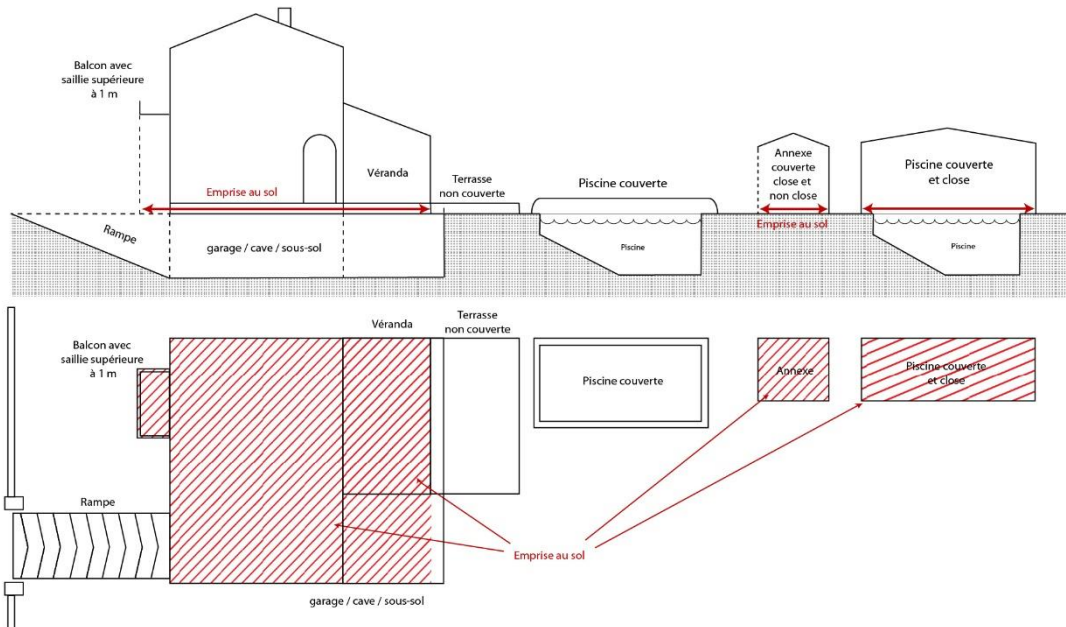
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de l'ensemble des constructions couvertes dont la hauteur est égale ou supérieure à 1 m, tous débords, murs et surplombs inclus. Cela concerne les bâtiments, leurs extensions et leurs annexes : véranda, carport, abris, terrasse...

Toutefois, sont exclus du calcul de l'emprise au sol :

- o les ornements tels que les éléments de modénature (incluant les génoises et les décorations de façades) et les marquises (balcons, pergolas démontables, pare-soleil, auvents, oriels...), les débords de toiture et les constructions en porte à faux lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et n'excèdent pas 1 m de largeur ;
- o les bassins de rétention et piscines sous réserve que, leur couverture ou leur hauteur dans le cas de piscines hors-sol, ne dépasse pas 1 m ;
- o les constructions souterraines.

Exemple de construction non prise en compte dans le calcul de l'emprise au sol : piscine non couverte et leurs plages, accès, terrasses...

IMPORTANT : La notion d'emprise au sol est appréhendée différemment dans les zones A et N. Certains PPRn peuvent également définir des modalités de calcul différentes.



- **Emprises publiques** : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parkings de surface publics, voies SNCF, délaissés de tout ordre...) ou d'équipements publics.

- **Emplacements Réservés** : ce sont les terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLU au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.
Ils sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction pour un autre objet que celui de l'emplacement réservé est interdite sur les terrains, bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU.
- **Espace Boisé Classé** : les PLU peuvent classer comme Espace Boisé Classé (E.B.C.), les bois, les forêts, parc à protéger ou à créer qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement. Les E.B.C. peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Ce classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal). Situé dans une zone urbaine, l'E.B.C. est inconstructible, mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.
Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, cependant, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.
- **Espaces libres imposés** : il s'agit des surfaces hors espaces verts imposés, hors bâtiments et hors surfaces non closes à rez-de-chaussée.
Ex. : espaces artificialisés non couverts tels que les terrasses, piscines, voies d'accès, places de stationnement, etc.
- **Espaces verts** : les espaces verts désignent tout espace
 - o dont le revêtement est perméable ;
 - o dans lesquels il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
 - o faisant l'objet d'un traitement ou d'un aménagement à dominante végétale et pouvant recevoir des plantations.*Exemples d'éléments non pris en compte dans le calcul des espaces verts : voies privées, épaisseur des murs de clôture, murs de soutènement, bandes de roulement des véhicules servant d'accès aux places de stationnement, places de stationnement, piscines, espaces végétalisés situés sur des volumes hors-sol (garage, toiture-terrasse, jardinières, bacs à fleurs, etc.).*
- **Espaces verts de pleine terre** : il s'agit des espaces verts sous lesquels aucun sous-sol ni aucun aménagement ne sont réalisés, à l'exception des ouvrages participants à la bonne gestion des eaux pluviales.
- **Exhaussement** : remblais ou surélévation du sol.
- **Extension** : création de surface par le prolongement des structures d'un bâtiment existant présentant des dimensionnements inférieurs à celles-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Cette définition a été élargie par la jurisprudence aux constructions attenantes au bâtiment principal.
- **Exploitation agricole/forestière** : cf. Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.
- **Façade** : les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.
- **Façade d'un terrain** : limite du terrain longeant l'emprise de la voie. Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies, il a plusieurs façades.
- **Faitage** : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.
- **Gabarit** : le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

- **Gestion traditionnelle des eaux pluviales** : mode de gestion ayant recours à des ouvrages de collecte et de stockage enterrés. Il regroupe un ensemble de techniques reposant sur le concept du « tout tuyau ». Les eaux pluviales sont collectées et concentrées vers un même exutoire.
- **Gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP)** : mode de gestion développant, de façon coordonnée entre toutes les échelles d'espaces pertinentes (urbains, périurbains et ruraux à leur amont direct), la multiplicité des fonctionnalités des systèmes et équipements contribuant à la gestion de l'eau de pluie. Cette gestion contribue à :
 - o valoriser l'usage et la présence de l'eau en ville,
 - o réduire les flux de pollution par temps de pluie,
 - o limiter dans les situations de pluies très fortes la formation d'écoulements occasionnels, rapides et concentrés et de zones d'accumulation.

Elle cherche dans toute la mesure du possible à gérer les eaux au plus près du lieu où la pluie est tombée et à minimiser les ruissellements ou, à défaut, leurs effets sur les vies humaines et les biens.

- **Gestion à la « parcelle » des eaux pluviales** : mode de gestion intégrée des eaux pluviales qui vise à gérer au maximum les eaux de pluie in situ à l'échelle de la « parcelle » (c'est-à-dire directement là où elles tombent).

NOTA : le présent règlement impose une limitation des débits d'eaux pluviales rejetés à l'aval des « parcelles » objet d'aménagements et/ou de constructions. « Parcelle » est ici un terme générique pouvant recouvrir ceux d'unité foncière, de lotissement, de zone d'aménagement, d'îlot urbain...

Dans le cadre du présent règlement, le cas le plus fréquent est celui d'**unité foncière**.

- **Habitation légère de loisirs** : sont regardées comme des habitations légères de loisirs, les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R111-37 du Code de l'Urbanisme).

- **Hauteur** : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

- **Impasse** : Une impasse est une voie ouverte à la circulation publique (y compris si la voie est une propriété privée) disposant d'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

- **Imperméabilisation** : recouvrement d'un sol par un matériau imperméable (ex : asphalte, béton...) qui entraîne notamment une altération de la capacité d'infiltration de l'eau. Les constructions, les revêtements artificiels (voiries, parkings, etc.) et les aménagements souterrains conduisent à l'imperméabilisation de vastes surfaces, ce qui provoque une forte perturbation du cycle de l'eau à une échelle locale, voire globale.

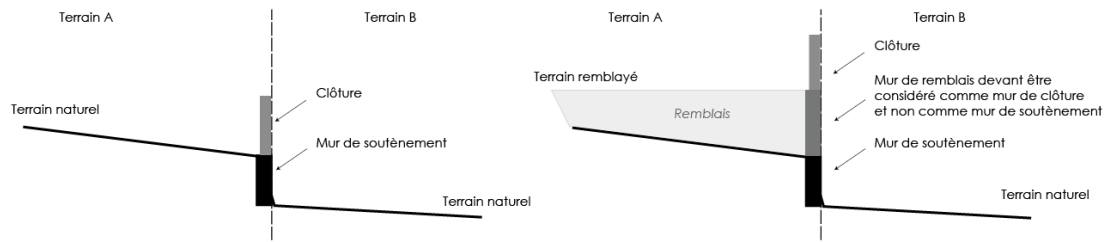
- **Infiltration** : processus par lequel l'eau pénètre plus ou moins profondément dans le sol. L'infiltration participe à l'alimentation des écoulements souterrains et donc aussi à la recharge des nappes souterraines. L'imperméabilisation des sols diminue fortement les possibilités d'infiltration, que ce soit en profondeur vers la nappe ou vers les couches superficielles.

- **Installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou autorisation)** : Sont considérées comme installations classées, au titre du Code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments. Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières, au sens des articles 1^{er} et 4 du Code minier. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

La nomenclature est un catalogue exhaustif des activités des ICPE. Vous pouvez la consulter sur le site AÏDA. Elle est divisée en 4 catégories de rubriques d'activité :

- rubriques 1000 : Substances
- rubriques 2000 : Activités

- rubriques 3000 : Activités « IED »
- rubriques 4000 : Substances et mélanges dangereux.
- **Installations accessoires** : auvents, rampes d'accès, terrasses amovibles accolées aux HLL et résidence de loisirs installés sur des terrains aménagés.
- **Installations techniques** : Les équipements techniques sont des équipements qui ne s'inscrivent pas directement dans la volumétrie de la construction, mais qui lui sont nécessaires (antennes, cheminées, transformateur d'électricité, puits de chaleur, édicule d'ascenseur, panneaux solaires...).
- **Jardins familiaux et partagés** : il s'agit de regroupements de jardins, gérés par une association ou un organisme public, mis à disposition de particuliers, afin qu'ils en jouissent pour leurs loisirs, à l'exclusion de tout usage commercial.
- **Liaison douce** : Une liaison douce est un cheminement dédié aux modes de transports « doux » comme le vélo, le roller, la trottinette, la marche à pied, etc. Elle est séparée des voies pour véhicules motorisés dans le but d'assurer la sécurité des usagers.
- **Limites séparatives** : Limites mitoyennes avec une autre propriété. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :
 - Les limites latérales aboutissant directement à une voie ou à une emprise publique, sans inflexion.
 - Les limites latérales de fond de terrain n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique.
- **Linéaire sur voie** : le linéaire sur voie s'applique voie par voie et ne se cumule pas pour les constructions à l'angle de deux voies.
- **Local accessoire** : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.
- **Logement de fonction** : logement dont la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.
- **Logement locatif social** : les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L320-5 du Code de la construction et de l'habitation.
- **Lotissement** : division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis (article L442-1 du Code de l'Urbanisme).
- **Lucarne** : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à deux ou trois pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.
- **Modénature** : ensemble des différents ornements ou traitements ornementaux de façade qui en expriment la plastique (encadrement des baies, corniche, génoise, bandeau, fronton, etc.). Leurs proportions et dispositions participent d'un style architectural.
- **Mur de remblai** : cf. mur de soutènement.
- **Mur de soutènement** : un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement, mais un mur de clôture, celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain, mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.



- **Mutualisation du stationnement** : le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.
- **Noue** : fossé large et peu profond, souvent végétalisé, susceptible de stocker les eaux pluviales, avant infiltration ou évacuation vers un exutoire de surface.
- **Opération d'aménagement/Opération d'ensemble** : une opération d'aménagement, ou opération d'ensemble est une opération permettant de réaliser un aménagement complexe. Elle suppose une volonté et un effort d'organisation et d'agencement d'une partie du territoire, ce qui la différencie de l'opération de construction seule.
Elle permet de répondre aux objectifs politiques poursuivis par la personne publique compétente et à un besoin identifié qu'il s'agisse des communes et EPCI, des autres collectivités territoriales et de leurs groupements. L'opération d'ensemble est l'expression concrète du projet de la collectivité et des objectifs de développement durable exprimés dans les documents d'urbanisme.
Une opération d'aménagement peut avoir pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.
- **Ordre continu** : les constructions sont dites en ordre continu lorsqu'elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.
- **Oriel** : avancée en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade (fenêtre en baie ou fenêtre arquée).
- **Parcelle** : portion de terrain constituant l'unité cadastrale de base.
- **Parcelles dites en drapeau** : Les unités foncières dites « en drapeau » sont en greffe sur une voie (chaussée + trottoir) ou emprise de desserte via un linéaire étroit correspondant à une voie d'accès ou un chemin privatif. Leur surface principale est située en recul vis-à-vis de l'alignement, dont elle est séparée par une ou plusieurs autres parcelles.
- **Perméabilité d'un sol** : capacité d'un sol à infiltrer l'eau (Normalisation Française XP P 16-002 [2007] — Glossaire assainissement).
- **Personnes pouvant être accueillies** : pour le calcul des places du stationnement, il s'agit du public à l'exception des membres du personnel.
- **Plan de masse** : document présentant de manière suffisamment détaillée l'ensemble des informations répertoriées aux articles R431-9 (et R431-10), R431-36, R441-3 (et R441-4), et R 441-10 du code de l'urbanisme.
Ce plan présente notamment l'implantation et la hauteur d'une ou plusieurs constructions, le tracé des voies de desserte et des raccordements.
- **PPR/Plan de prévention des risques** : le Plan de Prévention des Risques prévisibles est établi sous la responsabilité du préfet. Le Plan de Prévention des Risques (PPR) permet de délimiter les zones à risques et d'y prescrire les mesures préventives nécessaires.

- **PPRI** : plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) d'inondation.
- **Pleine terre** : épaisseur de terrain, naturel ou reconstitué, sans aucun sous-sol aménagé, plus ou moins favorable à l'accueil de végétation.
- **Pourcentage de pente** : le pourcentage de pente permet de décrire le relief en exprimant le rapport entre la dénivellation et la distance horizontale.

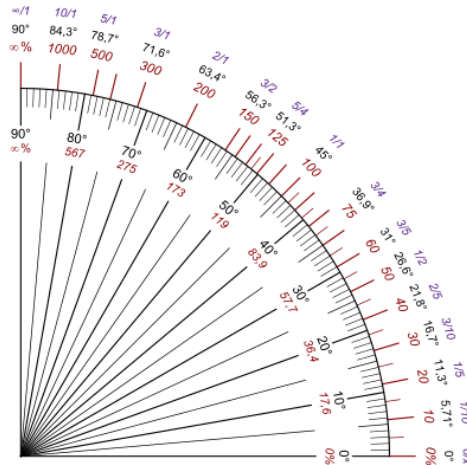


Diagramme de pentes sur quart de cercle avec les principales valeurs en pourcentage, degrés et ratio

- **Programme** : ensemble des actions prévues au sein d'un projet d'aménagement/de construction, proposé dans le cadre d'une demande d'autorisation de droit du sol.
- **Réhabilitation** : travaux d'amélioration ou de mise en conformité globale d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur de celui-ci (exemples : réhabilitation d'une grange, d'un vieil immeuble ou d'une bâtisse délabrée). La réhabilitation peut s'accompagner ou non d'un changement de destination.
- **Rénovation** : travaux ayant pour objet de rétablir une construction dans son état originel.
- **Remblais** : exhaussement du sol par apport de matériaux, y compris tout ce qui fait obstacle à l'écoulement (bâtiments, éléments de structure, parking sur remblais...).
- **Renouvellement urbain** : forme d'évolution urbaine par reconstruction de la ville sur elle-même, par recyclage de ses ressources bâties et foncières. Le renouvellement urbain est une voie alternative à l'étalement urbain.
- **Réseau hydraulique superficiel (réseau hydraulique de surface)** : est rattaché sous ce vocable l'ensemble des « surfaces linéaires » où cheminent préférentiellement les eaux de ruissellement qu'elles soient naturelles (cours d'eau, vallons, thalwegs...) ou artificielles (fossés connexes aux voiries, fossés agricoles de drainage des terres, canaux de colature, caniveaux, chaussées...).
- **Résidence hôtelière ou résidence de tourisme** : établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offert en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale. Une résidence de tourisme peut être composée de natures d'hébergement variées : appartement, chambre, mobile home (type camping).

- **Rétention** : stockage temporaire des eaux de pluie. Les eaux retenues sont ensuite transférées progressivement dans les milieux naturels (rivières, nappes) ou au réseau en dernier recours.
- **Retrait** : zone non construite dont la largeur est mesurée à l'horizontale, depuis le mur du bâtiment, jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété ou la limite du domaine public.
- **Ripisylve** : ensemble des formations boisées (arbres, arbustes, buissons) qui se trouvent aux abords d'un cours d'eau. L'absence de ripisylve favorise l'érosion et le déplacement du cours d'eau.
- **Risque** : il ne faut pas confondre aléa, risque et vulnérabilité. L'**aléa** est un phénomène (naturel, technologique) plus ou moins probable sur un espace donné. La **vulnérabilité** exprime le niveau d'effet prévisible de ce phénomène sur des enjeux (l'homme et ses activités). Le **risque** peut être défini comme la probabilité d'occurrence de dommage compte tenu des interactions entre facteurs d'**endommagement (aléas)** et facteurs de **vulnérabilité** (peuplement, répartition des biens). Certains résumant ainsi ces définitions par une formule : « risque = aléa x vulnérabilité ».
La notion de risque recouvre à la fois le danger potentiel de **catastrophe** et la perception qu'en a la société, l'endommagement potentiel, comme celle de l'endommagement effectif. Un risque peut être d'origine naturelle ou peut avoir des causes purement anthropiques (risques technologiques, risques géopolitiques par exemple).
- **Ruissellement** : circulation des eaux de pluie à la surface du sol. L'imperméabilisation des sols favorise le ruissellement des eaux pluviales au détriment de leur infiltration.
- **Saillie** : partie de construction dépassant le plan de façade ou de toiture : les balcons, bow-windows, encorbellements, contreforts, corniches, moulures, consoles, corbeaux et débords de toitures.
- **Servitudes d'utilité publique (SUP)** : servitudes administratives instaurées au motif de l'utilité publique après enquête publique. Ces servitudes se répartissent en quatre catégories :
 - o Servitudes de conservation du patrimoine : Patrimoine naturel, Patrimoine culturel (monuments historiques, monuments naturels et sites) et Patrimoine sportif ;
 - o Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : Énergie, Mines et carrières, Canalisations, Communications et Télécommunications ;
 - o Servitudes relatives à la défense nationale ;
 - o Servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique : Salubrité publique et Sécurité publique (surfaces submersibles, plans de prévention des risques, protection autour des mines et carrières).
 Elles sont annexées au PLU, mais sont déterminées et révisées de manière indépendante. Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme et s'imposent en plus des règles d'urbanisme.
- **Sol ou terrain naturel** : le sol ou terrain naturel est celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation (délais ou remblais), même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement autorisés ou non soumis à autorisation d'urbanisme.
- **Souche** : dispositif maçonné posé sur une toiture, recevant les conduits d'une cheminée ou de ventilation.
- **Superstructure** : sans que cette liste soit exhaustive, il s'agit des édicules d'ascenseurs, des escaliers, des garde-corps, des réservoirs, des chaufferies, des VMS, des appareils de climatisation, des paraboles et des antennes.
- **Surface de plancher (SdP)** : la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
 - a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
 - b) Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
 - c) Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
 - d) Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;

- e) Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
 - f) Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
 - g) Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
 - h) D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.
- **Surface de vente** : espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, de ceux affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, et de ceux affectés à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (Loi n° 72-657 du 13 juillet 1972).
 - **Taxe d'aménagement** : impôt local perçu par la collectivité sur toutes les opérations de construction nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis ou déclaration préalable).
 - **Techniques alternatives** : contrairement au mode de gestion du tout-à-l'égout, qui consiste à évacuer le plus rapidement les eaux pluviales vers un réseau d'eau souterrain, les techniques dites alternatives sont basées sur le principe de gestion « à la source ». Leur objectif est de favoriser l'infiltration et/ou la rétention des eaux de pluie au plus près de leur lieu de production, ce qui permet de redonner aux surfaces d'écoulement un rôle régulateur (qualitatif et quantitatif). Ces techniques constituent une alternative au réseau traditionnel de conduites, ce qui justifie leur nom.
 - **Terrain ou unité foncière** : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou groupe de propriétaires non séparé par une voie.
 - **Terrain bâti ou non bâti** : un terrain bâti qui fait l'objet qui fait l'objet d'une demande de permis de démolir pour la (les) construction(s) existante(s) est considéré comme terrain « non bâti ». Un terrain ne comportant qu'une/des piscine(s) ou qu'un/des bassin(s) n'est pas considéré comme un terrain bâti.
 - **Toiture-terrasse** : couverture horizontale ou présentant une pente inférieure à 5 %.
 - **Toiture végétalisée** : couverture d'un bâtiment recouvert de substrat végétalisé.
 - **Transparence hydraulique** : la transparence hydraulique est l'aptitude que possède un aménagement/une construction/un ouvrage à ne pas dégrader la situation précédente au regard des écoulements pluviaux et donc à ne pas faire globalement obstacle aux mouvements des eaux. Ainsi, un aménagement/une construction/un ouvrage est considéré « transparent » d'un point de vue hydraulique lorsque, notamment, il n'amplifie pas le volume des écoulements, ne réduit pas significativement la proportion des eaux qui s'infiltrent dans le sol, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux, n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, n'allonge pas la durée des inondations et n'augmente pas leur étendue.
 - **Voie** : une voie dessert une ou plusieurs propriétés et comporte les aménagements nécessaires à la circulation des véhicules automobiles.
 - **Voie privée** : la voirie privée est une voie appartenant à une ou plusieurs personnes privées.
 - **Voies et emprises publiques** :
 - Sont considérées comme **voies publiques** au sens du présent règlement, les voies existantes ou à créer, privées ou publiques, ouvertes à la circulation publique des véhicules et des personnes, desservant au moins deux propriétés.
 - Sont considérées comme **emprises publiques**, tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques.

- **Vulnérabilité** : la vulnérabilité exprime le niveau d'effet prévisible d'un phénomène naturel (aléa) sur des enjeux (l'homme et ses activités). Elle évalue dans quelle mesure un système socio-spatial risque d'être affecté par les effets néfastes des aléas.
La vulnérabilité, en englobant les enjeux, exprime un degré d'exposition à l'aléa qui peut être évalué par le niveau d'endommagement constaté ou prévu.
La vulnérabilité humaine évalue d'abord les préjudices potentiels aux personnes dans leur intégrité physique (décès, blessés, etc.). La vulnérabilité économique traduit généralement le degré de perte ou d'endommagement des biens et des activités exposés au phénomène.
L'analyse de la vulnérabilité s'appuie sur une description de l'impact du dommage selon différents critères : sensibilité au dommage ; degré de dépendance ; la transférabilité, qui mesure la capacité d'adaptation ; la résilience, qui mesure la capacité de cicatrisation après l'événement.

- **Zone d'aménagement Concerté (ZAC)** : zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains (notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés).
La ZAC constitue une procédure d'initiative et d'intérêt public, même si sa réalisation est susceptible d'être confiée à un aménageur privé. Elle s'utilise essentiellement pour des opérations d'une certaine envergure. Elle permet notamment la discussion, entre les acteurs concernés, sur les éléments de programme (tels que les équipements) et leur financement.

- **Zones humides** : les zones humides sont des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).
Conformément à l'article R151-43 du Code de l'urbanisme, les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité constituent des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, elles sont constitutives des trames vertes et bleues sur le territoire, et doivent impérativement être conservées. D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général devront faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur. Il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer, ni de modifier leur fonctionnalité, de les imperméabiliser et de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit.

- **Zone Non Aedificandi** : zone non constructible.



TITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES



Les présentes dispositions constituent des règles communes applicables sur l'ensemble du territoire communal.

A/ DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 1 — RÈGLES D'URBANISME COMMUNES & MODALITÉS D'APPLICATION

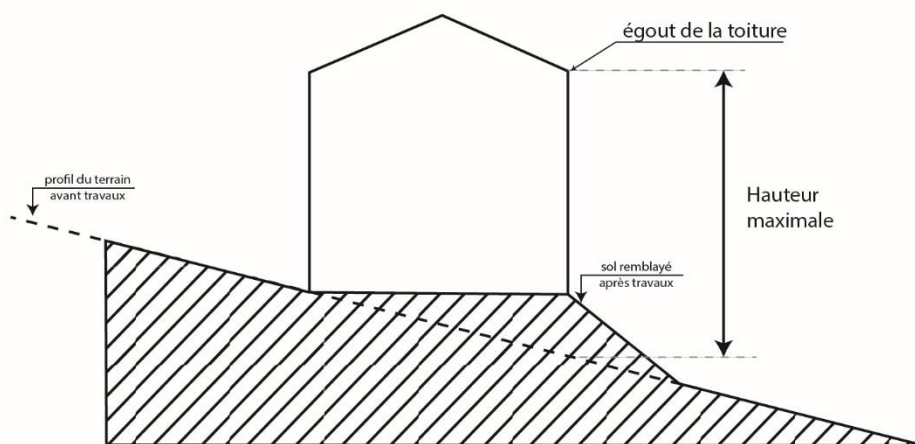
1. Règles générales relatives aux hauteurs

Modalité de calcul de la hauteur

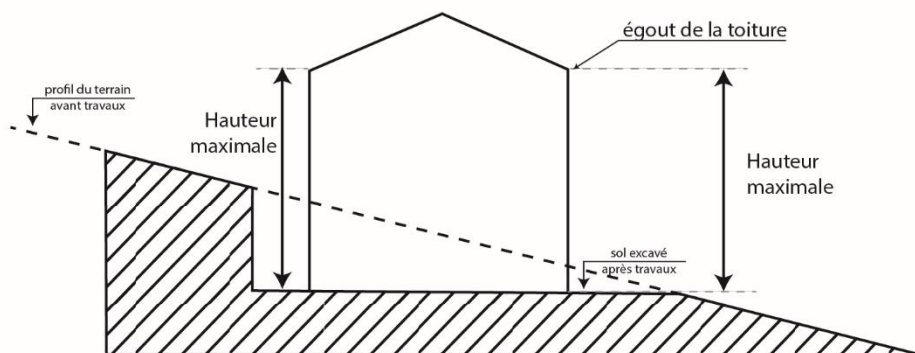
Sauf dispositions spécifiques précisées dans la zone concernée, les modalités de calcul de la hauteur sont définies ci-après.

La hauteur maximale des constructions est mesurée :

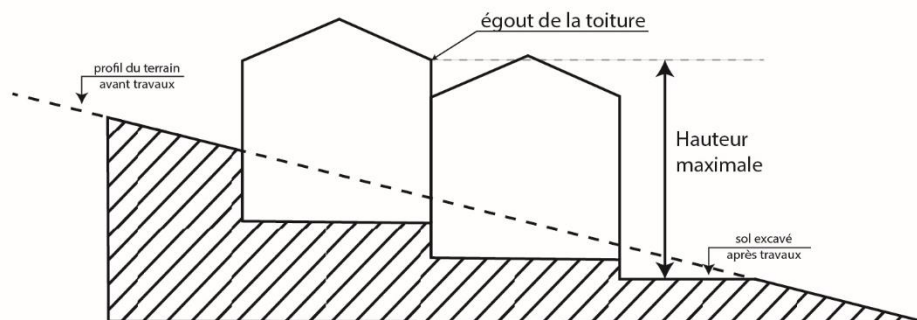
- pour les constructions implantées à l'alignement, du point le plus bas de la limite d'emprise de fait de la voie existante confrontant les constructions
- OU** pour les constructions implantées en retrait de l'alignement, du point le plus bas de toutes les façades établies par rapport au niveau du sol avant travaux ou excavé après travaux ;
- sur la plus haute façade, jusqu'à :
 - o l'égout du toit le plus haut dans le cas d'une toiture à pente ;
 - o au faitage dans le cas d'une toiture mono-pente ;
 - o au point bas de l'acrotère lorsqu'il s'agit d'une toiture-terrasse ou sur la surface d'impact de l'eau en l'absence d'acrotère.



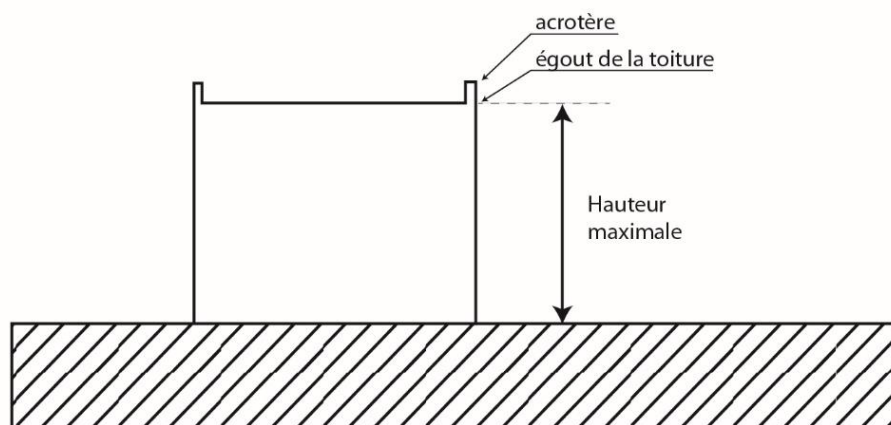
cas d'une construction avec sol remblayé



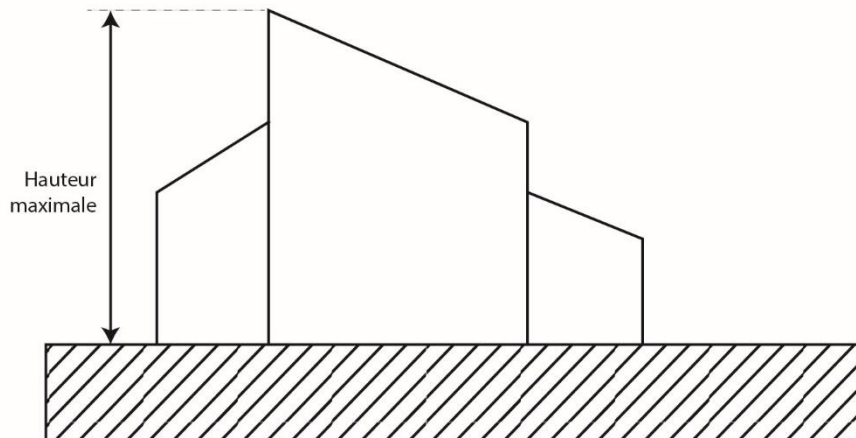
cas d'une construction avec sol excavé



cas d'une construction composée de multiples corps bâtis en pente



cas d'une construction avec une toiture terrasse



cas d'une construction avec une toiture à plusieurs pentes

Règles dérogatoires :

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale :

- les ouvrages et éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, réservoirs, machineries, chaufferies, ouvrages abritant des escaliers débouchant en toiture et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement des installations, gaines de ventilation, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, etc.) et autres superstructures dans la limite de 2,20 m de hauteur tout compris à l'exception des cheminées, 3,50 m pour les locaux d'ascenseur et 1,50 m pour les rampes d'accès P.M.R.. Ces dérogations s'appliquent également aux bâtiments existants qui dépassent la hauteur admise.
- les entrées de garage et leurs rampes d'accès, les sous-sols situés intégralement sous le niveau du sol avant travaux et leurs entrées,
- les murs de soutènement enterrés dans la continuité des façades.
- les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments existants.

- **concernant les équipements publics** : aux ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics, y compris ferroviaire ou liés aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications.

2. Règles générales relatives aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les articles « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie (publique ou privée ouverte à la circulation) ou d'une emprise publique.

Lorsque le recul est matérialisé sur le document graphique par des polygones d'implantation, des emplacements réservés ou de recul minimal (marges de recul), les constructions doivent alors respecter ce recul. Dans les autres cas, elles doivent respecter les règles de recul, d'alignement ou d'implantation définies aux articles 3.3 de chaque zone.

Cependant, ces règles ne s'appliquent pas :

- **aux bâtiments existants** :
 - dans le cadre de l'entretien, la transformation, le changement de destination, la réhabilitation et l'amélioration architecturale des bâtiments existants légalement autorisés ;
 - dans le cadre d'une surélévation (sans dépasser la hauteur maximale fixée) ou d'une extension dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante du bâtiment concerné par les travaux projetés des bâtiments existants légalement autorisés dès lors que celles-ci s'effectuent en continuité d'une des façades existantes, dans le cas où l'implantation existante ne respecterait pas les règles du PLU en vigueur. Ainsi, l'extension ne pourra pas davantage réduire la distance par rapport aux voies et emprises publiques.
- **à certaines annexes** :
 - situés sur des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 30 % (la pente étant calculée en prenant le point le plus haut et le point le plus bas du terrain) hors voies à grande circulation ;
 - aux clôtures et murs de soutènement ;
 - aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.
- **à certains éléments relatifs à l'aspect extérieur des constructions** :
 - aux débords de toiture (dans la limite de 40 cm maximum) ;
 - aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;
 - aux constructions légères adossées au bâtiment principal (rampe d'accès, escaliers, auvents, etc.) ;
- **pour faciliter une meilleure intégration urbaine et paysagère** :
 - au niveau de sous-sols entièrement enterrés et à leurs voies d'accès ;
 - pour sauvegarder des éléments de paysage, de patrimoine (bâti ou végétal) ou des perspectives sensibles identifiées aux plans de zonage du PLU ;
 - dans le cas d'un bâtiment nouveau réalisé en continuité d'un bâtiment existant situé sur le fond voisin, y compris en cas d'implantation sur l'alignement même, sauf si cette implantation porte atteinte à la sécurité routière.
- **concernant les équipements publics** :
 - aux ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics, y compris ferroviaire ou liés aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications ;
- **pour les autres cas suivants** :
 - aux structures et bâtiments temporaires et démontables ;
 - aux parkings souterrains réalisés dans le cadre de la mise en œuvre de secteurs de plan de masse ;
 - aux structures et constructions liées aux interventions des exploitants des autoroutes A8 et A57.

Ces implantations différentes sont autorisées à condition :

- que la construction initiale soit reconnue conforme au niveau administratif (construction légalement autorisée) ;
- que l'extension ou la construction nouvelle ne représente pas une gêne pour la sécurité publique ;
- que l'extension ou la construction nouvelle assure une bonne intégration dans le paysage urbain.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des différentes zones s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

3. Règles générales relatives aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les articles « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » concernent les limites latérales et de fond de parcelles qui séparent un terrain privé d'autres terrains privés.

Lorsque le recul est matérialisé sur le document graphique par des polygones d'implantation, les constructions doivent alors respecter ce recul. Dans les autres cas, elles doivent respecter les règles de recul définies aux articles 3.4 de chaque zone.

Cependant, ces règles ne s'appliquent pas :

- **aux bâtiments existants**
 - dans le cadre de l'entretien, la transformation, le changement de destination, la réhabilitation et l'amélioration architecturale des bâtiments existants légalement autorisés ;
 - dans le cadre d'une surélévation (sans dépasser la hauteur maximale fixée) ou d'une extension dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante du bâtiment concerné par les travaux projetés des bâtiments existants légalement autorisés dès lors que celles-ci s'effectuent en continuité d'une des façades existantes, dans le cas où l'implantation existante ne respecterait pas les règles du PLU en vigueur. Ainsi, l'extension ne pourra pas davantage réduire la distance par rapport à la limite séparative concernée.
- **à certaines annexes :**
 - aux piscines et leurs plages et aux bassins lorsque le retrait imposé est supérieur à 3 m. Dans ce cas, le recul est réduit à 2 m par rapport à la limite séparative ;
 - les constructions annexes sont autorisées en limite de propriété. Elles ne devront pas dépasser une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit et 3,50 mètres calculés au point le plus haut de la construction et leur longueur le long de la limite séparative ne devra pas dépasser 5 m ;
 - aux terrasses ne dépassant pas de plus de 1 m le sol existant avant travaux ;
 - aux clôtures et murs de soutènement ;
 - aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- **à certains éléments relatifs à l'aspect extérieur des constructions :**
 - aux débords de toiture (dans la limite de 40 cm maximum) ;
 - aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;
 - aux constructions légères adossées au bâtiment principal (rampe d'accès, escaliers, auvents, etc.) ;
 - aux saillies de la façade d'une largeur maximale de 0,80 m ainsi que les enseignes perpendiculaires, les marquises et les stores rétractables.
- **pour faciliter une meilleure intégration urbaine et paysagère**
 - au niveau de sous-sols entièrement enterrés et à leurs voies d'accès ;
 - pour sauvegarder des éléments de paysage, de patrimoine (bâti ou végétal) ou des perspectives sensibles identifiées aux plans de zonage du PLU ;
 - dans le cas d'un bâtiment nouveau réalisé en continuité d'un bâtiment existant situé en limite séparative sur le fond voisin. En plus de la hauteur règlementée dans la zone, la hauteur de ce nouveau bâtiment ne devra pas dépasser celle du bâtiment auquel il est adossé. Cette disposition ne s'applique pas lorsque la continuité est autorisée dans la zone ;

- **concernant les équipements publics**
 - aux ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics, y compris ferroviaire ou liés aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications ;
- **pour les autres cas suivants :**
 - aux structures et bâtiments temporaires et démontables ;
 - aux parkings souterrains réalisés dans le cadre de la mise en œuvre de secteurs de plan de masse.

Dans le cas d'une unité foncière bordée par un vallon, la limite d'implantation correspond à la limite cadastrale de la parcelle, et non pas à l'axe du vallon. D'autres règles de recul par rapport aux vallons s'appliquent.

Ces implantations différentes sont autorisées à condition :

- que la construction initiale soit reconnue conforme au niveau administratif (construction légalement autorisée) ;
- que l'extension ou la construction nouvelle ne représente pas une gêne pour la sécurité publique ;
- que l'extension ou la construction nouvelle assure une bonne intégration dans le paysage urbain.

4. Règles générales relatives aux coefficients d'espaces libres et espaces verts de pleine terre

Les espaces verts de pleine terre désignent les espaces faisant l'objet d'un traitement ou d'un aménagement à dominante végétale sous lesquels aucun sous-sol ni aucun aménagement ne sont réalisés, à l'exception des ouvrages participants à la bonne gestion des eaux pluviales.

Les espaces libres correspondent aux surfaces hors espaces verts imposés et non pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol (cf. lexique).

Les espaces concernés par un emplacement réservé ne sont pas pris en compte dans le calcul des différents coefficients.

Exemple de modalités de calcul des espaces verts et des espaces verts de pleine terre :

Sur un terrain de 500 m² :

- coefficient d'espace libre requis de 25 % ⇔ 125 m² d'espaces libres
- coefficient d'espace vert de pleine terre requis de 40 % ⇔ 200 m² d'espaces verts)

5. Règles générales relatives aux normes de stationnement

Dispositions générales

Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination des constructions. Ces règles sont définies pour chaque destination de construction.

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à tout projet de construction.

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Des prescriptions pour la diffusion des véhicules électriques sont prises dans le cadre de la réalisation des places de stationnement automobile et deux roues à l'article 2 du chapitre D du Titre 2.

Pour toutes les zones, il est fortement recommandé que les places de stationnement et voies d'accès soient réalisées avec des matériaux perméables.

Normes à respecter pour les véhicules 4 roues motorisées et plus

Destination	Sous-destination	Normes imposées	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et dans l'emprise des exploitations.	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	2 places par logements Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, les règles applicables sont celles des articles L151-34 et L151-35 du Code de l'urbanisme.	Aucune place de stationnement n'est exigée dans le cadre d'opérations coordonnées touchant à l'ensemble d'une façade et contribuant à l'amélioration de son aspect. En cas d'impossibilité technique, aucune place n'est imposée dans le secteur UAa.
	Hébergement	1 place visiteur (facilement accessible depuis le domaine public) à partir et par tranche de 2 logements dans le cas d'une opération d'aménagement ou d'un lotissement	
Commerces et activité de services	Artisanat et commerce de détail	1 place/15 m ² de SdP complété d'1 place pour chaque salarié	Aucune place de stationnement n'est exigée dans le cadre d'opérations coordonnées touchant à l'ensemble d'une façade et contribuant à l'amélioration de son aspect.
	Restauration	<u>SdP inférieure ou égale à 150 m²</u> 1 place/10 m ² de SdP	
		<u>SdP supérieure à 150 m²</u> 1 place/20 m ² de SdP	
	Commerce de gros	1 place/100 m ² de SdP	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<u>SdP inférieure ou égale à 150 m²</u> 1 place/60 m ² de SdP	
		<u>SdP supérieure à 150 m²</u> 1 place/40 m ² de SdP	
Hôtel et autre hébergement touristiques	1 place/1 chambre complétée d'1 place pour chaque salarié	Pour les hôtels de capacité importante recevant des groupes, 1 place de stationnement dévolue aux cars doit être prévue par tranche entamée de 50 chambres.	
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		
Équipement 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 60 m ² 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. Dans tous les cas, il doit être aménagé 1 place de stationnement pour 60 m ² de SdP au minimum.
Bureau	1 place/20 m ² de SdP
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 2/3 roues motorisées

Destination des constructions	Norme imposée pour les deux roues motorisées
Habitation	1 place deux-roues par logement
Commerces et activité de services	2 places deux-roues pour 100 m ² de surface de plancher
Équipement 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. Pour les établissements d'enseignement et de formation, le nombre de places sera corrélé aux effectifs.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place deux-roues pour 100 m ² de surface de plancher

Normes de stationnement pour vélo

Les normes de stationnement vélo pour les constructions neuves doivent respecter les dispositions des articles R113-11 à R113-17 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Modalités de mises en œuvre

Conditions du calcul du nombre de places de stationnement

Sauf application par tranche entamée spécifiquement précisée, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5 pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé.

Exemple : Réalisation d'un bâtiment pour lequel il est demandé 1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher :

- Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 160 m² de surface de plancher :
160/50 = 3,2. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 3 places de stationnement.*
- Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 190 m² de surface de plancher :
190/50 = 3,8. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 4 places de stationnement.*

Calcul du stationnement pour les commerces et les réserves : le calcul de la surface de plancher déterminant le nombre de places de stationnement exigé est réalisé en opérant la déduction, s'il y a lieu, des surfaces affectées aux réserves. Toutefois, un commerce est réglementé par la catégorie « entrepôts » lorsque la surface de ses réserves est supérieure ou égale à 50 % de la surface de plancher totale. Dans tous les cas, le stationnement dévolu aux livraisons et au personnel doit être assuré.

Conditions d'accès de toutes les aires de stationnement, y compris les aires pour 2 roues

Les aires de stationnement et de manœuvre sont réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et doivent avoir un cheminement aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies.

Le stationnement automobile dit « commandé » (places de stationnement alignées en enfilade les unes derrière les autres obligeant la présence simultanée des propriétaires) est autorisé à condition d'être commun à un même logement.

Impossibilité de réaliser des aires de stationnement

Conformément à l'article L151-33, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa du présent article pour des raisons techniques, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (distance maximum de 300 mètres à pied), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Stationnements 2 roues

L'espace destiné aux 2 roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies. Il est recommandé que chaque espace destiné aux 2 roues puisse disposer d'un système de sécurité permettant d'attacher les 2 roues.

Une place 2 roues est équivalente à 2 m² au minimum (1 m x 2 m).

Normes de stationnement

Les normes des places de parking sont soumises au respect des normes suivantes :

- La norme NF P91-100 pour les parkings accessibles au public
- La norme NF P91-120 pour les parcs de stationnement privés

Charge de véhicules électriques

Les constructions doivent respecter les dispositions édictées au titre des articles L113-11 et suivantes et R113-6 et suivants du Code de la construction et de l'Habitat concernant les points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables.

6. Règles générales relatives à la desserte et aux accès

Caractéristiques communes

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs (sécurité, ordures ménagères, nettoyage...). Elles doivent également permettre d'assurer la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic...

Conditions de desserte

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées :

- Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
- Voies en impasse existantes : les voies en impasse existantes doivent pouvoir être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent être

assurées par des aménagements adéquats. Il convient d'éviter les impasses. Le cas échéant, les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés ayant une longueur minimum de 5 mètres et de clôtures à claire-voie.

Condition d'accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenus en application de l'article 682 du Code Civil, dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En l'absence de ces dispositions, les projets peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de prescriptions spéciales.

L'accès doit être aménagé de telle sorte que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique ou les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Pour les constructions/opérations neuves, le portail d'accès à l'opération sera implanté en retrait d'au moins 5 mètres par rapport au domaine public, et se prolongera par 2 pans coupés à 45°.

Si le retrait n'est pas possible techniquement : un portail coulissant de 5 mètres de large minimum pour l'habitat individuel ou de 6 mètres pour l'habitat collectif sera installé.

Toujours pour les constructions/opérations neuves, à l'intérieur de la parcelle, une double voie ou un sas de croisement doit être prévu afin de permettre le croisement des véhicules. Les entrées et sorties des véhicules sur la parcelle doivent se faire en marche avant. Les manœuvres sur le domaine public pour les entrées – sorties des véhicules sont interdites, sauf impossibilité technique majeure.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Deux accès pourront être autorisés sur la même voie à condition qu'il s'agisse d'une entrée et d'une sortie, ou qu'un accès existant soit condamné.

Sur les terrains en pente, les voies d'accès devront tenir compte des courbes de niveau et ne devront pas entraîner de mouvement de sol important. Si pour des raisons techniques et foncières, l'accès privatif ne peut s'établir parallèlement aux courbes de niveau, le tracé sera réduit au minimum, ce qui nécessitera l'implantation de la construction au plus près de la voie d'accès. La pente maximale autorisée sur les 5 premiers mètres de l'accès est fixée à 5 %.

Dispositions en faveur des modes de cheminements doux :

Pour les voies nouvelles, il conviendra de prévoir :

- Toutes dispositions permettant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux abords et à l'intérieur des constructions ou installations, selon la réglementation en vigueur
- La sécurité et les cheminements des piétons devront être assurés par des aménagements adéquats dans tout projet d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, groupe d'habitations, OAP...),
- La réalisation de pistes cyclables sécurisées, en site propre.

Ces règles sont également applicables dans le cas d'élargissement ou de prolongement de voies existantes, sauf impossibilité technique justifiée.

Ces aménagements se devront d'être connectés aux voies publiques desservant le projet.

En cas de différence entre les présentes dispositions et le règlement local de voirie, la règle la plus restrictive s'applique.

7. Règles générales relatives aux réseaux

Dispositions générales

Les raccordements aux réseaux d'eau, d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'électricité doivent être réalisés en souterrain. Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau, non destinés à desservir une occupation ou utilisation du sol existante ou autorisée dans la zone.

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

Dispositions relatives à l'adduction d'eau potable

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

Sont dispensés d'une alimentation en eau potable certains locaux annexes, tels que garages, abris de jardin, bâtiment exclusif de stockage, ainsi que les bâtiments techniques et serres agricoles.

De plus, ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions et travaux réalisés sur des constructions existantes, dès lors que ces dernières sont conformes à ces dispositions et à la condition que les extensions et travaux projetés ne génèrent pas de besoin supplémentaire par rapport à l'usage initial.

Dispositions relatives à l'assainissement

- Zones d'assainissement collectif

Dans les zones où le mode d'assainissement collectif est la règle, toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau de collecte public.

- Zones d'assainissement non collectif

Dans les zones où le mode d'assainissement non collectif est la règle, toute construction doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Toute démarche concernant l'installation ou la réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être effectuée auprès du SPANC de la Communauté de Commune Cœur du Var.

Dispositions relatives aux autres réseaux

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie doivent être réalisés en souterrain. Pour les câbles téléphoniques, le raccordement des réseaux en souterrain est à privilégier. En cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse-tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Par ailleurs, au titre de l'article R111-13 du Code de l'Urbanisme, le projet pourra être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement de la commune.

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

8. Règles générales relatives à la collecte et à la valorisation des déchets

Tout projet de construction doit prévoir des équipements permettant la collecte et la valorisation des déchets. La meilleure option de traitement des déchets est à définir avec le service collecte des déchets de la Communauté de Communes Cœur du Var en amont du dépôt du dossier d'autorisation d'urbanisme. À ce titre, le règlement de collecte est joint en annexe.

ARTICLE 2 — RÈGLES DÉROGATOIRES

1. Adaptations mineures

Conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes édictées par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans la mesure où l'adaptation est justifiée par l'un des trois motifs susvisés, qu'elle est indispensable pour que le projet puisse être réalisé et que l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision.

2. Équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, installations ou ouvrages)

Les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, installations ou ouvrages) sont autorisés dans chaque zone. Il s'agit des destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux ;
- les aménagements d'espaces publics et d'espaces verts établis suivant un projet d'ensemble ;
- les crèches et haltes-garderies publiques ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire publics et de l'enseignement supérieur, ainsi que les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement et situés à leur proximité immédiate (300 mètres à pied) ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur public, ainsi que les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement et situés à leur proximité immédiate (300 mètres à pied) ;
- les établissements publics de santé (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) ;
- les établissements d'action sociale ;
- les établissements sportifs publics ;
- les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, autoroutes, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services publics d'eau, d'assainissement et de valorisation des ressources..., sauf dispositions contraires, et règles spécifiques.
- les équipements culturels ;
- les équipements ou ouvrages liés à la sécurité aérienne.

De plus, sont admises dans l'ensemble des zones, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets...).

Compte tenu de leurs spécificités (concours architecturaux, réglementation spécifique liée aux Établissements Recevant du Public, sécurisation des lieux...), les dispositions réglementaires particulières des différents articles des zones U, AU, A et N ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Nonobstant les règles applicables dans chacune des zones, sont autorisés :

- la construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés ;
- les constructions, installations, liées ou nécessaires à l'exploitation de l'infrastructure autoroutière, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol qui leur sont liés ;
- les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilés y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Dans le cas des canalisations de gaz, il est rappelé que celles-ci valent servitudes d'utilité publique (SUP I3). Le plan et la liste des SUP sont annexées au PLU. Les règles des SUP s'appliquent en complément de celles du PLU. Ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

Ces servitudes mentionnent notamment :

- les interdictions et les règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 de la canalisation ;
- les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et les modalités de l'analyse comptabilité ;
- l'obligation d'informer GRT gaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones des ouvrages ;
- la réglementation anti-endommagement en vigueur consultable sur le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Cette liste peut être complétée, le cas échéant, par d'autres équipements d'intérêt collectif et services publics prévus par la réglementation et/ou la jurisprudence.

Les règles d'urbanisme édictées dans les dispositions générales et dans chacune des zones ne s'appliquent pas à ces équipements. Néanmoins, concernant les dispositions réglementaires particulières des articles 6, le nombre de places de stationnement à réaliser devra être déterminé en prenant en compte :

- la nature des équipements ;
- le taux et le rythme de leur fréquentation ;
- leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité ;
- le foisonnement (stationnement non simultané) lié au fonctionnement de l'équipement.

3. Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations d'intérêt général

Les locaux de faible ampleur à usage de collecte des déchets ménagers, en bord de voie et directement accessible à partir d'une voie ouverte à la circulation publique, sont assimilés à des ouvrages relevant de l'intérêt collectif. Ils peuvent faire l'objet de dérogation pour faciliter leur implantation, mais devront faire l'objet d'une intégration particulièrement soignée compte tenu de leur proximité à l'espace public.

4. Ouvrages nécessaires à la gestion intégrée des eaux pluviales

Il pourra être dérogé aux règles relatives à l'aménagement et la conservation des espaces verts, le cas échéant à d'autres règles particulières du présent règlement, pour la réalisation et l'optimisation des ouvrages et dispositifs nécessaires à la gestion intégrée des eaux pluviales.

5. Reconstructions des bâtiments détruits ou démolis

En application des articles L111-15 et L111-23 et **sauf dispositions contraires des Plans de Prévention des Risques** :

- lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. **Le PLU ne s'y oppose pas.**
- la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. **Le PLU ne s'y oppose pas.**

6. Prescriptions particulières aux bâtiments existants

Nonobstant les dispositions du présent règlement, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone concernée, ne sont autorisés sur cet immeuble que les travaux :

- qui ont pour effet de le rendre plus conforme aux dites dispositions ou qui sont sans effet à leur égard ;
- qui visent à améliorer l'isolation thermique du bâtiment par l'extérieur.
- qui permettent l'utilisation des énergies renouvelables.

Les extensions et surélévations dans les cas clairement définis dans le règlement sont également autorisées. Il en est de même pour les annexes qui respectent les dispositions réglementaires de la zone.

7. Dérogation visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation

Conformément à l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018, le maître d'ouvrage des opérations de construction de bâtiments peut être autorisé à déroger aux règles de construction lorsqu'il apporte la preuve qu'il parvient, par les moyens qu'il entend mettre en œuvre, à des résultats équivalents à ceux découlant de l'application des règles auxquelles il est dérogé et que ces moyens présentent un caractère innovant, d'un point de vue technique ou architectural.

Il est rappelé que les règles de construction auxquelles il peut être dérogé en application de cette ordonnance sont celles portant sur :

1. La sécurité et la protection contre l'incendie, pour les bâtiments d'habitation et les établissements recevant des travailleurs, en ce qui concerne la résistance au feu et le désenfumage ;
2. L'aération ;
3. L'accessibilité du cadre bâti ;
4. La performance énergétique et environnementale et les caractéristiques énergétiques et environnementales ;
5. Les caractéristiques acoustiques ;
6. La construction à proximité de forêts ;
7. La protection contre les insectes xylophages ;
8. La prévention du risque sismique ou cyclonique ;
9. Les matériaux et leur réemploi.

ARTICLE 3 — RÈGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL

Sauf disposition contraire du règlement (cf. notamment prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales et à la gestion du risque inondation), **et à l'exception des constructions souterraines situées intégralement sous le niveau du sol après travaux et leurs voies d'accès**, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone peuvent être autorisés, dans la limite de **1,50 mètre maximum par rapport au terrain naturel originel**, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Un traitement en restanques peut être réalisé dès lors que le décaissement est supérieur à 1,50 mètre. L'espace entre deux murs de restanques doit être égal à la hauteur du plus haut des deux murs l'encadrant et être végétalisé. Cet espace peut également être exploité judicieusement pour la gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP).

Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales,
- aux équipements publics ou nécessaires à un intérêt collectif.

Les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol du terrain aménagé devront être utilisés en priorité. Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.

ARTICLE 4 — RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX LOTISSEMENTS

1. Application des règles des lotissements

Conformément à l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant :

- la date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;
- l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Conformément à l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, si, à cette date, le lotissement est couvert par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Quand bien même une majorité de colotis demanderait le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

En application de ces deux articles, entre cinq et dix ans après l'approbation du lotissement, ce sont les règles les plus restrictives entre le règlement du lotissement et le PLU qui s'appliquent.

2. Opposition de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme

L'article R151-21 du Code de l'urbanisme dispose que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans toutes les zones du PLU à l'exception de la zone 1AU.

B/ DISPOSITIONS RELATIVES À LA RÉDUCTION DE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

Afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, et en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs concernés par des risques et/ou nuisances, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques. Ainsi, le pétitionnaire devra être en mesure de justifier de la prise en compte de ces risques et/ou nuisances.

ARTICLE 1 — ALÉA INONDATION

1. Aléa inondation par débordement de cours d'eau

La commune du Cagnet des Maures est concernée par un Atlas des Zones Inondables. Dans les zones concernées par cet aléa dont les cartographies sont annexées au PLU :

- le stationnement en sous-sol est interdit dans les zones concernées par l'aléa inondation (lits moyens, majeur ordinaire et majeur exceptionnel identifiés par l'Atlas des Zones Inondables) ;
- les clôtures doivent être ajourées de manière à permettre une transparence hydraulique et ne pas repousser les eaux sur le domaine public ou sur les fonds voisins.
- les constructions doivent être implantées dans le sens d'écoulement des eaux en tenant compte des orientations existantes.

À défaut, des études sur la manière dont est pris en compte cet aléa seront à fournir.

2. Aléa inondation par ruissellement

Retrait des constructions par rapport aux axes d'écoulement des eaux

Afin de prendre en compte le ruissellement, en sus des règles définies dans chacune des zones, les constructions devront respecter un recul minimal de :

- 15 mètres du haut de la berge pour les cours d'eau ou de l'axe du thalweg pour les vallons secs dans les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser)
- 20 mètres du haut de la berge pour les cours d'eau ou de l'axe du thalweg pour les vallons secs dans les zones A (agricoles) et N (naturelles).

Dans ces marges de recul, seules les clôtures ajourées sont autorisées (éventuellement doublées de haies végétales). Les murs pleins et les murs-bahuts sont interdits. La clôture doit permettre d'assurer une transparence hydraulique.

Dans les zones urbaines, des dispositions différentes peuvent être adoptées sous réserve de la justification de la stabilité des berges sans toutefois être inférieures à 10 mètres.

Gestion des eaux pluviales (hors ZAC Varécopole et La Pardiquière)

Pour toutes les constructions et opérations, les eaux pluviales doivent être collectées et traitées à l'échelle de l'opération ou de l'unité foncière par la mise en œuvre des dispositifs de rétention adéquats (bassins de rétentions, noues, tranchées drainantes...). Les eaux stagnantes sont proscrites. Toutes les surfaces imperméabilisées doivent faire l'objet d'un traitement sur le terrain.

En l'absence d'opération d'aménagement d'ensemble, ces eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau pluvial public dès lors que celui-ci est existant et est en capacité de les recevoir. Le débit de fuite sera adapté en conséquence. En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Les eaux retenues doivent néanmoins faire l'objet d'une infiltration sur la parcelle lorsque cela est possible.

Sauf dispositions contraires, pour les constructions nouvelles dont l'emprise est supérieure à 20 m², les aménagements nécessaires au captage, à la rétention temporisée et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les

dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin et comprendre les dispositifs de sécurité adéquats lorsque l'eau est stockée en surface. Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

$$\text{Volume } V = 100 \text{ L} \times \text{nombre de m}^2 \text{ imperméabilisés.}$$

Des exemples de dispositifs de rétention et d'infiltration sont précisés en annexe A du présent règlement.

Gestion des eaux pluviales dans le secteur de La Pardiguière

Dans ce secteur, le traitement des eaux pluviales devra respecter en premier lieu les règles énoncées dans le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales du Quartier de la Pardiguière annexé au PLU.

Gestion des eaux pluviales dans la ZAC Varécopole

Dans l'objectif de conserver ou d'améliorer le contexte hydraulique des zones à enjeux modérés et forts, les bassins de rétention seront caractérisés par un débit de fuite au plus égal au débit biennal avant tout aménagement et assureront un volume de rétention d'au minimum 1 000 m³/hectare imperméabilisé. Afin d'éviter le dysfonctionnement des bassins par obstruction de l'orifice de fuite, sa protection sera mise en œuvre au travers d'aménagement limitant le risque d'embâcles et de colmatage. Son débit minimum sera par ailleurs fixé à 5 l/s.

L'infiltration sera privilégiée sous réserve d'une profondeur de nappe phréatique le permettant. Le débit d'infiltration pourra compléter le débit d'ajutage.

Les procédés de rétention devront être visitables et curables. Ils seront munis d'une surverse de sécurité dimensionnée pour permettre à minima le transit du débit centennal projeté intercepté.

Les eaux issues de l'ajutage et de la surverse seront dirigées vers les fossés communaux du secteur concerné. En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, la rétention exigée ci-dessus devra être adaptée à la capacité ou aux caractéristiques de l'ouvrage récepteur, selon les normes et lois en vigueur.

Les ouvrages de rétention et/ou de décantation présenteront un temps de vidange inférieur à 48 h limitant le risque de prolifération des maladies vectorielles.

Si cette contrainte ne peut être respectée, l'ouvrage devra être remplacé par un « bassin de type sanitaire »

ARTICLE 2 — ALÉA INCENDIE/FEU DE FORET

1. Règles relatives au débroussaillage

La commune est soumise au risque feux de forêt sur son territoire, mais à ce jour, il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques Incendie/Feux de forêt opposable sur la commune. Les cartographies relatives au risque feux de forêt sont annexées à titre informatif au présent PLU.

Au titre de l'article L322-3 du Code forestier, l'obligation de débroussailler les terrains situés à moins de 200 mètres des espaces à caractère boisé est rappelée, notamment :

- les abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la voie » ;
- les « terrains situés dans les zones urbaines » du PLU.

L'arrêté préfectoral du 30 mars 2015, annexé au PLU, régit de manière précise, pour le département du Var, le débroussaillage obligatoire.

En cas de refus des voisins, le maire peut être saisi, qui pourra procéder à l'exécution d'office prévue par la loi.

En l'absence de débroussaillage, une amende peut être appliquée en application des articles L135-2 et L163-5 du code forestier, ainsi que des poursuites judiciaires.

Il est également rappelé que la présence d'espaces boisés classés (EBC) n'est pas une contrainte pour le débroussaillage obligatoire.

2. Défense Extérieure Contre l'Incendie

Les constructions et opérations doivent respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2017/01-004 du 8 février 2017, portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure de la Forêt contre l'Incendie (RDDEFI) du Var.

ARTICLE 3 — TRANSPORTS DE MATIÈRES DANGEREUSES

La commune du Cannet des Maures est traversée par une canalisation de transport de gaz. Ceci constitue un risque technologique potentiel à prendre en considération en cas de renforcement de l'urbanisation dans ces secteurs.

Ce risque est régi par la servitude I3 (canalisation de gaz gérée par GRTgaz) annexée au Plan Local d'Urbanisme. Cette servitude permet d'instaurer des règles de recul aux constructions (entre 5 et 80 m). Les dispositions liées à cette servitude s'appliquent à tout projet de construction. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes, celles du PLU augmentées de celles de la servitude, qui sont opposables à toute demande d'urbanisme.

En outre, cette servitude donne droit :

- à une servitude d'abattage d'arbres dont le titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel peut faire usage lors de la pose de canalisations,
- à une servitude de passage permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

Dans les zones concernées par l'application de cette servitude I3, toute demande d'autorisation d'urbanisme doit être communiquée à GRTgaz pour validation préalable en application de l'article R555-30-1 du Code de l'Environnement. La compatibilité du projet avec la servitude devra être démontrée.

De même, la voie ferrée et les autoroutes A8 et A57 sont des voies de passage de matières dangereuses.

ARTICLE 4 — PRISE EN COMPTE DE LA SISMICITÉ DANS LA CONSTRUCTION

La commune du Cannet des Maures se situe en zone de sismicité 2 (faible, sur une échelle de 1 à 5).

Les dispositions relatives aux règles de constructibilité dans cette zone sont édictées par :

- deux décrets du 22/10/2010 (N° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et N° 2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français) ;
- un arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments.

Selon le décret du 22 octobre 2010, les bâtiments de la classe dite « à risque normal » (non ICPE par exemple) se répartissent en 4 catégories d'importance :

- La catégorie I : bâtiment dont la défaillance présente un risque minime pour les personnes et l'activité économique ;
- La catégorie II : bâtiment dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes (habitation individuelle, ERP inférieur à 300 personnes, collectif à usage d'habitation, commercial ou de bureau [de moins de 300 personnes], parc de stationnement, bâtiment industriel de moins de 300 personnes) ;
- La catégorie III : bâtiment dont la défaillance présente un risque élevé pour la sécurité des personnes et en raison de leur importance socio-économique (établissement scolaire, collectif à usage d'habitation, commercial ou de bureau et bâtiment industriel de plus de 300 personnes, établissement sanitaire et sociaux, centre de production d'énergie) ;
- La catégorie IV : bâtiment dont la performance est primordiale pour la sécurité civile, la défense et le maintien de l'ordre public (centre de secours, bâtiment de la défense, aéroport, aérodrome civil, bâtiment de production et de stockage de l'eau potable...).

Les bâtiments situés en zone de sismicité 2 doivent répondre à de nouvelles normes :

Catégorie Bâtiments	I	II	III	IV
Règles en Zone 2	Aucune exigence		Eurocode 8 (agr=0,7 m/s ²)	Eurocode 8 (agr=0,7 m/s ²)

La conception des structures selon l'**Eurocode 8** correspond aux règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne. Les objectifs du dimensionnement parasismique sont la sécurité des personnes ainsi que la limitation des dommages causés par un séisme.

ARTICLE 5 — PRISE EN COMPTE DES ALÉAS MOUVEMENTS DE TERRAIN

La commune du Cagnet des Maures est concernée par des aléas mouvements de terrain. Le plan afférent est annexé au Plan Local d'Urbanisme. La cartographie de ces mouvements de terrain a mis en évidence des secteurs exposés aux risques mouvements de terrain. Il est obligatoire dans ces secteurs la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour toutes les occupations et utilisations du sol non interdites au PLU visant à préciser les dispositions constructives à adapter pour pallier le ou les risques figurant dans la zone d'aléa limité.

Cette étude permet :

- De prévenir du risque de mouvement de terrains différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles ;
- De définir les dispositions constructives d'adaptation du projet aux sols argileux et sensibles au retrait-gonflement.

ARTICLE 6 — ALÉA ET RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

La commune est concernée par le risque retrait-gonflement des sols argileux. La carte du retrait gonflement des argiles relative à la commune est annexée au PLU.

Pour les secteurs concernés par un aléa moyen à fort, la réalisation d'une étude de sol complémentaire

Pour les secteurs concernés par un aléa moyen à fort, la réalisation d'une étude de sol complémentaire permettant d'établir des mesures spécifiques est obligatoire :

- pour une vente de terrain non bâti, constructible, destiné à la construction d'habitations individuelles (étude G1ES+PGC conforme à la norme NFP 94-500) ;
- dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme dans les cas suivants (étude de type G2 conforme à la norme NFP 94-500) :
 - o une construction ou extension modifiant le sous-sol ;
 Dans le cas d'un projet d'extension d'un bâtiment qui avait fait l'objet d'une étude géotechnique de conception qui prévoyait le projet d'extension, l'étude géotechnique de conception initiale vaut étude géotechnique de conception pour l'extension, sous réserve que le procédé constructif soit le même que dans l'étude initiale.
 Dans le cas d'une extension d'un bâtiment qui avait déjà fait l'objet d'une étude géotechnique de conception lors de sa construction qui ne prévoyait pas l'extension ou qui prévoyait l'extension, mais avec un autre procédé constructif, l'étude géotechnique de conception de l'extension peut s'appuyer sur les données géotechniques et les conclusions de l'étude géotechnique de conception initiale, si celles-ci sont pertinentes pour le projet d'extension.
 - o une augmentation d'emprise au sol supérieure à 20 m².

Cependant, même si votre terrain ne se situe pas dans une zone à risque, cette étude reste tout de même fortement conseillée : elle permet de sécuriser une construction future en fournissant les principes généraux d'adaptations des ouvrages au site ainsi qu'une première identification des risques.

ARTICLE 7 — PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AÉRODROME

Le PEB est réglementé par les articles L112-3 à L112-17 du Code de l'urbanisme. À ce titre, les types d'occupations et d'utilisations du sol projetés dans les périmètres y figurant doivent respecter les dispositions réglementaires édictées en application de ce plan. Le nouveau Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Le Luc – Le Cannet a été approuvé par arrêté préfectoral le 5 août 2016. Il identifie quatre zones de réglementation définissant les occupations et utilisations de sol admises. Le PEB est annexé au PLU.

Les constructions admises par la réglementation du PEB doivent respecter les normes de recommandations d'isolations phoniques suivantes :

Prescriptions d'isolation phoniques à respecter	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D
Constructions à usage d'habitation	45 dB (A)	40 dB (A)	35 dB (A)	30 dB (A)
Locaux d'enseignement et de soins	47 dB (A)	40 dB (A)	35 dB (A)	30 dB (A)
Locaux à usage de bureaux et recevant du public	45 dB (A)	40 dB (A)	35 dB (A)	30 dB (A)

Les limites des zones du PEB sont reportées à titre indicatif sur les documents graphiques. Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres opposables. Les dispositifs sont mentionnés à l'article L 147-5 du Code de l'Urbanisme. Lorsqu'un terrain est situé dans l'une des zones déterminées par le PEB, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du PEB. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

ARTICLE 8 — ISOLATIONS ACOUSTIQUES LE LONG DES VOIES BRUYANTES

En application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 et de son décret d'application du 30 mai 1995, les arrêtés préfectoraux du 29/09/2016 (voies ferrées), 27/03/2013 (autoroutes), 01/08/2014 (routes départementales) et du 08/12/2016 (voies communales) ont identifié différentes voies comme génératrices de nuisances sonores existantes sur la commune.

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions :

- de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- des arrêtés préfectoraux du 29/09/2016 (voies ferrées), 27/03/2013 (autoroutes), 01/08/2014 (routes départementales) et du 08/12/2016 (voies communales) relatif au classement des voies bruyantes dans le Var.

L'arrêté recensant les différents tronçons d'infrastructure concernés par un classement au titre des voies bruyantes est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

Autour de ces voies, des mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs seront exigées lors de toute demande de permis de construire. Les secteurs affectés par ces voies bruyantes sont les suivants :

- pour les voies classées en catégorie 4 : 30 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.
- pour les voies classées en catégorie 3 : 100 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.
- pour les voies classées en catégorie 2 : 250 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les voies classées en catégorie 1 : 300 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Les arrêtés fixant leurs dispositions et les cartographies afférentes sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

C/ DISPOSITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE & FONCTIONNELLE

ARTICLE 1 — MISE EN ŒUVRE DE PÉRIMÈTRES DE MIXITÉ SOCIALE

Au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Modalités d'application

Sur l'ensemble des zones urbaines, pour toutes les opérations à destination d'habitation de plus de 500 m² de surface de plancher, 30 % minimum, de la surface de plancher de l'opération doit être dévolue à du logement social.

Dans l'ensemble des zones à urbaniser, pour toutes les opérations à destination d'habitation, 40 % minimum de la surface de plancher de l'opération doit être dévolue à du logement social.

ARTICLE 2 — PROTECTION DES LINÉAIRES COMMERCIAUX

Au sein des linéaires commerciaux en rez-de-chaussée recensés sur le règlement graphique (plan de zonage), les locaux destinés aux commerces, et activités de service ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

À ce titre, les aménagements des devantures devront s'intégrer à l'architecture existante et aux installations en place sur le linéaire commercial (principalement des devantures en applique), en accord avec les services municipaux qui devront être sollicités avant tout dépôt d'autorisations d'urbanisme. Une étude CAUE sur la palette chromatique sera à respecter quant au traitement des façades (voir annexe).

De même, le respect du Règlement Local de Publicité devra être respecté pour tout projet de pose d'enseignes.

D/ DISPOSITIONS RELATIVES À LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET À LA VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

ARTICLE 1 — PROMOTION DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

1. Utilisation de matériaux et énergies renouvelables

Conformément aux articles L111-16 et L111-17 du Code de l'Urbanisme, les matériaux renouvelables, les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique sont autorisés dans le PLU à l'exception du secteur UAa, sous réserve que :

- les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) soient intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tels. Ils doivent notamment respecter le degré de la pente de la toiture lorsqu'ils sont apposés par-dessus ;



Exemple de panneaux solaires intégrés par rapport à la pente de la toiture

- pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.).

Pour les maisons individuelles, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade et dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.

Des règles spécifiques plus contraignantes peuvent néanmoins s'appliquer à l'intérieur des sites inscrits et classés de la commune. Il en est de même pour les immeubles classés ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossés à un immeuble classé. Les règles de ces documents ou l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France seront nécessaires pour permettre l'utilisation de ces matériaux et énergies renouvelables.

2. Dispositions supplémentaires pour l'engagement de la transition énergétique

Tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes en faveur de la transition énergétique. Ces principes relèvent d'une diminution de la consommation énergétique, voire du déploiement d'énergies positives (bâtiment qui produit plus d'énergies qu'il ne consomme).

L'utilisation de matériaux biosourcés est à développer.

Les matériaux biosourcés sont issus de matières organiques renouvelables, d'origine végétale ou animale. Ils peuvent être utilisés comme matériaux de construction dans un bâtiment, pour réaliser du mobilier fixe ou encore être incorporés dans des produits de décoration. On les distingue des matériaux géosourcés, qui proviennent de ressources non renouvelables à court terme (pierre ou terre crue). Ils disposent de nombreuses propriétés qui en font des matériaux de choix. D'un point de vue déphasage ou isolation phonique et thermique, ils peuvent être plus performants que des matériaux synthétiques ou chimiques. De même, ils peuvent être utilisés lors d'opérations de rénovation du bâti ancien puisqu'ils laissent davantage respirer les murs. Ils apportent ainsi un meilleur confort, une qualité de l'air supérieure et permettent de faire des économies d'énergie grâce à une isolation plus qualitative. À ce titre, une liste des matériaux biosourcés est indiquée en annexe et son utilisation est à promouvoir lors des rénovations, ou constructions neuves, notamment dans les secteurs OAP.

L'isolation par l'extérieur (thermique et phonique) est à privilégier, notamment au sein des secteurs de future urbanisation comme les OAP. En effet, s'agissant d'une technique plutôt efficace en termes thermiques et phoniques, tout en limitant la création de pont thermique, son utilisation, principalement sur des constructions neuves est à promouvoir.

Une attention particulière devra être apportée sur la disposition des espèces végétales (en accord avec la réglementation incendie), permettant d'apporter une source de transition énergétique et écologique dans la construction neuve. En effet, la présence de ces espèces (locales et adaptées) aux abords des ouvertures peut permettre de favoriser le confort thermique (chaud et froid).

3. Dispositions supplémentaires applicables à toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m² de Surface de Plancher

Toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m² de Surface de Plancher doit :

- être développée à partir de principes de construction qui prennent en considération les éléments suivants : droit au soleil, ventilation naturelle, chauffage et rafraîchissement par des dispositifs sobres en consommation énergétique ;
- justifier de la prise en compte de l'accès optimisé au soleil et de la facilitation des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire, etc.) ;
- comprendre au moins deux tiers de logements à double orientation.

ARTICLE 2 — FACILITATION DE L'USAGE DES VÉHICULES ZÉRO CARBONE PAR LA DIFFUSION DES PLACES DE STATIONNEMENT APTES AU RECHARGEMENT ÉLECTRIQUE

Il est rappelé que tous les bâtiments neufs doivent respecter les dispositions des articles R111-14 à R111-14-3-2 du Code de l'Habitat et de la Construction concernant l'installation de circuits électriques des parcs de stationnement pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

ARTICLE 3 — PROTECTION DU PATRIMOINE VÉGÉTAL, NATUREL ET PAYSAGER

1. Règles relatives aux Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme concernant les coupes et abattages d'arbres.

Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés identifiés sur les plans de zonage du PLU

2. Règles relatives à la préservation des éléments du patrimoine végétal, naturel et paysager spécifiques

Les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme permettent, dans le cadre du PLU :

- « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »
- « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

À ce titre, le patrimoine végétal, naturel et paysager est soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières, détaillées ci-dessous. Ces règles autorisent néanmoins des adaptations légères (remplacement, aménagement ponctuel avec compensation).

Tous travaux ayant pour effet de détruire, modifier ou supprimer un élément de paysage identifié au document graphique, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

a) Espaces Verts Protégés

Les espaces verts protégés (EVP) représentent des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis ou leur intégration dans le paysage. Les EVP sont représentés dans le présent PLU par une trame serrée de cercles verts.

Les prescriptions s'appliquant aux EVP identifiés dans le plan de zonage sont les suivantes :

- un maximum de 20 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôtures, etc.) ;
- au moins 80 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée ;
- tout sujet végétal de plus de 3 m de hauteur doit être conservé sur le terrain même ;
- un arbre de haute tige de 2 mètres de haut doit être planté pour chaque tranche de 20 m² de terrain impacté par une minéralisation en compensation ;
- sont autorisés les ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ;
- sont autorisés les parkings enterrés sous les EVP à condition de respecter les autres dispositions réglementaires de la zone, notamment en matière de pourcentage d'espaces verts imposés, et de maintenir une hauteur de terre de 1,50 mètre au-dessus du parking enterré.

b) Patrimoine végétal

Les éléments de patrimoine végétal identifiés sur le document graphique doivent faire l'objet d'un maintien.

Leurs coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable et doivent être motivés par une intervention en cas d'entretien phytosanitaire et/ou de sécurisation des biens et personnes.

En accord avec les règles de retrait des constructions par rapport aux axes d'écoulement des eaux, et afin de protéger le rôle de corridor écologique et la préservation des ripisylves des fossés et des cours d'eau, le recul des constructions devra respecter un recul de 5 m par rapport aux berges des fossés et de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

c) Patrimoine paysager

De nombreux enjeux paysagers sont présents sur le territoire, que ce soit, la covisibilité avec le Vieux Cagnet, ou la Plaine et le Massif des Maures, les itinéraires routiers traversant la commune, les lisières et coteaux boisés, l'urbanisation en zone agricole... À ce titre, afin de garantir leur prise en compte et leur maintien, le respect des préconisations émises dans les fiches présentes en annexe, sera primordial.

Les cônes de vues identifiés issus de ces enjeux paysagers seront à traités, tout particulièrement au sein des constructions neuves et des OAP.

3. Dispositions générales

La préservation du patrimoine arboré impose la nécessité de prise en compte de la préservation du couvert forestier. À ce titre, les haies, les espaces boisés, arbres isolés ou alignements existants doivent être conservés et protégés dans la mesure du possible, ou proposer des mesures équivalentes de remplacement le cas échéant.

De plus, en zone U et AU, tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé par la plantation d'au moins un arbre de haute tige d'essence adaptée au sol.

De même, en zone N et A, tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé par la plantation d'au moins deux arbres de haute tige d'essence adaptée au sol.

Concernant le maintien des haies, une attention particulière sera apportée à son maintien et à sa plantation, permettant la préservation et la création de corridors écologiques.

Concernant les corridors écologiques, identifiés (entre le massif du Recoux et le val d'Argens, au sein de VarEcopole) ou à créer, des mesures spécifiques seront à mettre en place (protection des haies avec maintien et renforcement, maintien des arbres existants en zone Agricole, restauration écologique, mesures de préservation de la biodiversité...).

Dans un souci de garantir la continuité des déplacements des espèces animales et végétales, d'amélioration de la perméabilité de certaines zones, et du maintien ou de la restauration des espaces de nature au sein des secteurs urbanisés ou d'urbanisation futures, il est nécessaire de prendre en compte ces éléments dans les projets. À ce titre, la consultation des préconisations émises dans le SCOT Cœur du Var, servira de base à toutes études environnementales.

ARTICLE 4 — PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET ARCHITECTURAL

1. Patrimoine archéologique

Règles s'appliquant à l'ensemble du territoire communal :

- Les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance, lorsque ces travaux sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique (article R523-8 du code du patrimoine) ;
- Toute découverte fortuite de vestige archéologique doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur (Service régional de l'Archéologie, Bâtiment Austerlitz, 21 allée Claude Forbin, CS 80783, 13625 Aix-en-Provence Cedex 1) et entraînera l'application du code du patrimoine (articles R531-8 et R531-9 du code du patrimoine).

Règles s'appliquant à certaines catégories de travaux sur l'ensemble du territoire communal :

- Certaines catégories de travaux et d'aménagements doivent faire l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au Préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (article R523-4 du code du patrimoine).

Règles s'appliquant à certaines parties du territoire communal :

- Sur le territoire du Cannet des Maures, deux zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) ont été définies par arrêté préfectoral n° 83031-2005 en date du 29/04/2005. À l'intérieur de ces zones, tous les dossiers de demande d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager, décisions de réalisation de ZAC) doivent être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur, Service régional de l'Archéologie, Bâtiment Austerlitz, 21 allée Claude Forbin, CS 80783, 13625 Aix-en-Provence Cedex 1) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine (articles R523-4 et R523-6 du code du patrimoine).

Possibilité s'appliquant à l'ensemble du territoire communal, permettant d'anticiper les prescriptions archéologiques et de les intégrer dans l'organisation de l'opération :

- Les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le Préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (article R523-12 du code du patrimoine).
- Les aménageurs soumis à la réalisation d'un diagnostic archéologique peuvent faire une demande anticipée de prescription archéologique (article R523-14 du code du patrimoine).

2. **Les sites classés**

Les sites classés sont des monuments naturels ou des sites présentant un intérêt général du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Dans un site classé, seuls peuvent être autorisés les travaux compatibles avec le site (entretien, restauration, mise en valeur).

Tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site classé sont soumis à autorisation spéciale (article L341-10 du Code de l'environnement), à l'exception des travaux d'entretien normaux des constructions et d'exploitation courante des fonds ruraux.

Selon la nature et l'ampleur des travaux, l'autorisation spéciale est délivrée soit par le Ministre chargé des sites, soit par le Préfet du département.

3. **Les sites inscrits**

L'inscription concerne des sites méritant d'être protégés, mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement, ou constitue une mesure conservatoire avant un classement.

L'inscription entraîne l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'entretien normal sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention (article L341-1 du Code de l'environnement).

Cette déclaration préalable est adressée au Préfet de département, qui recueille l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

4. **Protections du patrimoine architectural et bâti communal**

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet au règlement « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Règles générales

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Règles relatives au patrimoine bâti à préserver

Les bâtiments et formes urbaines identifiés sur le document de zonage sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur génériques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains.

Les bâtiments et ensembles repérés sont à conserver et à restaurer, leur démolition est interdite, sauf cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux sur constructions existantes doivent préserver la cohérence de plan, de volumétrie, forme des toitures, couvertures, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures. Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient :

- de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- de respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- de mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- de dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs ;
- de préserver les espaces libres, jardins, cours, parcs, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable ;
- d'interdire toute extension ou nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère de l'ensemble. Toute extension ou nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement dans le site sans modifier la lecture de l'ensemble répertorié, par des propositions, un traitement et une implantation adaptés ;

- de conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, kiosque, fabriques, bassins, puits, fontaines, pergolas, restanques, rocaïlle...);
- de préserver la composition paysagère du site (parc, alignement végétal, arbres caractéristiques, perspectives, allées, bosquets, traitements des cheminements...) qui forme un ensemble cohérent avec le bâti ;
- de prévoir un traitement des accès cohérent avec le site ;
- d'assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

Les éléments identifiés sont détaillés en annexe D du présent règlement. Le cas échéant, des règles spécifiques de protection s'appliquent.

ARTICLE 5 — PROTECTION DE LA TRAME NOIRE

Dans le cadre de toute autorisation d'urbanisme (construction neuve, extension, réhabilitation, PC, PA...), une attention particulière devra être portée à la limitation des sources lumineuses qui perturbent les déplacements de la faune nocturne.

Les sources lumineuses devront :

- justifier d'un caractère indispensable ;
- être réduites au strict minimum des usages de sécurité ;
- ne pas être permanentes ;
- être judicieusement orienté vers le sol afin de limiter une diffusion large de la lumière.

Les installations pourront par exemple :

- s'allumer par une reconnaissance de présence ou de mouvements ou s'éteindre automatiquement passé une certaine heure ;
- avoir une inclinaison du haut vers le bas selon un cône de 70° par rapport à la verticale afin de garantir une non-diffusion de la lumière vers le haut ;
- proposer des sources de lumières artificielles réduites et coupées en milieu de nuit entre 23 h et 5 h du matin ;
- proposer une hauteur maximale de 5 m pour les mâts autorisés ;
- être équipées de systèmes permettant un réglage de l'intensité lumineuse tout en ne dépassant pas 20 lux ;
- favoriser les ampoules de type LED.

En dehors des normes imposées

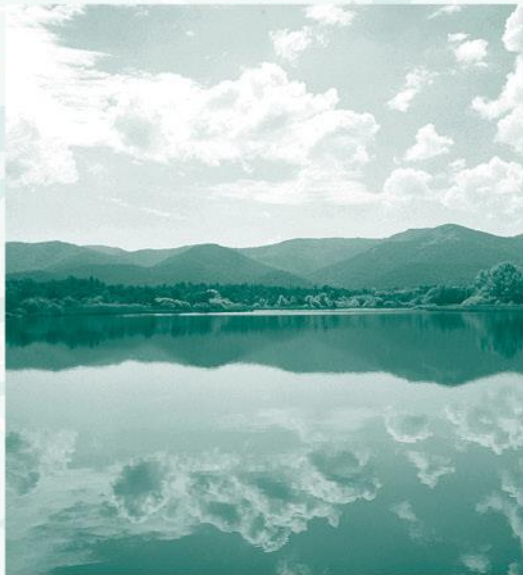
Pour les éclairages privés, la hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 m. Il est conseillé de limiter la distance entre le bâtiment à éclairer et le point lumineux afin de respecter l'environnement nocturne. Afin de maintenir les continuités écologiques nocturnes (chiroptères en particulier), aucun éclairage ne doit être orienté vers les ripisylves et les cours d'eau ni implanté dans une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau. Seuls les éclairages indispensables à la sécurité des personnes sont autorisés dans cette bande de 10 m. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mâts à l'écart des bâtiments. La hauteur maximale d'installation des éclairages, sur mât ou en façade, autorisée est de 3 m. Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses...), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantées que dans un rayon de 5 m autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer. Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 m à partir du bâtiment.

Il convient par ailleurs de respecter les dispositions de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

ARTICLE 6 — PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

Dans le cadre du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, les grands principes directeurs suivants sont partie prenante de l'essence même du PLU de la commune du Cannet des Maures.

Ainsi, la préservation du cadre de vie et de la biodiversité, le maintien et la restauration écologique sont distillés à travers le règlement qui s'appuie sur les réglementations d'espaces et d'espèces protégées, sur les plans nationaux d'actions en vigueur, sur les ambitions de la commune dans la sauvegarde des enjeux territoriaux, et sur le renforcement de la nature en ville.



TITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES



Préambule

Les dispositions réglementaires suivantes concernent les zones urbaines UA, UB, UC, UD et UE de la commune :

- **la zone UA** correspond aux centralités historiques du Cannet des Maures
 - o la zone UA « stricte » correspond au centre-ville, pôle principal de centralité affecté à l'habitat, aux commerces, aux services ainsi qu'aux activités qui en sont le complément habituel ;
 - o le secteur UAa correspond au village perché du Vieux Cannet, élément patrimonial à préserver et à mettre en valeur. L'Église du Vieux Cannet et ses abords ainsi que la place principale sont grevés de servitudes d'utilité publique (Monument Historique et Site Classé) ;
 - o le secteur UAb, secteur « Tissot-Bargeton », de renouvellement urbain ;
- **la zone UB** de forte densité correspond aux quartiers urbains du centre-ville ;
- **la zone UC**, zone à dominante résidentielle faisant partiellement l'objet de protection au titre du paysage et du patrimoine. Elle comprend les secteurs :
 - o UCa : quartiers denses situés autour du centre-ville ;
 - o UCb : quartier de la Pardiguière de faible densité ;
 - o UCbr : quartier de la Pardiguière de faible densité, concerné par la prise en compte de l'arrêté préfectoral du PEB de l'aérodrome Le Luc – Le Cannet ;
 - o UCc : quartiers situés sur les coteaux au nord de l'A8 de faible densité et de forte sensibilité paysagère ;
- **la zone UD**, relative aux activités économiques. Elle comprend le secteur :
 - o UDc (La Gueiranne) où les activités sont limitées aux bureaux et services dans le but de conserver une façade noble au droit du chemin du Vieux Cannet ;
- **la zone UE** relative aux équipements publics communaux et intercommunaux
- **la zone UM** relative aux installations militaires de l'École de l'aviation légère de l'armée de Terre (EALAT)

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.

Nota Bene : Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux terrains militaires, étant entendu, qu'elles ne sauraient faire obstacle aux dispositions de l'article R421-8 du Code de l'Urbanisme portant exemption de toute autorisation d'urbanisme, en ce qui concerne certains travaux exécutés par le Ministère de la Défense.

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 et autorisées sous conditions dans les zones U

		UA	UA a	UA b	UB	UC a	UC b	UC br	UC c	UD	UD c	UE	UM
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													
Les créations de terrains de camping et de caravanning.													
Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs													
Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée													
Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines										7	7		
L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et toute exploitation du sous-sol													
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole												
	Exploitation forestière												
Habitation	Logement												
	Hébergement									2	2	3	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	5	1	5	5	5				5			
	Restauration												
	Commerce de gros												
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle												
	Hôtels												
	Autres hébergements touristiques		1										
	Cinéma												
Équipement d'intérêt collectif et services publics													
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie												
	Entrepôt									6			
	Bureau		1										
	Centre de congrès et d'exposition												

Légende : en rouge = construction interdite/en orange = construction autorisée sous conditions selon les modalités de l'article U1.2. /en vert = autorisée sans condition

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

Sont autorisées sous conditions :

1. **Dans le secteur UAa**, 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 ou dans les ruines à réhabiliter.
2. **Dans la zone UD**, les logements de fonction liés 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.
3. **Dans le secteur UE**, les logements de fonction liés 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.
4. **Dans le secteur UM**, toutes les constructions, aménagements et installations sont autorisées à condition d'être en lien avec les besoins de la Défense Nationale.
5. **Dans les zones UA, UB, UC et UD**, les dépôts nécessaires au fonctionnement des activités autorisées le long de la RDN7, sont autorisés à condition qu'ils soient situés à l'arrière des constructions et ne soient pas visibles depuis la route.
6. Constructions à destination **d'entrepôts** autorisés uniquement en annexe d'autres activités.
7. Les dépôts et stockages de matériaux sont autorisés uniquement à condition d'être couverts et clos.

Par ailleurs, les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées 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.

Art U2 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions du chapitre C 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

Le coefficient d'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain, telle que définie dans les dispositions générales, ne peut excéder :

- 30 % en UCa
- 15 % en UCb
- 15 % en UCbr
- 8 % en UCc

Dans le secteur UAa, l'aménagement des constructions existantes ou la restauration de ruines ne doivent pas entraîner de modification de l'emprise au sol existante.

L'emprise au sol n'est pas règlementée dans les autres zones et secteurs.

3.2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- UA : 10 m ;
- UAa : la hauteur des constructions existantes doit être maintenue. Pour les constructions nouvelles situées dans les polygones d'implantation repérés sur le document graphique, elles ne peuvent excéder 7 m. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être autorisée sous réserve d'harmonisation avec les bâtiments environnants.
- UAb : 12 m ;
- UB : 12 m ;
- UCa, UCb, UCbr et UCc : 7 m ;
- UD : 9 m ;
- UE : 12 m
- UM : Non règlementée

Ces hauteurs sont limitées dans plusieurs cas :

- les constructions annexes ne devront pas dépasser une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit et 3,50 mètres calculés au point le plus haut de la construction ;
- la hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre portée à 2,50 mètres pour les constructions et équipements publics et le mur-bahut sur voie ne devra pas excéder de 0,70 mètre ;
- la hauteur des murs de soutènement ne doit pas excéder 1,50 mètre.

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

Les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- **en zone UA et dans le secteur UAb** : Les constructions doivent être édifiées à :
 - o 15 m par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée dans le cas d'emplacement réservé de la RDN7 pour toutes les constructions ;
 - o 5 m du domaine public ferroviaire ;
 - o l'alignement des autres voies et emprises publiques ou dans le prolongement du nu des façades existantes.
- **dans le secteur UAa** : La reconstruction et l'aménagement des constructions existantes dans leurs emprises existantes sont autorisés ainsi que les constructions nouvelles situées dans les polygones d'implantation identifiés sur le plan de zonage.
- **en zone UB, UC et UD** : les constructions doivent respecter un recul minimal de :

- 50 m par rapport à l'axe de l'autoroute pour les constructions à destination d'habitat et 40 m pour les autres destinations de construction ;
 - 15 m par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée dans le cas d'emplacement réservé de la RDN7 et de la RD558 ;
 - 5 m par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée dans le cas d'emplacement réservé de l'Avenue de Verdun et de l'Avenue du 8 Mai 1945 ;
 - 20 m de l'axe des autres routes départementales ;
 - 5 m du domaine public ferroviaire pour les constructions à destination d'habitat et 5 m pour les autres destinations de construction ;
 - 10 m de l'emprise du chemin du Vieux Cannet (CC1) ;
 - 5 m de l'alignement des autres voies et emprises publiques.
- **en zone UE :**
- 10 m par rapport à la limite d'emprise de la RDN7, soit rester en contrebas du talus de l'ouvrage.

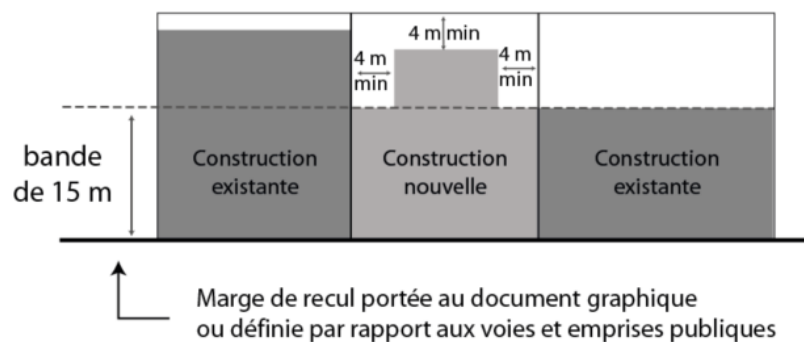
3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- **en zone UA et son secteur UA_b :**

Dans une bande de 15 m de profondeur mesurée à partir de l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue), les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, sur tous leurs niveaux.

Au-delà de cette bande de 15 m, les constructions doivent être édifiées de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude ($h/2$), sans être inférieure à 4 m.



- **dans le secteur UA_a :** Non réglementée car seuls la reconstruction et l'aménagement des constructions existantes dans leurs emprises existantes sont autorisés ;
- **en zone UB et UC,** les constructions doivent respecter un recul de 4 m minimum des limites séparatives ;
- **en zone UD,** les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou doivent respecter un recul de 4 m minimum des limites séparatives.
- **en zone UE,** non réglementée.

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

À l'exception de la zone UA et de la zone UE, les constructions (sauf piscine) doivent être implantées les unes des autres à une distance minimale $d = h/2$ (h étant la hauteur du bâtiment le plus élevé) avec un minimum de 4 m, à l'exception 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 R111-21 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.** Ainsi, 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.

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 ladite 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 bâtis 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 partie 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.

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 réalisés avec les mêmes matériaux et avec le même soin que les constructions principales.

4.2. Implantation dans le terrain

L'implantation des constructions doit être 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 seront limités 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 faitages sont orientés parallèlement aux courbes de niveau ou aux lignes de restanque.

4.3. 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 repère 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.

Les façades sur rue présentant une longueur supérieure à 50 mètres devront être segmentées afin de contribuer à l'expression d'une richesse spatiale, différenciées 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.

4.4. Façades et Ouvertures

Toutes les façades des constructions doivent présenter une unité de traitement (bâtiments et constructions annexes). Les façades principales, latérales et postérieures des constructions doivent ainsi 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 décors de façades seront sobres.

Lorsqu'ils donnent sur l'espace public, 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.

Sont interdits :

- les ornements pastiches d'architecture de style antique ou classique tels que les fausses colonnades, arcades, balustres, frontons et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.
- les architectures non régionales de type chalet alpin en bois...

En matière de coloris, il convient de respecter la palette de couleurs annexée au PLU.

Règles spécifiques

- dans le secteur UAa, l'architecture sera mimétique avec les constructions traditionnelles locales, sous réserve de l'avis compétent dans les périmètres de protection du monument historique ou du site classé ;
- en UA, UAb, UB et UC, les ouvertures doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur les vides, et nettement plus hautes que larges, en référence aux proportions des typologies anciennes régionales. Les vérandas sont néanmoins autorisées dès lors qu'elles s'intègrent parfaitement dans la construction ;
- en matière de coloris, il convient de respecter la palette de couleurs annexée au PLU dans les zones UA, UB et UC. La multiplication des coloris, y compris avec les menuiseries, est proscrite.

En zone UC, les volants roulants et vérandas sont interdits lorsqu'ils donnent sur la voie principale.

4.5. Toitures

Les toitures peuvent intégrer des « tuiles chatières » afin de permettre l'accès aux combles par les chiroptères.

En UA, UB et UC

Les couvertures doivent être à deux ou quatre pentes et orientées de manière 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'architecture moderne, et pour les constructions isolées dans les parcelles (implantation dans le sens de la pente). Les extensions et annexes pourront être monopentes.

La pente de la toiture doit être comprise entre 25 et 33 %, 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 interdites. 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 une tuile de courant et de couvert.

Les débords aval 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. Des dérogations sont possibles, sous réserve, de respecter l'harmonisation avec les constructions à proximité immédiate 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 UD

Les toitures-terrasses et les toitures à pentes sont autorisées.

Dans le cas d'une toiture-terrace, l'acrotère ne peut dépasser une hauteur de 1 m.

En UE

Non règlementée.

En UM

Non règlementée.

4.6. Édicules 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, compteur, boîte 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** :

- Principes généraux : les panneaux solaires 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. À 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 aéroports peuvent constituer des gênes visuelles pour les pilotes et contrôleurs aériens et donc constituer un risque pour la sécurité aérienne. À 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 :
 - o les panneaux devront être installés en aval du terrain ou en fond de parcelle, sauf en cas d'absence d'ensoleillement ;
 - o 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 ;
 - o l'installation des panneaux solaires sera assortie d'aménagements paysagers afin d'en optimiser l'intégration dans le site.
- L'implantation en toiture :
 - o la pente de toiture sera scrupuleusement respectée, à l'exception des toitures-terrasses. Dans ces cas, les panneaux solaires devront être intégrés dans un plan théorique ayant une pente à 45° ;
 - o dans le cas de toiture en pente, les panneaux solaires seront implantés en partie basse de la toiture, sauf en cas d'absence d'ensoleillement ;
 - o au cas où des constructions secondaires telles que appentis, auvent... sont prévues ou existantes sur l'unité foncière, les panneaux solaires seront implantés préférentiellement sur ces toitures, en partie basse dans le cas de toiture en pente, sauf en cas d'absence d'ensoleillement ;
 - o 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 ;
 - o les dimensions de l'ensemble constitué par les panneaux devront être harmonisées avec les proportions de la toiture ;
 - o l'installation sera alignée sur le rythme et la composition de la façade.
- L'implantation en façade :
 - o le parallélisme vertical de la façade ou, le cas échéant, l'inclinaison si elle existe sera respectée.
 - o 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.

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

En ce qui concerne 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.

4.7. Les clôtures

Se conférer à l'annexe C.

4.8. 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 conservées où faire l'objet d'une réinterrogation ambitieuse permettant de valoriser ce style ou cette époque.

Les matériaux traditionnels sont recommandés. Les menuiseries seront d'aspect bois, acier ou aluminium laqué.

Les enduits seront obligatoirement de finition fine (lissé, gratté ou glacé) ou typique des façades locales (joue de la pierre visible).

Sont interdits :

- les imitations de matériaux ;
- les enduits jetés ou de caractère décoratif ;
- les matériaux brillants, réfléchissants et lumineux ;
- les couleurs et les polychromies vives, lumineuses, agressives, les couleurs primaires ;
- les plaquages de pierre ou de brique ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ;

Les volets doivent être réalisés en harmonie avec les façades de la construction. Il s'agira soit de volets roulants intégrés (sans coffre extérieur apparent) soit de volets à battants. Dans la zone UA, les volets à battants traditionnels sont obligatoires.

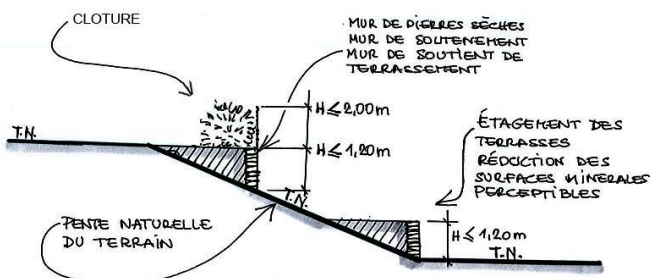
4.9. Aménagements extérieurs

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 soutènement peuvent être cumulés 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.

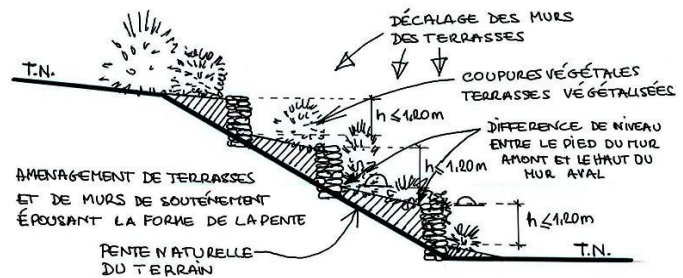
Dans le cas des murs de soutènement, ce retrait devra être végétalisé par des arbres et des arbustes respectant les dispositions de l'article U5 dans le cas où aucune implantation de construction n'est prévue.

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

Les murs de soutènement implantés dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes doivent être traités en harmonie de celles-ci. Lorsque le mur de soutènement n'est pas implanté dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes, il doit être réalisé dans un objectif d'intégration paysagère et de respect des codes architecturaux locaux : traitement en pierres sèches, parement en pierres sèches ou en pierres jointoyées à l'aide d'un mortier de base de chaux non teinté (utilisation de pierres locales)...



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public

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 plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, et essences adaptées au sol.

Des mesures compensatoires seront à proposer en cas d'arrachage d'arbres ou de haies, à raison d'un remplacement au moins identique en nombre.

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 L.151-23 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.

Les alignements d'arbres existants doivent être conservés ou reconstitués dans le cadre des constructions.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Pour la réalisation de terrasse dans les sites en pente (mise à niveau du sol), il est conseillé de réaliser des murets en pierre sèche qui permettent aux eaux de ruissellement de traverser les murs sans effectuer de poussée trop forte sur ceux-ci. Ces murets doivent être surmontés de chaperons.

En rez-de-jardin, il est recommandé de privilégier la treille de fer avec végétation (vigne, glycine, etc.) pour fournir ombre et fraîcheur en été plutôt que des stores ou des bâches en tissu/plastique.

Les bassins de piscines (incluant, spa, jacuzzis...) doivent être complètement enterrés ou hors-sol (les bassins de piscine semi-enterrés sont interdits). Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert ou blanc et d'avoir des plages enherbées ou en caillebotis bois. Dans tous les cas, les berges minérales sont limitées à un maximum de 2 m de large.

5.2. Mesures prises pour la préservation de la biodiversité

Les plantations privilégieront les essences locales, favorisant la biodiversité en y incluant des ouvrages propices à la faune et la flore (nids, gîtes, nichoirs, hôtels à insectes...) en respectant les corridors écologiques existants ou à créer.

Seront limités les constructions et aménagements ayant un impact direct ou indirect sur les habitats.

Il sera nécessaire de garder un accès aux combles dans le cadre de la restauration de ruines, ou d'interventions sur la toiture.

Les mesures nécessaires en application du Plan National d'Actions en faveur de la tortue d'Hermann seront à mettre en œuvre à la construction et à l'entretien de l'unité foncière. De même pour les espèces protégées.

Le respect des Obligations Légales de Débroussaillage devra être intégré à la conception du projet ainsi que lors de l'entretien obligatoire.

5.3. 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 et favoriser la circulation de la biodiversité. 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.

5.4. Coefficient d'Espaces verts

Le coefficient d'espace vert (CEV) de pleine terre par rapport à la superficie totale du terrain, telle que définie dans les dispositions générales, doit être au minimum de :

- 30 % en UB pour les constructions à destination d'habitat et 10 % pour les autres destinations de construction
- 40 % en UCa
- 70 % en UCb
- 70 % en UCbr
- 70 % en UCc
- 10 % en UD

Les Espaces verts dans la bande de *non-ædificandi* le long des voies devront faire l'objet d'un traitement paysager conservant l'identité arborée en préservant le linéaire végétal.

Ce coefficient d'espace vert (CEV) n'est pas réglementé dans les autres zones et secteurs.

5.5. Traitement des espaces libres et plantation d'arbres

Tous les espaces laissés libres de constructions et aménagements doivent être traités en espaces verts.

Tout projet doit comprendre la plantation d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces verts. Les arbres existants conservés pourront être intégrés au calcul pour respecter cette norme.

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.).

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

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 devra s'effectuer à une distance minimale de 5 mètres.

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 autorisés, 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.

Les places de stationnement pourront recevoir une couverture végétale suspendue.

Le guide de l'ARPE relatif au jardin méditerranéen est annexé au PLU. Le pétitionnaire peut utilement s'y référer afin de composer son choix d'essences végétales.

Art U6 : Stationnement

S'appliquent les dispositions du paragraphe 5 de l'article 1 du chapitre A du titre 2 du présent règlement.

Toutefois, dans la zone UAa, aucune place n'est demandée.

Section 3 : Équipements et réseaux

Art U7 : Desserte par les voies publiques ou privées

S'appliquent les dispositions du paragraphe 6 de l'article 1 du chapitre A du titre 2 du présent règlement.

En complément, s'appliquent pour l'élargissement et le prolongement des voies existantes, les aménagements suivants :

- Mise en œuvre des élargissements de voiries, bandes de stationnement exclues, en tenant compte du nombre d'habitations desservies :
 - 4 mètres de 1 à 10 habitations
 - 5 mètres de 11 à 50 habitations
 - 6 mètres au-delà de 50 habitations
- Du maillage des voies en supprimant au maximum les culs de sac ;
- De la réalisation d'aires de retournement d'au moins 200 m² ou un té à l'extrémité de tous les culs de sac, ou à moins de 60 mètres de ces extrémités.

En complément, s'appliquent pour la création de voies nouvelles :

- Voies d'accès et de desserte :
 - Largeur minimale : 6 mètres, bandes de stationnement exclues ;
 - Voies à double issues sur les voies principales ouvertes à la circulation publique pour permettre aux véhicules de secours de circuler sur tout le pourtour de chaque zone ;
 - Force portante calculée pour un véhicule de 19 tonnes ;
 - Rayon intérieur minimum : 11 mètres ;
 - Surlargeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres ;
 - Hauteur libre au-dessus de la voie : 3,50 mètres ;
 - Pente en long inférieure à 15 % (sauf topographie très pentue et, dans ce cas, cette valeur est à attendre au moins pour l'accès sécurité civile).
- Voies internes :
 - Largeur minimale : 5 mètres, bandes de stationnement exclues ;
 - Voiries de préférence à double issue ;
 - Culs de sac de longueur inférieure à 80 mètres et équipés en bout d'une aire ou d'un
 - TE de retournement réglementaire. Cette aire pourra être positionné entre 50 et 60 mètres de l'extrémité du cul de sac sous réserve des dispositions réglementaires applicables aux bâtiments :
 - Force portante calculée pour un véhicule de 19 tonnes ;
 - Rayon intérieur minimum : 11 mètres ;
 - Sur-largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres ;
 - Hauteur libre au-dessus de la voie : 3,50 mètres ;
 - Pente en long inférieure à 15 % (sauf topographie très pentue et, dans ce cas, cette valeur est à attendre au moins pour l'accès sécurité civile).

Art U8 : Desserte par les réseaux

S'appliquent les dispositions du paragraphe 7 de l'article 1 du chapitre A du titre 2 du présent règlement.



TITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À URBANISER

Préambule

Les dispositions réglementaires suivantes concernent les zones à urbaniser **1AU** et **2AU**.

Il s'agit des secteurs d'urbanisation concernés par des orientations d'aménagement et de programmation relatifs :

- dans les secteurs 1AUh, aux quartiers dévolus à l'habitat : St Andrieux, au quartier des Jardins, au secteur du Bouillidou
- dans le secteur 1AUa, à l'espace d'activité du Théron
- dans le secteur 1AUz et la zone 2 AU, à la ZAC VARECOPOLE
- dans le secteur 2AUe, au projet de portée intercommunautaire ou municipale

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

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

Art AU1 : Destinations et sous destinations

1.1. Destinations et sous-destinations interdites

Sont interdites toutes destinations et occupation du sol autres que celles mentionnées à l'article AU1-2 ci-dessous.

1.2. Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

		1AUh	1AUa	1AUz1	1AUz3	2AU	2AUe
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							
Les créations de terrains de camping et de caravaning.							
Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs							
Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée							
Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines							
L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et toute exploitation du sous-sol							
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement	1		3			
	Hébergement						
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration			3 / 4			
	Commerce de gros						
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle						
	Hôtels			3 / 4			
	Autres hébergements touristiques						
Cinéma							
Équipement d'intérêt collectif et services publics		1				7	9
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		2	5	6		
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition			8			

Légende : en rouge = construction interdite/en orange = construction autorisée sous conditions selon les modalités suivantes. /en vert = autorisée sans condition

1. **Dans la zone 1AUh**, les destinations identifiées sont autorisées selon les conditions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Saint Andrieux, du Bouillidou et des Jardins.
2. **Dans la zone 1AUa**, les destinations identifiées sont autorisées selon les conditions définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Théron ;
3. **Dans le secteur 1AUz1**, les destinations identifiées sont autorisées selon les conditions définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Varécopole et devront, dans le respect du dossier de réalisation de la ZAC, concourir à la valorisation intercommunale, départementale et nationale de la ZAC et être en lien avec des activités de recherche ou relatives au développement durable, à la formation, à l'enseignement, aux nouvelles technologies. Elles devront dans ce cadre respecter les dispositions du cahier des charges de cession de terrain de la ZAC ;
4. **Dans le secteur 1AUz1**, les sous-destinations doivent être proportionnées pour répondre aux besoins d'animation de la ZAC et de son urbanisation à proximité immédiate.
5. **Dans le secteur 1AUz1**, la sous-destination industrie doit être compatible avec les autres destinations autorisées ou activités présentes dans le respect de l'esprit des intentions du projet de Varécopôle (small industrie).
6. **Dans le secteur 1AUz3**, les destinations identifiées sont autorisées selon les conditions définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Varécopole et devront, dans le respect du dossier de réalisation de la ZAC, concourir à la valorisation intercommunale, départementale et nationale de la ZAC et être en lien avec des activités de recherche ou relatives au développement durable, à la formation, à l'enseignement, aux nouvelles technologies. Elles devront dans ce cadre respecter les dispositions du cahier des charges de cession de terrain de la ZAC ;
7. **Dans le secteur 2AU**, seuls sont autorisés :
 - l'extension des constructions existantes dans la limite de 10 % de l'emprise au sol existante ;
 - les aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des infrastructures autoroutières ;
8. **Dans le secteur 1AUz1**, les sous-destinations, bureau et centres des congrès doivent être proportionnées au fonctionnement de la ZAC et être compatibles avec les autres destinations autorisées ou activités présentes.
9. **Dans le secteur 2AUe**, seuls sont autorisés tout projets d'intérêt communautaire ou municipal, ou tout projets valorisant la prise en compte de la biodiversité du site et assurant le rôle de lien entre le centre-ville du Cagnet des Maures et la ZAC (théâtre de verdure, parcours de santé...).

Par ailleurs, dans toutes les zones 1AU et 2AU, sont autorisés :

- les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors :
 - o qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone (absence de risques et de nuisances pour le voisinage) ;
 - o que leurs exigences de fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité ;
 - o qu'elles répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.
- les affouillements et les exhaussements de sol, à condition de respecter les règles définies dans les dispositions générales du présent règlement ;
- les aménagements paysagers et hydrauliques.

Art AU2 : Mixité fonctionnelle et sociale

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

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le secteur 2AUe n'est pas réglementé car il n'existe pas de constructions sur la zone, les règles seront pensées lors de la définition du projet.

Art AU3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain, telle que définie dans les dispositions générales, ne peut excéder **35 %** dans les zones 1AUh et 1AUa.

Non réglementée dans les secteurs 1AUz1, 1AUz3 et dans la zone 2AU. Elles devront néanmoins respecter les dispositions du cahier des charges de cession de terrain de la ZAC.

3.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des bâtiments doit respecter les hauteurs imposées dans chacune des OAP, à l'exception de l'OAP Varécopole où cette hauteur est limitée à 16 m maximum.

Hors secteurs 1AUz1 et 1AUz3, ces hauteurs sont limitées dans plusieurs cas :

- la hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre portée à 2,50 mètres pour les constructions et équipements publics et le mur-bahut sur voie ne devra pas excéder de 0,70 mètre ;
- la hauteur des murs de soutènement ne doit pas excéder 1,50 mètre.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs maximales définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décors architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance des voies et emprises publiques au moins égale à 5 m dans les zones 1AUh, 1AUa, 2AU et 2AUe.

Non réglementée dans les secteurs 1AUz1 et 1AUz3. Elles devront néanmoins respecter les dispositions du cahier des charges de cession de terrain de la ZAC.

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 m dans les zones 1AUh, 1AUa, et 2AU.

Non réglementée dans les secteurs 1AUz1 et 1AUz3. Elles devront néanmoins respecter les dispositions du cahier des charges de cession de terrain de la ZAC.

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

Dans les zones 1AUh, 1AUa, et 2AU, les constructions (sauf piscine) doivent être implantées les unes des autres à une distance minimale $d = h/2$ (h étant la hauteur du bâtiment le plus élevé) avec un minimum de 4 m, à l'exception 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.

Non réglementée dans les secteurs 1AUz1 et 1AUz3. Elles devront néanmoins respecter les dispositions du cahier des charges de cession de terrain de la ZAC.

Art AU4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs 1AUz1 et 1AUz3

Les règles du Cahier de Prescriptions Urbaines, architecturales, paysagères et environnementales et du Cahier des Charges de Cession de Terrain de la ZAC s'appliquent.

Dans les zones 1AUh et 1AUa

4.1. Dispositions générales

Au titre de l'article R111-21 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.** Ainsi, 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.

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 ladite 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.

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 réalisés avec les mêmes matériaux et avec le même soin que les constructions principales.

4.2. Implantation dans le terrain

L'implantation des constructions doit être 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 seront limités 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 restanque.

4.3. 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 repère 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.

Les façades sur rue présentant une longueur supérieure à 50 mètres devront être segmentées afin de contribuer à l'expression d'une richesse spatiale, différenciées 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.

4.4. Façades et Ouvertures

Toutes les façades des constructions doivent présenter une unité de traitement (bâtiments et constructions annexes). Les façades principales, latérales et postérieures des constructions doivent ainsi 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 décors de façades seront sobres.

Lorsqu'ils donnent sur l'espace public, 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.

Sont interdits :

- les ornements pastiches d'architecture de style antique ou classique tels que les fausses colonnades, arcades, balustres, frontons et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale ;

En matière de coloris, il convient de respecter la palette de couleurs annexée au PLU.

4.5. Toitures

Les toitures-terrasses et les toitures à pentes sont autorisées.

Dans le cas d'une toiture-terrace, l'acrotère ne peut dépasser une hauteur de 1 m.

Dans le cas d'une toiture à pente, les couvertures doivent être à deux ou quatre pentes et orientées de manière 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'architecture moderne, et pour les constructions isolées dans les parcelles (implantation dans le sens de la pente).

Les extensions et annexes pourront être monopentes.

La pente de la toiture doit être comprise entre 25 et 33 %, à l'exception de certaines toitures historiques liées à une architecture particulière.

Les couvertures végétalisées sont autorisées. Sinon, 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 interdites. Quelle que soit la caractéristique du support, la couverture doit être réalisée traditionnellement (hors couverture végétalisée), c'est-à-dire tuile de courant et de couvert.

Les débords aval 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.

4.6. Édicules 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, compteur, boîte 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 2,20 mètres 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** :

- Principes généraux : les panneaux solaires 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. À 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. À 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 :
 - o les panneaux devront être installés en aval du terrain ou en fond de parcelle, sauf en cas d'absence d'ensoleillement ;
 - o 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 ;
 - o l'installation des panneaux solaires sera assortie d'aménagements paysagers afin d'en optimiser l'intégration dans le site.
- L'implantation en toiture :
 - o la pente de toiture sera scrupuleusement respectée, à l'exception des toitures-terrasses. Dans ces cas, les panneaux solaires devront être intégrés dans un plan théorique ayant une pente à 45° ;
 - o dans le cas de toiture en pente, les panneaux solaires seront implantés en partie basse de la toiture, sauf en cas d'absence d'ensoleillement ;
 - o au cas où des constructions secondaires telles que appentis, auvent... sont prévues ou existantes sur l'unité foncière, les panneaux solaires seront implantés préférentiellement sur ces toitures, en partie basse dans le cas de toiture en pente, sauf en cas d'absence d'ensoleillement ;
 - o 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 ;
 - o les dimensions de l'ensemble constitué par les panneaux devront être harmonisées avec les proportions de la toiture ;
 - o l'installation sera alignée sur le rythme et la composition de la façade.
- L'implantation en façade :
 - o le parallélisme vertical de la façade ou, le cas échéant, l'inclinaison si elle existe sera respectée.
 - o 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.

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

4.7. Les clôtures

Se conférer à l'annexe C.

4.8. 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 conservées ou faire l'objet d'une réinterrogation ambitieuse permettant de valoriser ce style ou cette époque.

Les matériaux traditionnels sont recommandés. Les menuiseries seront d'aspect bois, acier ou aluminium laqué.

Les enduits seront obligatoirement de finition fine (lissé, gratté ou glacé) ou typique des façades locales (joue de la pierre visible).

Sont interdits :

- les imitations de matériaux ;
- les enduits jetés ou de caractère décoratif ;
- les matériaux brillants, réfléchissants et lumineux ;
- les couleurs et les polychromies vives, lumineuses, agressives, les couleurs primaires ;
- les plaquages de pierre ou de brique ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ;

Les volets doivent être réalisés en harmonie avec les façades de la construction. Il s'agira soit de volets roulants intégrés (sans coffre extérieur apparent) soit de volets à battants.

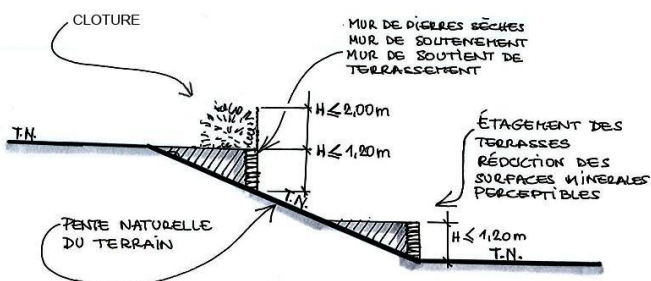
4.9. Aménagements extérieurs

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 soutènement peuvent être cumulés 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.

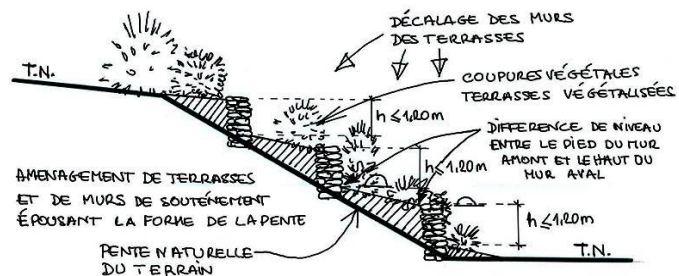
Dans le cas des murs de soutènement, ce retrait devra être végétalisé par des arbres et des arbustes respectant les dispositions de l'article AU5 dans le cas où aucune implantation de construction n'est prévue.

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

Les murs de soutènement implantés dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes doivent être traités en harmonie de celles-ci. Lorsque le mur de soutènement n'est pas implanté dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes, il doit être réalisé dans un objectif d'intégration paysagère et de respect des codes architecturaux locaux : traitement en pierres sèches, parement en pierres sèches ou en pierres jointoyées à l'aide d'un mortier de base de chaux non teinté (utilisation de pierres locales)...



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public

Art AU5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans les secteurs 1AUz1 et 1AUz3

Les règles du Cahier de Prescriptions Urbaines, architecturales, paysagères et environnementales s'appliquent

Le coefficient d'espace vert (CEV) de pleine terre par rapport à la superficie totale du terrain, telle que définie dans les dispositions générales, doit être au minimum de 20 %.

Dans les zones 1AUh et 1AUa

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 plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, et essences adaptées au sol. Des mesures compensatoires seront à proposer en cas d'arrachage d'arbres ou de haies, à raison d'un remplacement au moins identique en nombre.

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 L.151-23 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.

Les alignements d'arbres existants doivent être conservés ou reconstitués dans le cadre des constructions.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Pour la réalisation de terrasse dans les sites en pente (mise à niveau du sol), il est conseillé de réaliser des murets en pierre sèche qui permettent aux eaux de ruissellement de traverser les murs sans effectuer de poussée trop forte sur ceux-ci. Ces murets doivent être surmontés de chaperons.

En rez-de-jardin, il est recommandé de privilégier la treille de fer avec végétation (vigne, glycine, etc.) pour fournir ombre et fraîcheur en été plutôt que des stores ou des bâches en tissu/plastique.

Les bassins de piscines (incluant, spa, jacuzzis...) doivent être complètement enterrés ou hors-sol (les bassins de piscine semi-enterrés sont interdits). Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert ou blanc et d'avoir des plages enherbées ou en caillebotis bois. Dans tous les cas, les berges minérales sont limitées à un maximum de 2 m de large.

5.1. Mesures prises pour la préservation de la biodiversité

Les plantations privilégieront les essences locales, favorisant la biodiversité en y incluant des ouvrages propices à la faune et la flore (nids, gîtes, nichoirs, hôtels à insectes...) en respectant les corridors écologiques existants ou à créer.

Seront limités les constructions et aménagements ayant un impact direct ou indirect sur les habitats.

Il sera nécessaire de garder un accès aux combles dans le cadre de la restauration de ruines, ou d'interventions sur la toiture.

Les mesures nécessaires en application du Plan National d'Actions en faveur de la tortue d'Hermann seront à mettre en œuvre à la construction et à l'entretien de l'unité foncière. De même pour les espèces protégées.

Le respect des Obligations Légales de Débroussaillage devra être intégré à la conception du projet ainsi que lors de l'entretien obligatoire.

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. Coefficient d'Espaces verts

Le coefficient d'espace vert (CEV) de pleine terre par rapport à la superficie totale du terrain, telle que définie dans les dispositions générales, doit être au minimum de 40 %.

Ce coefficient d'espace vert (CEV) n'est pas réglementé dans les secteurs 1AUz1, 1AUz3 et dans la zone 2AU.

5.4. Traitement des espaces libres et plantation d'arbres

Tous les espaces laissés libres de constructions et aménagements doivent être traités en espaces verts.

Tout projet doit comprendre la plantation d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces verts. Les arbres existants conservés pourront être intégrés au calcul pour respecter cette norme.

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.).

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

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 devra s'effectuer à une distance minimale de 5 mètres.

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 autorisée, 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.

Les places de stationnement pourront recevoir une couverture végétale suspendue.

Le guide de l'ARPE relatif au jardin méditerranéen est annexé au PLU. Le pétitionnaire peut utilement s'y référer afin de composer son choix d'essences végétales.

Art AU6 : 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.

Toutefois, dans les zones AUz, le nombre de places de stationnement à réaliser peut être minoré en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings, publics ou mutualisés, existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

Section 3 : Équipements et réseaux

Art AU7 : Desserte par les voies publiques ou privées

S'appliquent les dispositions du paragraphe 6 de l'article 1 du chapitre A du titre 2 du présent règlement.

En complément, s'appliquent pour la création de voies nouvelles :

- Voies d'accès et de desserte :
 - Largeur minimale : 6 mètres, bandes de stationnement exclues ;
 - Voies à double issues sur les voies principales ouvertes à la circulation publique pour permettre aux véhicules de secours de circuler sur tout le pourtour de chaque zone ;
 - Force portante calculée pour un véhicule de 19 tonnes ;
 - Rayon intérieur minimum : 11 mètres ;
 - Surlargeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres ;
 - Hauteur libre au-dessus de la voie : 3,50 mètres ;
 - Pente en long inférieure à 15 % (sauf topographie très pentue et, dans ce cas, cette valeur est à attendre au moins pour l'accès sécurité civile).

- Voies internes :
 - Largeur minimale : 5 mètres, bandes de stationnement exclues ;
 - Voiries de préférence à double issue ;
 - Culs de sac de longueur inférieure à 80 mètres et équipés en bout d'une aire ou d'un
 - TE de retournement réglementaire. Cette aire pourra être positionné entre 50 et 60 mètres de l'extrémité du cul de sac sous réserve des dispositions réglementaires applicables aux bâtiments :
 - Force portante calculée pour un véhicule de 19 tonnes ;
 - Rayon intérieur minimum : 11 mètres ;
 - Surlargeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres ;
 - Hauteur libre au-dessus de la voie : 3,50 mètres ;
 - Pente en long inférieure à 15 % (sauf topographie très pentue et, dans ce cas, cette valeur est à attendre au moins pour l'accès sécurité civile).

Art AU8 : Desserte par les réseaux

S'appliquent les dispositions du paragraphe 7 de l'article 1 du chapitre A du titre 2 du présent règlement.



TITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES ET AUX ZONES NATURELLES

Préambule

Les dispositions réglementaires suivantes concernent les zones agricoles (A) et naturelles (N) de la commune :

- **La zone A** comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Elle comprend les secteurs suivants :
 - o Ajp, relatif aux jardins partagés situés à proximité du Réal Martin ;
 - o Ap, relatif aux espaces concernés par la réserve naturelle nationale des Maures et les arrêtés préfectoraux de protection de biotope ;

- **La zone N** recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend les secteurs suivants :
 - o Nc, relatif à la carrière du Défends d'Embuis et ses extensions envisageables ;
 - o Ne, relatif à la déchetterie intercommunale au lieudit Miolan ;
 - o Ni, relatif à l'usine hydro-électrique d'Entraygues ;
 - o Nip, relatif aux installations de stockage de déchets non dangereux (ISDND) de Balançon ;
 Le site dit du Balançon est un site de stockage des ordures ménagères ouvert en 1974 dans la plaine des maures, au Cagnet des Maures, pour 30 puis 60 puis 90 puis 123 communes des 153 communes que compte le département du Var. De 1974 à sa fermeture en 2018 soit 44 ans d'exploitation, cela représente 14 millions de tonnes d'ordures amoncelées en plein cœur d'une réserve naturelle (2003). Face à ce gigantisme s'exprimant sous forme de collines artificielles dans la plaine et au risque de pollution, dès 2008, la municipalité du Cagnet des Maures a souhaité la fermeture du site et a clairement affiché cette volonté dans son PLU en 2013, PLU ardemment défendu devant les tribunaux. Lesquels ont ordonné la fermeture du site à la date du 7 août 2018 ouvrant, conformément à la loi, la période dite de post-exploitation (renaturation) et fermant la porte à toutes formes de stockage provisoire ou définitif de déchets de toutes sortes. Cette friche industrielle pouvant éventuellement s'avérer utilisable pour une production d'énergies renouvelables. Cette décision s'inscrit en accord avec le schéma de réduction des déchets de la Région Sud.
 - o Nm, relatif aux espaces non construits de la base militaire ;
 - o Np, relatif aux espaces concernés par la réserve naturelle nationale des Maures et les arrêtés préfectoraux de protection de biotope ;
 - o Nt, relatif au camping caravaning existant de Bramefan
 - o Nx, relatif à la valorisation touristique de l'ancienne mine

À l'exception des secteurs Ap et Np, ces secteurs constituent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

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

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

Art AN1 : Destinations et sous destinations

1.1. Destinations et sous-destinations interdites dans l'ensemble des zones A et N :

1. les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole (dont les centres équestres, élevage-dressage notamment, et les jardins familiaux) et à l'exploitation forestière ou soumises à conditions particulières aux articles AN 1.2 et AN 1.3 ;
2. dans les zones Ap et Np, les occupations et utilisations du sol autres que celles explicitement mentionnées à l'article AN 1.4 ;
3. les terrains de camping et de caravaning hors celles autorisées à l'article AN1.2 ;
4. les Parcs Résidentiels de Loisirs et les Habitations Légères de Loisirs ;
5. le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée ;
6. les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
7. l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
8. l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole et la cabanisation.

1.2. Destinations et sous-destinations générales autorisées sous conditions dans les zones A et N et leurs secteurs, à l'exception des secteurs Ap et Np

- les installations, constructions, aménagements et ouvrages techniques nécessaires à des **équipements collectifs et à la gestion des sites**, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées à condition :
 - o que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux ;
 - o qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
 - o qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - o qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques ;
 - o qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics (travaux de maintenance ou de modification compris).
- les **constructions et occupations du sol nécessaires à l'exploitation agricole** (telle que définie en annexe) en respectant le caractère de la zone :
 - o les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.
Dans le cas de bâtiments d'exploitations nouveaux qui viennent s'ajouter à des bâtiments d'exploitations existants, ils devront être regroupés dans un rayon de 50 m autour des bâtiments d'exploitations existants, sauf contraintes techniques dûment démontrées.
 - o les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, et par les collectivités.
 - o les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (annexes), dans la limite d'une construction à usage d'habitation par exploitation et :
 - que la surface de plancher totale ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher (surface de plancher existante incluse) ;
 - que l'emprise au sol totale ne dépasse pas 250 m² d'emprise au sol (toutes constructions incluses, y compris, les annexes et éléments générant de l'emprise au sol) ;
 - que les piscines et leurs plages sont limitées à 50 m² ;
 - et sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de

proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.

- les **constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- à condition que ces activités soient exercées dans le **prolongement de l'acte de production agricole**, l'accueil de campeurs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes, et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau ;
- l'aménagement et la réfection des **constructions existantes** légalement autorisées à la date d'approbation du PLU ;
- **l'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation ainsi que leurs annexes** qui lui sont liées, sous réserve
 - o de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - o de maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
 - o de ne pas créer de voirie et d'accès nouveau ;
 - o que le bâtiment existant dispose d'une surface de plancher de 50 m² minimum ;
 - o que la zone d'implantation des extensions et des annexes soit limitée à un rayon de 20 mètres autour du bâtiment ;
 - o que la surface de plancher des extensions et des annexes soit plafonnée à 30 % de la surface de plancher existante à la date du présent PLU approuvé et sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale (surface de plancher existante incluse) ;
 - o que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante des constructions à la date du présent PLU approuvé, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol (toutes constructions incluses, y compris, les annexes et éléments, générant de l'emprise au sol) ;
 - o que les piscines et leurs plages sont limitées à 50 m² ;
 - o que des haies ou des dispositifs similaires séparent les habitations des espaces agricoles (cultivés, en jachère...) afin de limiter les conflits de d'usage dans le cadre de constructions nouvelles.
- Les **affouillements et exhaussements du sol**, doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone et de ne pas dépasser une profondeur/hauteur maximale de 1 m. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés. Les apports de terre extérieure au site sont autorisés à hauteur de 20 % par rapport à la parcelle cultivée.

1.3. Destinations et sous-destinations spécifiques autorisées (outre les dispositions de l'article AN1.2) sous conditions dans les secteurs des zones A et N, hors Ap et Np :

- **Dans le secteur Ajp**
 - les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du projet de jardins familiaux et partagés, dont l'installation de panneaux photovoltaïques (en priorité sur toitures) ;
 - un local commun, technique et de vie de moins de 20 m², pour l'ensemble du projet de jardins familiaux et partagés ;
 - les constructions de moins de 4 m² d'emprise au sol associée à chaque jardin (coffre de rangement).
- **Dans le secteur Nc**
 - les installations, constructions et aménagements liés et nécessaires à l'exploitation de carrières et sablières ainsi que les installations concourant à la transformation et/ou à la valorisation des produits extraits dans le respect des arrêtés d'exploitation délivrés ;

- les excavations et remblais en lien avec l'activité autorisée par les arrêtés d'exploitation délivrés ;
 - les constructions à destination de bureaux dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité de la carrière.
- **Dans le secteur Ne**
 - les installations et aménagements liés et nécessaires à l'exploitation de la déchetterie communautaire.
- **Dans le secteur Ni**
 - les constructions, installations, aménagement liés et nécessaire à la réfection, la mise aux normes et au développement de l'usine de production d'énergie électrique ainsi qu'à la production d'eau.
- **Dans le secteur Nip**
 - Sont autorisées les activités nécessaires à la post-exploitation des sites existants au titre des ICPE, s'agissant de la renaturation du site, de la restauration de la biodiversité, de la production d'énergies renouvelables ou du suivi et de la gestion environnementale des effluents du site et ce, en tout état de cause, dans le respect strict de l'arrêté préfectoral du Préfet du var en date du 06 juillet 2018 portant fermeture du site, et des dispositions législatives et réglementaires en la matière et notamment les articles L512-6-1 et R512-39-1 à R512-39-6 du Code de l'environnement relatifs à la mise à l'arrêt définitif de l'ICPE et remise en état ;
 - Sont exclues notamment, toutes nouvelles (à partir de la fermeture administrative intervenue par arrêté préfectoral du Préfet du var en date du 06 juillet 2018) formes de stockage temporaire ou définitif, toutes activités soumises à enregistrement, autorisation ou déclaration relevant, des codes de l'Urbanisme, de l'Environnement ou du CGCT incluant les activités de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de la réutilisation de déchets non dangereux non inertes de déchets, y compris si non soumis à la législation des ICPE compte tenu du volume présent dans l'installation. Ainsi, tout maintien, création, extension ou transformation d'ICPE quelques soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont interdites. Est également interdite toute nouvelle activité ou usage incompatible avec la remise en état du site.
- **Dans le secteur Nm**
 - les installations et aménagements liés et nécessaires aux activités de Défense Nationale.
- **Dans le secteur Nt**
 - à condition d'être liées à l'activité de camping/caravaning existante et de s'intégrer dans le paysage, notamment depuis la route, et en protégeant les sujets ou ensembles végétaux les plus remarquables, sont autorisées :
 - les installations et aménagements nécessaires aux activités de camping et de caravaning ;
 - les résidences mobiles de loisirs (mobil-homes...) ;
 - les constructions nouvelles dans la limite de 300 m² d'emprise au sol, selon la définition établie au titre de l'article R420-1 du Code de l'urbanisme (toutes constructions incluses, y compris annexes), à la date d'approbation du PLU ;
- **Dans le secteur Nx**
 - Les aménagements et installations permettant une valorisation touristique du site à condition :
 - qu'ils soient en lien avec la mine de bauxite ;
 - de veiller à la prise en compte du risque incendie et de respecter les prescriptions édictées par le Service d'Incendie et de Secours du Var
 - le **changement de destination des bâtiments** désignés sur le document graphique dès lors :
 - qu'il ne compromet pas la qualité paysagère du site, conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme ;
 - qu'il est à destination d'équipements ou d'activités de services avec l'accueil d'une clientèle ;
 - qu'il n'est pas générateur de nouvelles nuisances ou créateurs de flux de véhicules dans des quartiers insuffisamment adaptés à la circulation ou au stationnement ;
 - qu'il n'altère pas les caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments présentant une architecture ou des éléments patrimoniaux remarquables ;

- de veiller à la prise en compte du risque incendie et de respecter les prescriptions édictées par le Service d'Incendie et de Secours du Var.
- Les aménagements et installations permettant une valorisation touristique du site et le changement de destination des bâtiments doivent être en lien avec la mine de bauxite ; de veiller à la prise en compte du risque incendie et de respecter les prescriptions édictées par le Service d'Incendie et de Secours du Var ;
- l'augmentation de la surface de plancher globale du site dans la limite de 50 m² au total, à condition de permettre une valorisation touristique du site.

1.4. Destinations et sous-destinations autorisées dans les secteurs Ap et Np :

- **Dans les secteurs Ap et Np :**
 - les constructions, installations et aménagements prévus respectivement par les arrêtés préfectoraux de protection de biotope et par le décret n° 2009-754 du 23 juin 2009 portant création de la réserve naturelle nationale de la plaine des Maures (Var) sont autorisées dans leurs périmètres respectifs. À défaut, ce sont les dispositions du décret qui s'appliquent.
 - Lorsqu'elles ne contreviennent pas aux dispositions des arrêtés préfectoraux de protection de biotope et par le décret n° 2009-754 du 23 juin 2009 portant création de la réserve naturelle nationale de la plaine des Maures (Var), **l'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation ainsi que leurs annexes** qui lui sont liées, sous réserve
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - de maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
 - de ne pas créer de voirie et d'accès nouveau ;
 - que le bâtiment existant dispose d'une surface de plancher de 75 m² minimum ;
 - que la zone d'implantation des extensions et des annexes soit limitée à un rayon de 20 mètres autour du bâtiment ;
 - que la surface de plancher des extensions et des annexes soit plafonnée à 30 % de la surface de plancher existante à la date du présent PLU approuvé et sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale (surface de plancher existante incluse) ;
 - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante des constructions à la date du présent PLU approuvé, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol (toutes constructions incluses, y compris, les annexes et éléments, générant de l'emprise au sol) ;
 - que les piscines et leurs plages sont limitées à 50 m² ;
 - que des haies ou des dispositifs similaires séparent les habitations des espaces agricoles (cultivés, en jachère...) afin de limiter les conflits de d'usage dans le cadre de constructions nouvelles.
- **Dans le secteur Np**
 - les constructions, installations et aménagements des projets liés à l'exploitation et l'entretien de l'autoroute, ainsi que les exhaussements, affouillement et stockage temporaire de matériaux.

Art AN2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Art AN3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Emprise au sol des constructions

Non réglementée (hors dispositions prévues par l'article AN1)

3.2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments ne pourra excéder 7 m. Leurs annexes ne peuvent excéder 4 m.

Ces hauteurs sont limitées dans plusieurs cas :

- la hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre portée à 2,50 mètres pour les constructions et équipements publics et le mur-bahut sur voie ne devra pas excéder de 0,70 mètre ;
- la hauteur des murs de soutènement ne doit pas excéder 1,50 mètre.

Pour les bâtiments techniques liés à une exploitation agricole ou sylvopastorale, la hauteur ne devra pas excéder 5 mètres à l'égout du toit. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente sous réserve d'une justification technique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont ouvrages haute tension et très haute tension), ainsi que pour les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages.

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

Les constructions doivent respecter un recul minimal de :

- 50 m de l'axe des autoroutes pour les constructions à destination d'habitat et 40 m pour les autres destinations de construction ;
- 35 m de l'axe de la RDN7 et de la RD558 pour les constructions à destination d'habitat et 25 pour les autres destinations de construction ;
- 20 m du domaine public ferroviaire pour les constructions à destination d'habitat et 5 m pour les autres destinations de construction ;
- 20 m de l'axe des autres routes départementales ;
- 10 m de l'emprise du chemin du Vieux Cagnet (CC1) ;
- 5 m de l'alignement des autres voies existantes ou à créer.

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 4 m des limites séparatives.

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

Non réglementé

3.6. Implantation et règles de prospect des lignes de transport d'électricité « HTB »

Les règles de prospect et d'implantation énoncées ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes

Art AN4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1. Dispositions générales

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la qualité du site. 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 ladite 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.

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent respecter les dispositions particulières fixées dans le présent règlement.

Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol sont réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

Les objets mobiliers doivent être implantés discrètement, posés sur le sol ou ancrés superficiellement au sol et ayant un impact réversible.

4.2. Aspect des façades et revêtements

Toutes les façades des constructions doivent présenter une unité de traitement. Toutes 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 constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits, sont interdits.

Sont proscrits s'ils sont visibles depuis le domaine public : les sorties de chaudières à ventouse en façade et les éléments de climatisation. Les groupes extérieurs de climatisation devront être dissimulés par un système occultant, type volet voire un barreaudage dense ou un panneau perforé.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades, être composés en harmonie avec celles-ci et situées au-dessus de toutes les côtes connues de crues et du ruissellement.

Les antennes paraboliques doivent être implantées sur les toitures et être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public, à l'exception d'impossibilité technique avérée.

En matière de coloris, il convient de respecter la palette de couleurs annexée au présent PLU.

Les ouvertures doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur les vides, et nettement plus hautes que larges, en référence aux proportions des typologies anciennes régionales.

4.3. Les clôtures et les portails

Se conférer à l'annexe C.

4.4. Toitures

Les toitures doivent être simples, à deux ou quatre pentes. La pente de la toiture doit être sensiblement égale à celle des toitures des constructions avoisinantes, et être comprise entre 25 et 33 %.

Toutefois, d'autres formes de toiture peuvent être autorisées si elles sont justifiées au regard de la particularité du site (ex : patrimoine historique), ou de la nature de la construction (ex : annexe...) ou des techniques de construction durable).

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

- a. Tuiles : les couvertures doivent être de type « canal » ou rondes, tuiles romanes. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur. Les toitures peuvent intégrer des « tuiles chatières » afin de permettre l'accès aux combles par les chiroptères ;
- b. Débords aval de la couverture : Dans le cas de toiture en tuiles, ils 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. Les gouttières sont autorisées ;
- c. Souches : Elles doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être enduites de la même manière que les façades. Elles doivent être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs de souches trop importantes ;
- d. Sauf raisons techniques majeures, toute émergence en toiture (cheminée de ventilation, machineries d'ascenseurs, ventilateurs, groupe de réfrigération, etc.) doit être intégrée aux volumes et à l'architecture. Les émergences ne doivent pas dépasser de plus de 0,80 m par rapport à la côte altimétrique du faîtage.

Art AN5 : 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.

Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés identifiés sur les plans de zonage du PLU.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, et essences adaptées au sol. Des mesures compensatoires seront à proposer en cas d'arrachage d'arbres ou de haies, à raison d'un remplacement au moins identique au double en nombre.

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 L.151-23 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.

Les alignements d'arbres existants doivent être conservés ou reconstitués dans le cadre des constructions.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Pour la réalisation de terrasse dans les sites en pente (mise à niveau du sol), il est conseillé de réaliser des murets en pierre sèche qui permettent aux eaux de ruissellement de traverser les murs sans effectuer de poussée trop forte sur ceux-ci. Ces murets doivent être surmontés de chaperons.

En rez-de-jardin, il est recommandé de privilégier la treille de fer avec végétation (vigne, glycine, etc.) pour fournir ombre et fraîcheur en été plutôt que des stores ou des bâches en tissu/plastique.

Les bassins de piscines (incluant spa, jacuzzis...) doivent être complètement enterrés ou hors-sol (les bassins de piscine semi-enterrés sont interdits). Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert ou blanc et d'avoir des plages enherbées ou en caillebotis bois. Dans tous les cas, les berges minérales sont limitées à un maximum de 2 m de large.

5.2. Mesures prises pour la préservation de la biodiversité

Les plantations privilégieront les essences locales, favorisant la biodiversité en y incluant des ouvrages propices à la faune et la flore (nids, gîtes, nichoirs, hôtels à insectes...) en respectant les corridors écologiques existants ou à créer.

Seront limités les constructions et aménagements ayant un impact direct ou indirect sur les habitats.

Il sera nécessaire de garder un accès aux combles dans le cadre de la restauration de ruines, ou d'interventions sur la toiture.

Les mesures nécessaires en application du Plan National d'Actions en faveur de la tortue d'Hermann seront à mettre en œuvre à la construction et à l'entretien de l'unité foncière. De même pour les espèces protégées.

Le respect des Obligations Légales de Débroussaillage devra être intégré à la conception du projet ainsi que lors de l'entretien obligatoire.

5.3. 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. Le parti d'aménagement paysager recherchera 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 aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

5.4. Coefficient d'Espaces verts

Non réglementé.

5.5. Traitement des espaces libres et plantation d'arbres

Tous les espaces laissés libres de constructions et aménagements doivent être traités en espaces verts.

Tout projet doit comprendre la plantation d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces verts. Les arbres existants conservés pourront être intégrés au calcul pour respecter cette norme.

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.).

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

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 devra s'effectuer à une distance minimale de 5 mètres.

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 autorisée, 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.

Les places de stationnement pourront recevoir une couverture végétale suspendue.

Le guide de l'ARPE relatif au jardin méditerranéen est annexé au PLU. Le pétitionnaire peut utilement s'y référer afin de composer son choix d'essences végétales.

Art AN6 : 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.

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement. Le stationnement doit s'effectuer sur l'unité foncière même.

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation un minimum de 2 places de stationnement.

Section 3 : Équipements et réseaux

Art AN7 : Desserte par les voies publiques ou privées

S'appliquent les dispositions du paragraphe 6 de l'article 1 du chapitre A du titre 2 du présent règlement.

Art AN8 : Desserte par les réseaux

S'appliquent les dispositions du paragraphe 7 de l'article 1 du chapitre A du titre 2 du présent règlement.

8.1. Eau

En l'absence de réseau public d'adduction d'eau potable, ou d'impossibilité de raccordement, les constructions devront être alimentées par un puits, forage ou captage dans le respect de la réglementation en vigueur.

8.2. Eaux pluviales

Pour les exploitations agricoles existantes, tout rejet dans le réseau d'eaux pluviales doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur.



TITRE 6 : EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Objet	Localisation	Bénéficiaire	Caractéristiques
02	Élargissement de voie	Chemin des Écureuils	COMMUNE	Largeur emprise : 8 m Surface : 7 274 m ²
03	Création d'une voie de liaison	Entre le chemin des Écureuils et l'impasse des Lys	COMMUNE	Largeur emprise : 6 m Surface : 1 410 m ²
04	Élargissement d'une voie	Impasse des LYS	COMMUNE	Largeur emprise : 8 m Surface : 5 217 m ²
05a	Élargissement d'une voie	Entre la Pardiguière et le Centre-ville (prolongement du ch. des Pétugues)	COMMUNE	Largeur emprise : 8 m Surface : 2 697 m ²
05 b	Création d'une voie de liaison piétonne	Entre la Pardiguière et le Centre-ville (prolongement du ch. des Pétugues)	COMMUNE	Largeur emprise : 5 m Surface : 3 680 m ²
07a	Élargissement de voie	Entre le chemin de Chante Coucou et la voie ferrée	COMMUNE	Largeur emprise : 10 m Surface : 19 894 m ²
07 b	Élargissement de voie	Entre la voie ferrée et le chemin de Bourboutéou (limite ouest vers Le Luc)	COMMUNE	Largeur emprise : 20 m Surface : 21 844 m ²
08a	Aménagement d'un point de collecte des déchets et compostage	Avenue de Verdun	Communauté de Communes Cœur du Var	Surface : 953 m ²
08 b	Création de voies, élargissement du trottoir	Avenue de Verdun	COMMUNE	Surface : 62 m ²
09	Élargissement d'une voie	Impasse des Roubines De la Voie Aurélienne (en limite ouest de la commune) jusqu'à Bourboutéou	COMMUNE	Largeur emprise : 6 m Surface : 1 366 m ²
10	Élargissement d'une voie	Chemin de Bourboutéou	COMMUNE	Largeur emprise : 12 m Surface : 2 625 m ²
11	Élargissement d'une voie	Ch. du Bourboutéou/impasse des Arnavés/lot. des Jujubiers	COMMUNE	Largeur emprise : 10 m Surface : 2 571 m ²
12	Élargissement de voie	Lieudit de Bourboutéou	COMMUNE	Largeur emprise : 10 m

				Surface : 3 955 m ²
14a	Voirie	PERRACHE	COMMUNE	Largeur emprise : 5 m et entrée de 8 m Surface : 819 m ²
14 b	Voirie	PERRACHE	COMMUNE	Largeur emprise : 7 m Surface : 3 793 m ²
16	Aménagement de voie	RDN7	DÉPARTEME NT	Largeur emprise : 21 m Surface : 44 022 m ²
17	Activités liées à la sauvegarde du patrimoine	Lieudit Pras de Court	COMMUNE	Surface : 7 262 m ²
18	Élargissement de voie	Voie Aurélienne	COMMUNE	Largeur emprise : 10 m Surface : 9 425 m ²
19	Aménagement d'une voie de liaison	Avenue de Verdun et Voie Aurélienne	COMMUNE	Largeur plate-forme : 7 m Surface : 503 m ²
20	Création d'une liaison piétonne douce	Lieudit Farriou	COMMUNE	Largeur emprise : 3 m Surface : 650 m ²
24	Aménagement d'espace public, de voirie et de stationnement	Centre-ville	COMMUNE	Surface : 1 210 m ²
25	Amélioration de voie et création d'un cheminement piéton/vélo Pose de composteurs collectifs	Angle avenue du 8 mai et rue A. Daudet	COMMUNE/ Communaut é de Communes Cœur du Var	Surface : 330 m ²
26	Aménagement d'un espace public (pôle multimodal) et création d'une voie de liaison vers le centre-ville	Lieudit de Vienne	COMMUNE	Surface : 13 959 m ²
27	Parc Urbain	Lieudit Causserène	COMMUNE	Surface : 15 857 m ²
28	Élargissement et prolongement d'une voirie	Lieudit Causserène	COMMUNE	Largeur emprise : 8 m Surface : 3 028 m ²
30	Protection de l'alignement d'arbres	Lieudit le Bouillidou	COMMUNE	Surface : 3 603 m ²
31	Création d'une voie de desserte et de bouclage	Rue de Vienne	COMMUNE	Largeur emprise : 8 m Surface : 1 508 m ²
32	Équipements d'intérêt collectif divers (logements, équipements scolaires,	Lieudit Bachas ou Jas de Faret Sud	COMMUNE	Surface : 8 135 m ²

	sportifs, culturels, paysagers, fonctionnels)			
33	Création d'un ensemble de voies de desserte, d'ouvrages et d'espaces publics avec aménagement paysager et création d'un giratoire et/ou traversée piétonne	En bordure (au nord) de la RN7 au lieudit Jas de Faret	COMMUNE	Surface : 7 481 m ²
34	Élargissement du carrefour	Entre RDN7 et voie Aurélia	COMMUNE	Surface : 775 m ²
35	Élargissement du carrefour, aménagement abords du chemin du Vieux Cannel et d'un carrefour au débouché du franchissement inférieur de l'A8 : création de places de stationnement	Route du Vieux Cannel/RDN7/quartier Jas de Faret	COMMUNE	Surface : 2 978 m ²
38	Création d'un chemin piéton « la Boudrague » et d'un parcours de santé	Lieudit Causserène Du centre-ville au lac des Escarcets	COMMUNE	Largeur emprise : 2 m Surface totale : 83 254 m ²
39	Aménagement de l'accès à la station d'épuration communale	Lieudit Clos d'Anouran	COMMUNE	Largeur voie : 12 m Surface ER : 1 403 m ²
40	Création d'un chemin communal et amélioration du carrefour	Quartier Notre-Dame	COMMUNE	Largeur emprise : 5 m Surface : 2 343 m ²
41	Amélioration d'un chemin communal (voirie et piétonnier) vers le Vieux Cannel	Quartier Notre-Dame	COMMUNE	Largeur emprise : 7 m Surface : 1 814 m ²
47a	Création usine et pompage du site d'Entraigues production et adduction en eaux potables	Entraigues	SIAE	Largeur emprise : 5 m Surface : 15 235 m ²
47 b	Création usine et pompage du site	Entraigues	SIAE	Surface : 2 613 m ²

	d'Entraigues production et adduction en eaux potables			
54	Aménagement de voirie d'accès	La Pardiguière	COMMUNE	Largeur emprise : 5 m Surface : 1 896 m ²
57	Amélioration de la desserte routière	Quartier Saint Clair	COMMUNE	Largeur emprise : 5 m Surface : 21 637 m ²
60	Création de places de stationnement	Vieux Cannet	COMMUNE	Surface : 1 643 m ²
61a	PARC URBAIN	VIENCE	COMMUNE	Surface : 5 715 m ²
61 b	PARC URBAIN — Voie	VIENCE	COMMUNE	Largeur emprise : 5 m Surface : 893 m ²
61 c	PARC URBAIN – Liaison douce	VIENCE	COMMUNE	Largeur emprise : 3 m Surface : 196 m ²
62	Création de places de stationnement	Route du Vieux Cannet/RDN7 quartier Jas de Faret	COMMUNE	Surface : 2368 m ²
63	Giratoire	Cannet Santé/RN7	COMMUNE	Surface : 9 921 m ²
64	Voirie de liaison	LA PARDIGUIERE	COMMUNE	Largeur emprise : 10 m Surface : 2 665 m ²
65a	Schéma de Gestion des Eaux Pluviales — Réseau	LA PARDIGUIERE	COMMUNE	Largeur emprise : 2 m Surface totale : 12 135 m ²
65b1	Schéma de Gestion des Eaux Pluviales — Bassins	LA PARDIGUIERE	COMMUNE	Surface : 2 479 m ²
65b2	Schéma de Gestion des Eaux Pluviales — Bassins	LA PARDIGUIERE	COMMUNE	Surface : 3 092 m ²
65b3	Schéma de Gestion des Eaux Pluviales — Bassins	LA PARDIGUIERE	COMMUNE	Surface : 1 408 m ²
65b4	Schéma de Gestion des Eaux Pluviales — Bassins	LA PARDIGUIERE	COMMUNE	Surface : 1 062 m ²
66	Emplacements réservés pour pistes DFCI au PIDAF Cœur du Var	Cannet des Maures	COMMUNE	Largeur emprise : 6 m



TITRE 7 : ANNEXES

A/ EXEMPLES DE DISPOSITIFS D'INFILTRATION ET RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES

Les noues et fossés

Les fossés et les noues permettent de collecter l'eau de pluie, par des canalisations ou par ruissellement en ralentissant leur écoulement. L'eau est stockée, puis évacuée par infiltration dans le sol ou vers un exutoire à un débit régulé (réseau de collecte, cours d'eau...).

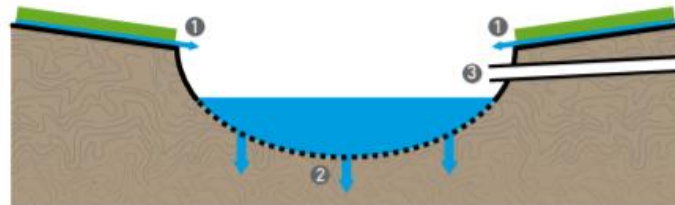
Leur différence repose sur leur conception et leur morphologie.

Les fossés : structures linéaires, assez profondes avec des rives abruptes. L'eau de pluie s'évacue par écoulement vers un exutoire ou par infiltration dans le sol s'il est perméable.

Les noues : ce sont des fossés larges et peu profonds avec des rives en pente douce.

Il y a plusieurs types de noues, donc plusieurs types de fonctionnement. Elles peuvent être utilisées comme :

- Bassin de rétention, rétention/infiltration ou infiltration.
- Exutoires à part entière.
- Volume de stockage supplémentaire alimenté par débordement lors de la mise en charge du
- réseau ou d'un ouvrage alternatif.



Noue d'infiltration

① Ruissellement ② Infiltration ③ Canalisation



Noue de rétention

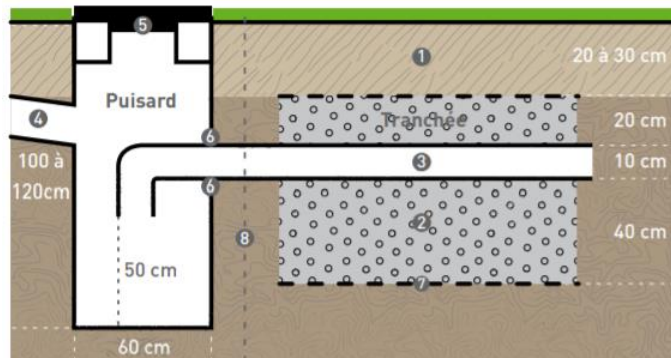
① Ruissellement ② Vers exutoire ③ Canalisation ④ Cloison

Les tranchées

Ce sont des ouvrages linéaires et superficiels remplis de matériaux poreux tels que du gravier ou des galets. L'eau de pluie est collectée par ruissellement ou par des canalisations. Selon le type, les tranchées retiennent l'eau de pluie et l'évacuent vers un exutoire, ou l'infiltrent dans le sol. Ces deux techniques peuvent se combiner.

La tranchée drainante : système de rétention des eaux. L'eau de pluie est évacuée par un drain, selon un débit régulé vers un exutoire (réseau de collecte, cours d'eau, bassin de rétention/infiltration).

La tranchée infiltrante : système d'infiltration des eaux. L'évacuation de l'eau de pluie se fait par infiltration directe dans le sol.



Tranchée (coupe longitudinale)

- ① Terre végétale
- ② Cailloux grossiers calcaires (grave 20/80)
- ③ Drain PVC (100 mm)
- ④ Arrivée eau de pluie
- ⑤ Regard de fermeture visible
- ⑥ Joints d'étanchéité
- ⑦ Bâche perméable à l'eau (géotextile non-tissé)
- Fond de tranchée horizontal
- ⑧ 50 cm minimum entre puisard et tranchée

Les bassins à ciel ouvert

Les bassins à ciel ouvert sont des ouvrages de stockage, de décantation et/ou d'infiltration des eaux pluviales.

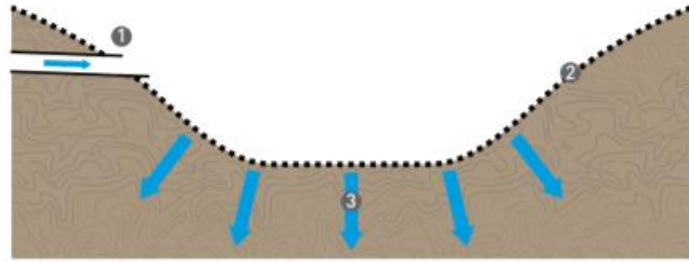
Il existe différents types de bassin : les bassins en eau en permanence, les bassins secs qui se vidangent entièrement, les bassins d'infiltration, l'eau s'infiltré dans le sol.

L'alimentation en eau se fait :

- par ruissellement direct ;
- par déversement du réseau pluvial (le bassin est le point bas du réseau) ;
- par mise en charge et débordement du réseau.

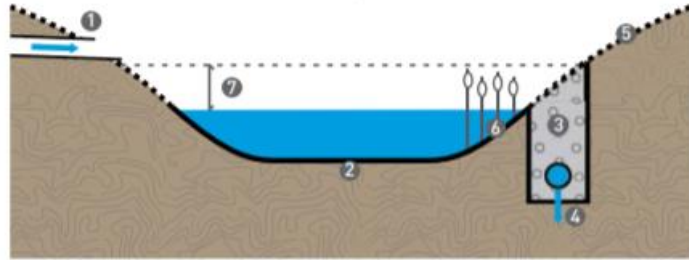
Évitant des apports d'eau de pluie et de ruissellement lors des pluies de faibles intensités.

L'eau est évacuée par infiltration dans le sol ou à débit régulé vers un exutoire (réseau de collecte ou cours d'eau



Bassin sec d'infiltration

- ① Prétraitement, dégrillage, décantation en amont
- ② Géotextile perméable à l'eau
- ③ Infiltration



Bassin de retenue d'eau

- ① Prétraitement, dégrillage, décantation en amont
- ② Etanchéité
- ③ Massif filtrant
- ④ Evacuation à débit régulé vers un exutoire
- ⑤ Bâche perméable à l'eau (géotextile non-tissé)
- ⑥ Roselière
- ⑦ Marnage

Les puits d'infiltration

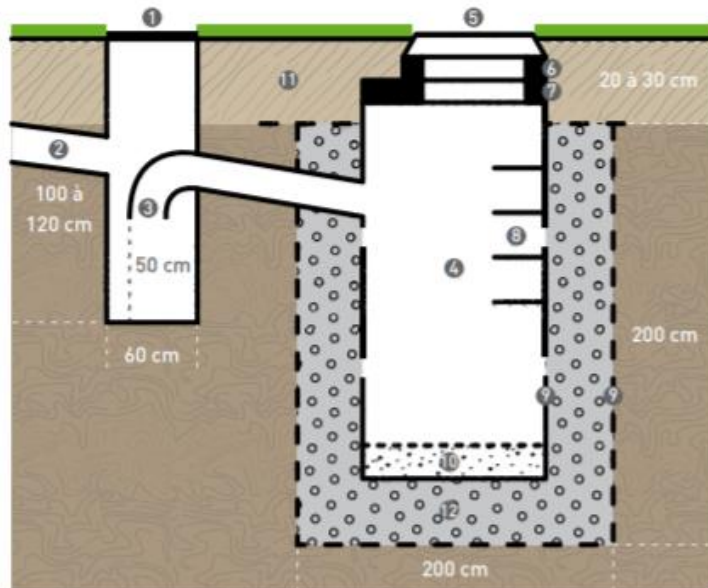
Les puits d'infiltration permettent le stockage temporaire et l'évacuation des eaux pluviales par infiltration dans les couches perméables du sol.

L'eau de pluie est collectée dans une chambre de décantation en amont du puits, par des canalisations ou par ruissellement.

Dans la plupart des cas, les puits sont comblés de matériaux poreux qui permettent la filtration de la pollution. Et les parois sont recouvertes de géotextile pour empêcher la migration des fines.

Les puits sont souvent utilisés en complément des techniques de stockage (tranchée drainante, noue et fossé, bassin de rétention) pour assurer leur débit de fuite.

Il y a deux types de puits d'infiltration : le puits comblé, le puits creux.



Puisard de décantation

- ① Regard de fermeture visitable
- ② Arrivée eau de pluie
- ③ Coude plongeant
- ④ Élément du puit (L100 cm)
- ⑤ Regard verrouillable
Compatibilité avec zones de passage (piétons,voitures...)
- ⑥ Réausse sous cadre (H15 cm)
- ⑦ Dalle réductrice (H15 cm)

Puit d'infiltration

- ⑧ Echelon
- ⑨ Bâche perméable à l'eau (géotextile non-tissé)
- ⑩ Couche filtrante (sable de rivière, cailloux grossiers, à remplacer périodiquement)
- ⑪ Terre végétale
- ⑫ Cailloux grossier calcaire (grave 20/80)

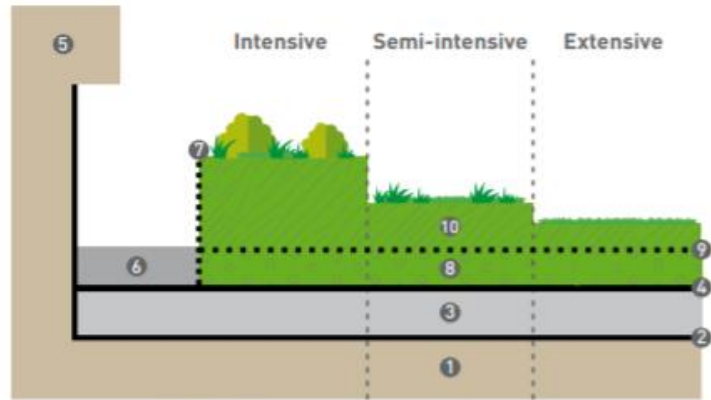
Les toitures stockantes

Ce sont des toits plats ou légèrement inclinés (pente entre 0,1 et 5 %) avec un parapet en pourtour de toiture qui permet le stockage temporaire des eaux pluviales. L'eau est évacuée à un débit régulé par le biais d'un dispositif de vidange, et par évaporation et absorption (dans le cas d'une toiture végétalisée).

Les toits en pente douce peuvent être aménagés à l'aide de caissons cloisonnant la surface (création de barrages).

Les toitures stockantes peuvent être végétalisées :

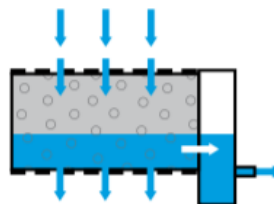
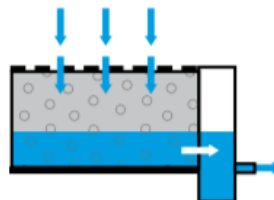
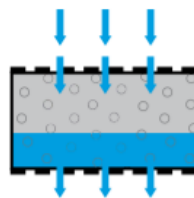
- Végétation extensive : mousses, plantes vivaces, sédums.
- Végétation semi-intensive : plantes vivaces, graminées.
- Végétation intensive : gazon, plantes basses, arbustes, arbres



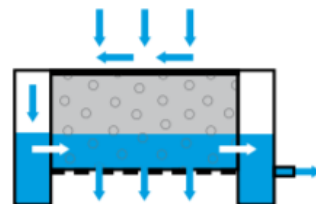
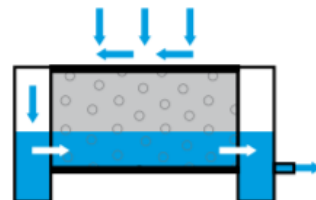
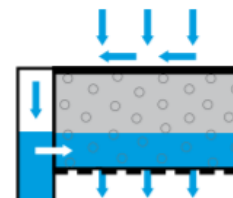
Toiture végétalisée

- | | |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| ① Eléments porteur | ⑦ Dispositif de séparation entre la zone stérile et la zone végétalisée |
| ② Pare-vapeur | ⑧ Couche de drainage et stockage des eaux pluviales |
| ③ Isolant thermique | ⑨ Couche filtrante |
| ④ Etanchéité | ⑩ Substrat |
| ⑤ Ouvrage émergent | |
| ⑥ Zone stérile | |

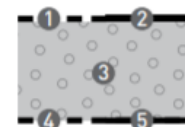
Injection répartie



Injection localisée



- ① Enrobé drainant
- ② Enrobé imperméable
- ③ Matériaux stockants
- ④ Géotextile
- ⑤ Géomembrane



Les structures réservoirs

Les structures réservoirs permettent le stockage temporaire de l'eau de pluie dans un ouvrage souterrain (le corps de la structure). L'eau est ensuite évacuée par infiltration directe dans le sol ou par restitution vers un exutoire (réseau de collecte ou milieu naturel).

Le revêtement de surface peut être :

- Poreux : les eaux s'infiltrent directement dans la structure.
- Étanche : les eaux sont injectées dans la structure par des drains reliés à des avaloirs.
- Ces ouvrages se situent généralement sous la voirie (rue, parking, trottoir, voie piétonne, etc.).

Source :

http://www.gesteau.fr/sites/default/files/gesteau/content_files/document/brochure-symasol_isbn_web.pdf

B/ ANNEXE AU RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité (*en application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural*).

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale, devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La S.M.A. est fixée par arrêté préfectoral n° 2016-554 du 12 juillet 2016.

Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1,5 SMIC.

Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole

En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.

Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.

Exemples de pièces à fournir :

- Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles...
- Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...)
- Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...

C/ CLÔTURES

Les présentes dispositions sont édictées afin de favoriser une qualité environnementale et paysagère dans tous les quartiers de la commune ainsi que la biodiversité. Dans une volonté d'engagement suite à la signature de la charte *Zéro Déchets Plastiques* en partenariat avec la Région, les clôtures fortement végétalisées sont ainsi à privilégier.

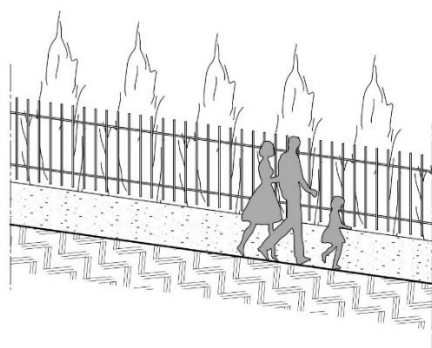
Dispositions générales

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

Lorsque le terrain est en pente, la clôture devra suivre la pente naturelle.

Ce principe s'applique aussi bien pour les clôtures implantées entre deux propriétés privées, que pour celles mitoyennes avec le domaine public.



Exemple de clôture en pente

Les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteille...) sont interdites.

Compositions des clôtures le long des voies et emprises publiques et des espaces communs des lotissements

(incluant les voies privées ouvertes à la circulation publique)

Les clôtures ne doivent pas dépasser 1,80 mètre de hauteur portée à 2,50 mètres pour les constructions et équipements publics et doivent être composées :

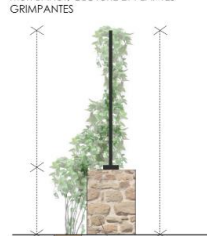
- soit d'un mur-bahut sur une hauteur de 0,70 mètre au-dessus du terrain naturel ou du trottoir, surmonté éventuellement d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, barreaudage vertical, etc.), doublé ou non par une haie vive.

MUR BAHUT ET CLÔTURE

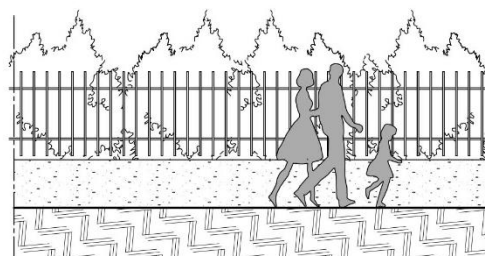


Parement pierre ou matériau identique au bâtiment principal

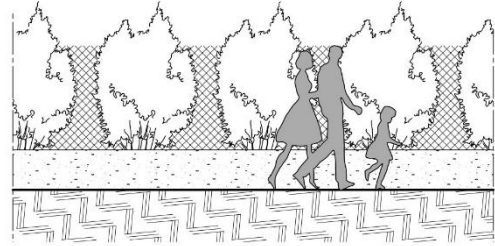
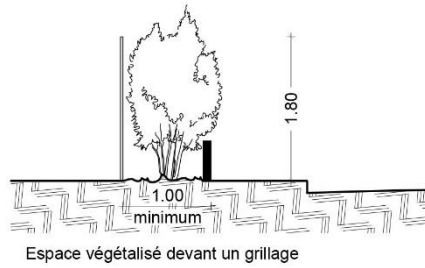
MUR BAHUT, CLÔTURE ET PLANTES GRIMPANTES



Parement pierre ou matériau identique au bâtiment principal



- soit d'un unique dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie vive ;
- soit par des grillages masqués du côté de la voie ou de l'emprise publique par une haie vive. Dans ce cas, le grillage devra être implanté en retrait d'au moins 1 m par rapport à la limite de propriété



- soit par des haies vives uniquement.

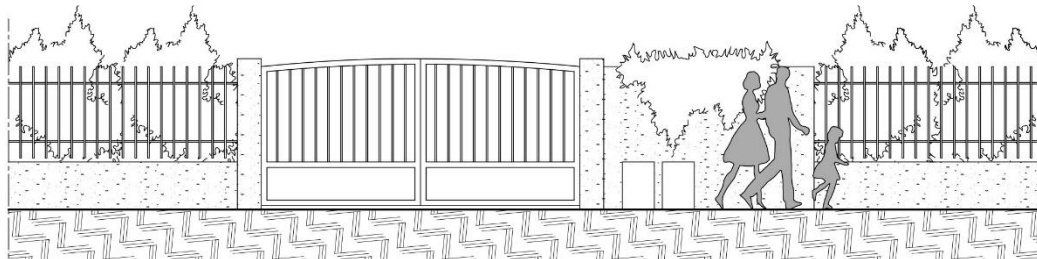
HAIE VIVE OU PLURISPÉCIFIQUE
(haies monospécifiques proscrites)



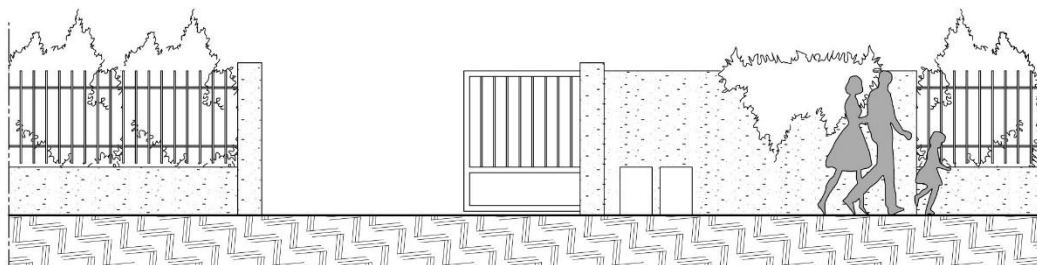
3 espèces à minima afin de favoriser
la biodiversité (haies
monospécifiques à proscrire)

Dans les zones UA, UB et UCa, les murs-bahuts sont obligatoires dès lors qu'une clôture sur voie est érigée et ne devra pas excéder de 0,70 mètre.

Ponctuellement, un mur plein de même hauteur pourra être réalisé en limite, sur une longueur de 3 m, à condition qu'il soit dans la continuité du bâti existant, pour accompagner un portail (coulissant notamment), d'un portillon, ou commun à plusieurs lots afin d'y intégrer les coffrets techniques.



Possibilité d'une partie de clôture en mur plein végétalisé, pour intégrer uniquement les coffrets des réseaux



Possibilité d'une partie de clôture en mur plein végétalisé, pour intégrer un portail coulissant et les coffrets des réseaux

Dispositions applicables aux murs-bahuts

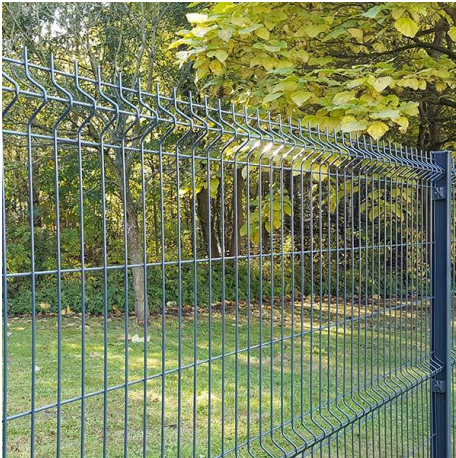
La partie visible du mur-bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être architecturée et traitée de manière identique à la construction principale ou en pierre de pays maçonnée.

Le cas échéant, l'enduit des murs-bahuts sera gratté ou frotté. Les teintes claires, blanches et vives sont interdites.

Dispositions applicables aux dispositifs à claire-voie

Les dispositifs à claire-voie doivent être ajourés et adaptés à la typologie du mur-bahut au regard de leur design contemporain ou traditionnel.

Les matériaux synthétiques sont interdits.



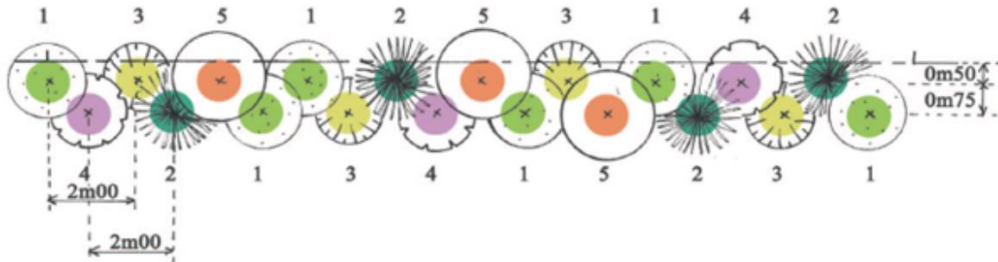
Exemples de grillages autorisés

Dispositions applicables aux haies végétales

Le guide de l'ARPE relatif au jardin méditerranéen est annexé au PLU. Le pétitionnaire peut utilement s'y référer afin de composer son choix d'essences végétales.

Concernant les haies végétales, celles-ci devront :

- être composée d'essences distinctes variées. Ces haies dites vives ont l'avantage d'être plus résistantes, car la diversité des espèces qui les composent, les mettent à l'abri des attaques foudroyantes, et peuvent proposer des périodes de floraisons réparties sur l'année. Il faut alors choisir des plantes de même pousse, sinon celle qui se développe le plus vite prendra le dessus. Les haies persistantes, plus robustes et qui nécessitent peu d'entretien, peuvent servir de toile de fond aux autres plantations.



Exemple d'implantation et de diversification d'implantation et d'espèces

- être d'essences locales (plantes méditerranéennes). Les essences suivantes peuvent être privilégiées :
 - o Arbres d'alignement ou isolés feuillus : platane, tilleul, frêne, érable (de Montpellier, champêtre, plane, Sycomore, à feuilles d'obier), mûrier blanc, micocoulier, orme champêtre, peuplier (blanc, noir), pin (Alep, maritime, sylvestre), saule blanc, marronnier, aubépine, alisier (blanc, des bois, torminal), sorbier, aulne glutineux, corbier, merisier...
 - o Arbres d'alignement ou isolés persistants : palmiers pour marquer un lieu particulier (carrefour, entrées, accès...), chêne (liège, vert, pubescent, blanc, d'Auzande) ;
 - o Arbres fruitiers et fleuris : amandier, cerisier, cognassier, figuier comestible, grenadier, jujubier, olivier et olivier sauvage, arbre de Judée, acacias, robiniers, noisetier ou coudrier, olivier, poirier à feuilles d'amandier, pommier sauvage (Boquettier) ;
 - o Treilles : glycine, vigne vierge, vigne de raison de table, chèvrefeuille ;
 - o Arbustes et clôtures végétales : viorne tin, filaire, buis, pistachier lentisque, pistachier térébinthe, arbousier, troène commun, aubépine, cistes, coronille, alaterne, laurier sauce, pittosporum, baguenaudier, cornouiller, arbre de Judée, lilas ;
 - o Strate sous arbustive et fleurs : cistes, thym, romarin, sauge, lavandes, hysope, crocus, iris, tulipe ;
 - o Végétalisation des parkings : chêne vert, chêne pubescent, frêne, érables champêtres, viorne fin, pistachier, térébinthe, filaire, troène commun, acacias, robiniers, aubépine.

Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites (notamment thuyas, cyprès bleus, pyracanthes...).

Les espèces envahissantes (de type mimosa, herbe de la pampa, eucalyptus...) sont à éviter.

Il sera privilégié la plantation d'essences mellifères, bienfaitrices pour la biodiversité ou refuges pour la faune, et notamment l'avifaune. Le maintien d'arbres morts ou sénescents, sous réserve de la mise en sécurité des biens et des personnes, sera à privilégier.

- limiter les essences allergènes ;

Les facteurs suivants peuvent être pris en considération :

- le choix des essences est plus large si un système d'arrosage est installé, comme le goutte-à-goutte. Une haie plantée en ligne s'y prête parfaitement. On pourra jumeler ce système avec un paillis pour maintenir l'humidité en été et dépenser moins d'eau. Sinon il faut prévoir de bien arroser la haie les premières années ;
- l'ensoleillement : certaines plantes poussent plus facilement à l'ombre ;
- la sensibilité aux parasites ;
- la régularité de l'entretien et de traitement.

Un recul suffisant des plantations par rapport aux limites de parcelles est à respecter afin de permettre leur croissance pérenne. Leur plantation ne pourra être réalisée de manière mono linéaire. Une densité végétale suffisante devra être recherchée afin de limiter les covisibilités.

Ces plantations devront toutefois respecter les dispositions des articles 671 et 672 du Code Civil :

- si les plantations font plus de 2 mètres de hauteur, elles doivent se situer à au moins 2 mètres de la limite séparative de deux propriétés,
- pour les arbustes dont la hauteur est inférieure à 2 mètres, la distance minimale à respecter est de 0,50 m.

La hauteur de la haie peut être supérieure à celle imposée à la clôture, mais doit faire l'objet d'un entretien permettant de conserver une qualité paysagère et esthétique à l'échelle de l'unité foncière et de la rue.

Il devra être tenu compte du caractère allergisant dans le choix des espèces végétales.

Synthèse du potentiel allergisant des principales essences végétales françaises

Le potentiel allergisant peut être :

- Faible ou négligeable (espèce pouvant être plantée en zones urbaines)
- Modéré (espèce ne pouvant être plantée qu'en petits nombres)
- Fort (espèce ne pouvant pas être plantée en zones urbaines)

Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cades	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévriers		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*	Juglandacées	Faible/Négligeable
Mûriers à papier*	Moracées	Fort
Mûriers blancs*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Oliviers		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
Ifs*		Faible/Négligeable
Cryptoméridia du Japon	Taxodiacees	Fort
Tilleuls*	Tilliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

*plusieurs espèces
** le pollen de platane est faiblement allergisant. Cependant, les microaiguilles contenues dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.

Herbacées spontanées		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Chénopodes*	Chénopodiacées	Modéré
Soude brûlée (Salsola kali)		Modéré
Ambroisies*	Composées	Fort
Armoises*		Fort
Marguerites*		Faible/Négligeable
Pissenlits*		Faible/Négligeable
Mercuriales*	Euphorbiacées	Modéré
Plantains*	Plantaginacées	Modéré
Graminées	Poacées	Fort
Oseilles* (Rumex)	Polygonacées	Modéré
Orties*	Urticacées	Faible/Négligeable
Pariétaires		Fort
*plusieurs espèces		

Graminées Ornementales		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Baldingère	Poacées	Fort
Calamagrostis		Modéré
Canche cespiteuse		Fort
Elyme des sables		Modéré
Fétuques*		Fort
Fromental élevé		Fort
Queue de lièvre		Modéré
Stipe géante		Modéré
*nombreuses espèces		

Source :

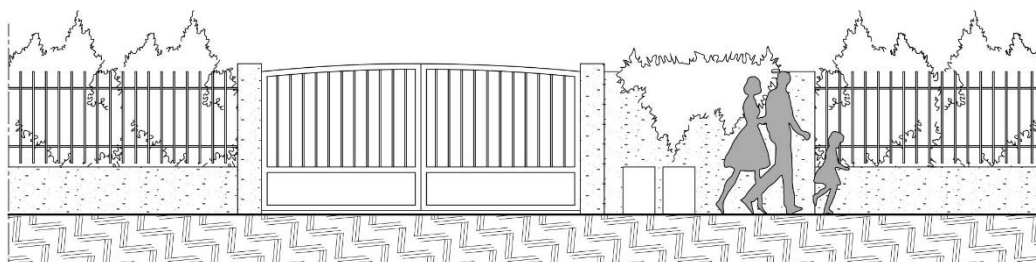
<https://www.pollens.fr/le-reseau/les-pollens#:~:text=Le potentiel allergisant d'une, non négligeable de la population.>

Dispositions applicables aux brises vues

Les brises naturelles et synthétiques sont interdites.

Dispositions applicables aux portails

Le portail d'entrée et/ou le portillon seront proportionnés à la clôture, traités de façon cohérente avec celle-ci (claires-voies notamment). La hauteur des portails ne pourra excéder 1,80 m et leur largeur 4 m.



Possibilité d'une partie de clôture en mur plein végétalisé, pour intégrer uniquement les coffrets des réseaux



Exemple de traitement cohérent entre la clôture et le portillon

Intégration des coffrets

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.



Exemple d'intégration des boîtes aux lettres dans un mur

Compositions des clôtures le long des limites séparatives

Le long des limites séparatives, les murs pleins et grillages d'une hauteur maximale de 1,80 m sont autorisés. Il sera recommandé d'y associer des haies végétales.

Cas d'un mur de soutènement

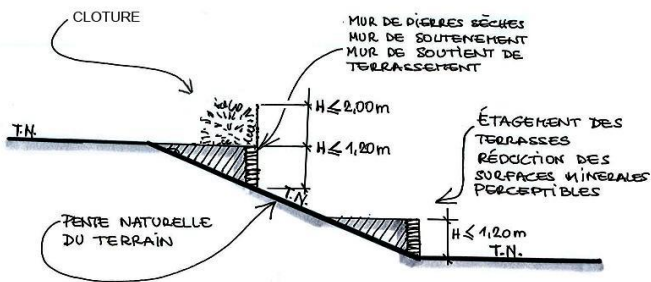
Lorsque la limite de parcelle et la clôture sont concernées par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale de 1,50 m, la profondeur entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur.

L'ensemble « mur de soutènement » et « mur-bahut et dispositif de claire-voie » ne peut dépasser une hauteur de 2,00 m. Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.

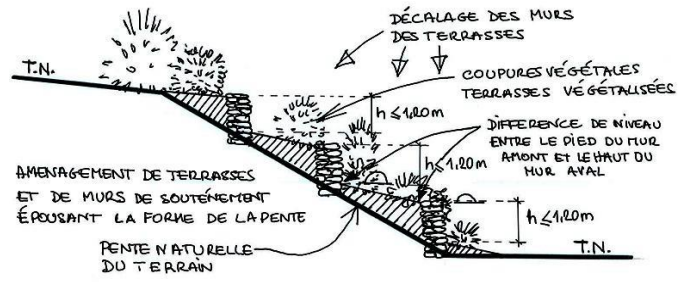
Les murs seront constitués ou parementés de pierres de pays ou en enduit frotassé. Les enrochements de type cyclopéens et les murs en béton brut apparent sont interdits.

Les murs de soutènement implantés dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes doivent être traités en harmonie de celles-ci. Lorsque le mur de soutènement n'est pas implanté dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes, il doit être réalisé dans un objectif d'intégration paysagère et de respect des codes architecturaux locaux : traitement en

pierres sèches, parement en pierres sèches ou en pierres jointoyées à l'aide d'un mortier de base de chaux non teinté (utilisation de pierres locales)...



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public

Dispositions spécifiques

Dans les zones A et N, les clôtures doivent être constituées, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, d'une haie viciée d'essence variée doublée ou non d'un grillage côté intérieur de la propriété. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,80 m portée à 2,50 mètres pour les constructions et équipements publics. Les murs-bahuts sont également autorisés dans la limite de 0,70 m maximum.



Exemple d'implantation d'une haie vive en zone agricole

Dans les zones d'activités, les clôtures doivent être discrètes et faire l'objet d'une végétalisation le long des voies. Les clôtures entre deux propriétés ou entre une propriété et l'espace public seront de mêmes types. Il n'est pas possible de poser des brise-vues, ni de panneaux de publicité sur les clôtures.












Le long de l'autoroute, en façade de cette dernière, est autorisée la réalisation d'ouvrages permettant la diminution du bruit comme des murs antibruit, de taille adaptée et sur la présentation d'une étude spécifique acoustique.

Passage de l'eau et de la faune

Les clôtures doivent permettre d'assurer une transparence hydraulique complète aussi bien vers l'extérieur de la parcelle que vers l'intérieur.

Les clôtures devront être adaptées à la faune présente sur l'environnement proche, selon les caractéristiques techniques édictées dans les tableaux ci-dessous.

En complément, en zone U et AU, il est possible, de créer des perforations en bas des murs-bahuts de la taille d'un parpaing tous les mètres. Ces dispositifs doivent rester en état et donc être vérifiés régulièrement par le pétitionnaire de manière à s'assurer qu'ils ne s'obstruent pas dans le temps. Ces perforations ne doivent pas être obstruées par des grillages afin de permettre le passage de la faune.

Espèces animales	Treillis recommandés		Caractéristiques recherchées				Exemple
			Maille (mm)		Hauteur du treillis (m)	Accessoires	
			Détail	Type			
	Treillis au sol avec ou sans bavolet (préférable à hauteur égale)	2, 3, 4	152,4	203,2-152,4-127-101,2	2,50 à 2,80	Bavolet 40-60 cm (contraignant à l'entretien) Sans bavolet	245-17-15 (B) 200-15-15 (B) 260-19-15
	Treillis soudé simple torsion avec rabat	5	30	30	1,80	Rabat de 10 cm	
	Treillis simple torsion avec rabat	5	30	30	1,80-2,00	Rabat de 30 cm	
	Treillis au sol	2, 3, 4	152,4	50,8-101,2-127-152,4	1,60-1,80		180-14-15 200-15-15 230-28-15 (1)
	Hauteur >1,40 m hors sol et section enterrée de 30-50 cm	2, 3, 4, 8	50 x 50 ou 25,4 x 25,4 sur 50 cm		1,40 (HS)	Brochage du treillis Fil de ronce	140-12-15 (2) 170-16-15 (3)
	Doublage de clôture grande faune par un treillis soudé ou noué petite faune	6, 7, 8	40 x 40 (putois) 6,5 x 6,5 sur 1 m (vison, loutre)		1,0 (R)	Treillis soudé et enterré sur 30 cm Rabat de 6-10 cm en partie haute	Treillis en plaquage
	Doublage de clôture grande faune par un treillis soudé ou noué petite faune, rabat en haut et retour en bat pour former un bouclier	3, 4, 6, 7, 8	50 x 50 ou 25,4 x 25,4 sur 50 cm		1,0	Treillis de fils Ø 3 mm, plié à angle droit en appui sur le treillis grande faune et au sol, broché au sol et solidement fixé à la clôture Treillis soudé de 6,5 x 6,5 mm recourbé dans sa partie supérieure	245-32-15 200-30-15
			50,8 x 50,8 sur 1 m 6,5 x 6,5 sur 1 m		1,0		180-26-5 (4) 180-25-15 230-28-15 260-30-15
	Clôture composite à enterrer	3, 4, 5, 6, 7, 8	152,4	25,4	0,50 (HS)		180-26-5 (4) 200-30-15
	Clôture composite à enterrer	3, 4, 6, 7, 8	6,5 x 6,5		1,00	Treillis soudés 6,5 x 6,5 mm	Treillis en plaquage
	Treillis filtrant à faible maillage de treillis Effet barrière difficile	3, 4, 6, 7	25,4 x 25,4 6,5 x 6,5		1,00	Treillis soudés 6,5 x 6,5 mm	Treillis en plaquage
	Treillis en plaquage sur autre clôture (urbaine, grande faune)	6, 7	6,5 x 6,5		0,60	Treillis soudés 6,5 x 6,5 mm avec rabat de 6-10 cm	Treillis en plaquage

(B) avec bavolet ; (HS) hors sol ; (R) avec rabat pour empêcher l'escalade

Tableau 5 : Caractéristiques des clôtures recommandées pour chaque espèce/groupe d'espèces - Source : J. Carsignol (Cete de l'Est)

(1) grillage enterré avec 1,80 m hors sol ; (2) avec fil de ronce + broches ; (3) grillage enterré avec 1,40 hors sol ; (4) grillage enterré avec 1,30 hors sol

Usages de végétaux synthétiques

L'usage de tous types de végétaux synthétiques le long des clôtures est interdit.








Exemples de végétaux artificiels interdits






Règles d'exceptions

L'ensemble des dispositions précédentes ne s'applique 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.




D/ PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET BÂTI


Numéro d'identification	Nom	Typologie de patrimoine	Description	Illustrations	Règle de protection spécifique
1	Ponts naturels de l'Argens	Site naturel classé par arrêté du 21 octobre 1932	Ils sont deux et situés à 150 m du barrage. Il s'agit d'un passage unique par lequel passait autrefois l'Argens par un tunnel de 80 m.		<ul style="list-style-type: none"> - Règle de protection relative à la loi du 2 mai 1930 : le classement correspond à une forte protection du site qui consiste à le maintenir en l'état, par le biais de sa gestion et de sa valorisation. Toute volonté d'aménagement susceptible de modifier l'état des lieux doit être soumise à autorisation. Les sites classés sont des servitudes d'utilité publique qui doivent être reportées sur le plan local d'urbanisme.
2	Grotte souterraine Saint-Michel		Elle a une dimension de 13 m de long sur 7 m de large et de hauteur.		
3	Cascade Saint-Michel		Appelée également Saut de St Michel, l'Argens y plonge de 10 à 12 m de hauteur. Cette source est actuellement utilisée comme source d'énergie pour l'usine électrique située en aval. Des barrages ont donc été créés à cet effet. La cascade a perdu tout intérêt pittoresque à la suite de cet aménagement.		
4	Place principale du Vieux Cannet et l'ensemble du site	Site classé par arrêté du 24 mai 1934	La place principale du Vieux Cannet a d'abord été classée, puis l'ensemble du site du Vieux Cannet s'est vu classé, en 1975. Il s'agit de l'un des plus anciens villages de Provence.		
5	Église Saint-Michel du Vieux Cannet	Monument Historique classé	L'église date du XIème siècle. Elle fut remise en état au début du XVIIème siècle après des destructions subies durant les guerres de religion. De style d'art roman primitif, elle comporte une nef unique de 16 m de longueur et de 8 m de largeur. Construite en pierre de taille calcaire, elle possède deux chapelles latérales. Le clocher date du XIIème siècle. Quant au campanile de fer forgé, il fut offert au village en 1746 et l'horloge fut installée en 1776.		




6	Pont du Moyen-âge sur l'Aille entre le Luc et la Garde Freinet (Le pont de la Basse Verrerie)	Site inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté ministériel du 22 juin 1943.	Pont en pierre datant du XIV-XIXème siècle.		<ul style="list-style-type: none"> - Règle de protection relative à la loi du 2 mai 1930 : l'inscription à l'inventaire des sites constitue une garantie minimale de protection. En raison de son intérêt patrimonial, les interventions d'entretien, de restauration ou de modification doivent être effectuées en maintenant l'intérêt culturel du monument. Selon l'article L.621-27 du Code du Patrimoine, le monument inscrit ne peut faire l'objet d'aucune modification sans que le préfet de région en ait été avisé quatre mois auparavant.
7	Village du Vieux Cannet (habitat groupé)	Habitat groupé	<p>Situé dans le Vieux-Cannet, il offre un cadre de vie agréable pour les habitants. Une grande partie du bâti existant a été restauré sur des critères architecturaux stricts au titre des obligations des sites classés aux Monuments Historiques.</p> <p>Cet ancien village médiéval a conservé le tracé viaire et les caractéristiques bâties d'origine (ruelles sinueuses et étroites). Le village se compose aujourd'hui de nombreux espaces libres accueillant des jardins privés et de friches. Le bâti présent au sein de l'ancien village est adapté aux caractéristiques topographiques du site. L'ensemble des maisons et des édifices dépassent rarement deux ou trois niveaux. Les façades des maisons sont pour la majorité en pierre, enduites ou non. Le village s'organise autour de la place de l'église sans revêtement de sol et comptant un puits (1844). La terrasse jouxtant la place de l'église, au Sud, offre un point de vue panoramique sur l'ensemble de la plaine des Maures. Le site du village du Vieux Cannet est visible également depuis la plaine, depuis le Sud de la commune.</p>	 	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver le rythme parcellaire lisible dans le rythme et la composition des façades. - Conserver les alignements sur la limite avec le domaine public, pour le bâti comme pour les murs de soutènement et de clôture. - Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas : Maintenir un équilibre harmonieux entre déblais/remblais dicté par la pente du terrain. - Préserver et restaurer les jardins existants dans les parcelles libres. - Préserver les volumes traditionnels et l'étagement des bâtiments. - Effectuer toute réfection de maison en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. - Employer les matériaux dans les règles de l'art. - Concevoir et conserver des volumes semblables aux volumes bâtis existants avec la façade principale orientée parallèlement aux voies publiques. - Privilégier des volumes bâtis simples et assurer la continuité du volume des murs et des façades sans retrait sur l'espace public. - Construire ou rénover selon une architecture mimétique à l'architecture traditionnelle. - Reprendre les règles de construction et les caractéristiques traditionnelles ou les dispositions applicables en vue de la conservation du patrimoine rural traditionnel concernant les toitures, les maçonneries, les traitements de façade, menuiseries et appliquer les caractéristiques de composition et d'ordonnement définissant le bâti existant ou le bâti voisin. - Conserver, restaurer ou réaliser les toitures à deux pentes pour le bâti principal et à une pente pour les appentis, avec un sens de faîtage parallèle aux voies publiques, et exclusivement en tuiles canal vieillies, avec égouts et génoises en débord de toit avec des tuiles canal et feuillets de terre cuite anciens, bâtis au mortier de chaux. Établir une pente dont le pourcentage varie entre 27 à 30 % environ suivant les pentes mitoyennes. - Installer les antennes paraboliques de petites dimensions et de forme discrète, et toutes autres installations techniques de façon qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain) et les teinter de la couleur des façades ou des toitures. Implanter et regrouper les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures ou au sol. - Respecter l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que les différentes typologies d'édifices relatives à leurs destinations et usages passés, leur période de conception ou leur implantation. Conserver et restaurer les éléments architecturaux existants, les décors peints (encadrements, bandeaux, etc.) et les modénatures (encadrements, corniches, etc.) traditionnelles suivant l'existant ou des modèles traditionnels de la région. - S'inscrire dans l'ordre de la composition existant, respecter la typologie particulière de l'édifice, et les proportions des ouvertures pour créer de nouvelles ouvertures.
8	Hameau Les Vidal	Hameaux	<p>Les divers bâtiments du hameau des Vidal ont été, pour la plupart, rénovés. Ce hameau se compose de plusieurs groupes de bâtiments situés le long d'un chemin.</p> <p>Dans la partie Nord du hameau, une maison dont la façade en pignon ouvre sur une terrasse ombragée, abritée par une treille. De part et d'autre de la maison sont adossées des remises. Ce groupement est postérieur au relevé cadastral établi en 1834.</p> <p>En direction du Sud, le hameau dispose de deux maisons mitoyennes de deux niveaux et d'une barre Nord-Sud comprenant plusieurs logements comptant pour chacun deux niveaux également. Des remises accolées au mur Est de la barre sont anciennes et avaient pour vocation d'accueillir des bergeries. Au cadastre de 1834, ce groupement bâti comprenait également deux fours.</p> <p>Dans la partie Sud, de l'autre côté du chemin, un long bâtiment couvert d'une toiture à longs pans comprend au Nord une remise et une grange, et au Sud, un logis qui ouvre une façade pignon au Sud. Le bâtiment ne présente aucun revêtement de façade.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Implanter toute extension en continuité, contiguïté et dans l'alignement du bâti existant. Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas : - Maintenir un équilibre harmonieux entre déblais/remblais dicté par la pente du terrain. - Préserver les volumes traditionnels et l'étagement des bâtiments. - Concevoir et conserver des volumes simples et semblables aux volumes bâtis existants. - Effectuer toute réfection de bâti existant en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. Employer les matériaux dans les règles de l'art. - Construire ou rénover selon une architecture mimétique à l'architecture traditionnelle. - Reprendre les règles de construction et les caractéristiques traditionnelles ou les dispositions applicables en vue de la conservation du patrimoine rural traditionnel concernant les toitures, les maçonneries, les traitements de façade, menuiseries et appliquer les caractéristiques de composition et d'ordonnement définissant le bâti existant. - Conserver, restaurer ou réaliser les toitures à deux pentes pour le bâti principal d'habitation ou agricole et à une pente pour les appentis, avec un sens de faîtage parallèle aux toitures existantes, et exclusivement en tuiles canal vieillies, avec égouts et génoises en débord de toit avec des tuiles canal, bâtis au mortier de chaux. - Établir une pente dont le pourcentage varie entre 27 à 30 % environ suivant les pentes mitoyennes. - Installer les antennes paraboliques de petites dimensions et de forme discrète, et toutes autres installations techniques de façon qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain) et les teinter de la couleur des façades ou des toitures. Implanter et regrouper les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures ou au sol de façon qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public (proche ou lointain). - Respecter l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que les différentes typologies d'édifices relatives à leurs destinations et usages passés, leur période de conception ou leur implantation. Conserver et restaurer les éléments architecturaux existants, les décors peints (encadrements, bandeaux, etc.) et les modénatures (encadrements, corniches, etc.) traditionnels suivant l'existant ou des modèles traditionnels de la région -
9	Le Domaine de Miolan	Bâti remarquable	<p>Cet ensemble bâti se compose de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'Ouest, une très longue bergerie surmontée d'une grange et couverte d'un toit à longs pans et de tuiles mécaniques. L'accès principal s'effectue depuis une porte sur le mur pignon et des portes de remise sur la façade méridionale. L'accès à l'étage est direct depuis la façade septentrionale. - en direction de l'Est, une maison de maître couverte par un toit à croupe de tuiles creuses. La porte d'entrée située sur le mur latéral Ouest est abritée par un porche. Cette construction possède des caractéristiques architecturales soignées et anciennes, telles qu'un mur à fruit au rez-de-chaussée, le bossage des chaînages d'angle, traces de croisées. Le rez-de-chaussée de cet édifice disposerait d'une salle voûtée dallée de pierre. - vers l'Est, un logis de fermier à deux niveaux de façade. La façade septentrionale dispose de baies segmentaires. - plus à l'Est, une remise fait partie de bâtiments annexes dispersés sur le domaine. 		<ul style="list-style-type: none"> - Conserver les implantations, les alignements et les volumes simples du bâti existant. - Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas : Maintenir un équilibre harmonieux entre déblais/remblais dicté par la pente du terrain. - Préserver les volumes traditionnels et l'étagement des bâtiments. - Effectuer toute réfection de bâti existant en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. Employer les matériaux dans les règles de l'art. - Rénover selon une architecture mimétique à l'architecture traditionnelle. Reprendre les règles de construction et les caractéristiques traditionnelles ou les dispositions applicables en vue de la conservation du patrimoine rural traditionnel, les toitures, les maçonneries, les traitements de façade, menuiseries et appliquer les caractéristiques de composition et d'ordonnement définissant le bâti existant. - Conserver et restaurer les toitures à deux pentes et à croupe pour la maison de maître, avec un sens de faîtage parallèle aux toitures existantes, et exclusivement en tuiles canal vieillies, avec égouts et génoises en débord de toit avec des tuiles canal, bâtis au mortier de chaux. - Établir des pentes de toit similaires aux pentes des toitures existantes. - Respecter l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que les différentes typologies d'édifices relatives à leurs destinations et usages passés, leur période de conception ou leur implantation.


			— à l'extrémité Est, une bergerie surmontée d'une grange. Chaque mur pignon dispose d'une ouverture. Plus isolé, le domaine possède un transformateur électrique et d'anciennes loges à cochons qui ont actuellement perdu cette fonction.		<ul style="list-style-type: none"> - Conserver et restaurer les éléments architecturaux existants, les décors peints (encadrements, bandeaux, etc.) et les modénatures (encadrements, corniches, bossage, chainages, etc.) traditionnels suivant l'existant ou des modèles traditionnels de la région. - Installer les antennes paraboliques de petites dimensions et de forme discrète, et toutes autres installations techniques de façon qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain) et les teinter de la couleur des façades ou des toitures. - Implanter et regrouper les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures ou au sol de façon qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public (proche ou lointain).
10	Le Domaine Les Thermes	Bâti remarquable	<p>Le domaine des Termes se compose de deux ensembles. Le premier ensemble de bâtiments alignés compte une maison de maître de plan carré, à trois niveaux, couverte d'un toit en pavillon. Les façades sont ordonnancées. La façade méridionale, à six travées ouvre par une porte centrale sur un jardin clos de grille. La façade occidentale à cinq travées ouvre par une porte centrale, sur cour. Les façades sont couronnées d'une corniche. Le bâtiment est totalement enduit, de couleur jaune. Le bâtiment suivant est un bâtiment d'exploitation à deux niveaux couvert d'un toit à longs pans. Il est en bocage de grès non enduit. Ce dernier est accolé à une remise à un seul niveau. L'encadrement de la porte est en brique. Ces deux derniers bâtiments donnent sur cour.</p> <p>Le second ensemble de bâtiments est davantage dispersé. Il se compose d'un hangar adossé au mur de clôture à l'Ouest, d'un puits couvert, d'un poulailler-remise d'un niveau couvert d'un toit à longs pans en tuiles mécaniques et trois mûriers devant l'enclos, une aire de terre battue, une remise d'un niveau en bocage de grès enduit couverte d'un toit en appentis, le sol est carrelé, et adossé à cette remise un poulailler récent. Le site du domaine des Termes dispose également d'un bassin rectangulaire.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Conserver les implantations, les alignements et les volumes simples du bâti existant. - Implanter toute extension en continuité, contiguïté et dans l'alignement du bâti existant. - Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas. - Préserver les volumes traditionnels et l'étagement des bâtiments. - Effectuer toute réfection de bâti existant en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. Employer les matériaux dans les règles de l'art. - Rénover et construire selon une architecture mimétique à l'architecture traditionnelle. - Reprendre les règles de construction et les caractéristiques traditionnelles ou les dispositions applicables en vue de la conservation du patrimoine rural traditionnel concernant les toitures, les maçonneries, les traitements de façade, menuiseries et appliquer les caractéristiques de composition et d'ordonnancement définissant le bâti existant. - Conserver et restaurer les toitures à quatre pans pour la maison de maître, à deux pentes pour le bâti secondaire, avec un sens de faitage parallèle aux toitures existantes, en tuiles canal vieilles, avec égouts et génoises en débord de toit avec des tuiles canal, bâtis au mortier de chaux. - Établir des pentes de toit similaires aux pentes des toitures existantes. - Respecter l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnancement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que les différentes typologies d'édifices relatives à leurs destinations et usages passés, leur période de conception ou leur implantation. - Conserver et restaurer les éléments architecturaux existants, les décors peints (encadrements, bandeaux, etc.), les modénatures (encadrements, corniches, chainages, bandeaux d'appui, soubassements, etc.) et menuiseries traditionnelles suivant l'existant ou des modèles traditionnels de la région. - Installer les antennes paraboliques de petites dimensions et de forme discrète, et toutes autres installations techniques de façon qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain) et les teinter de la couleur des façades ou des toitures. - Implanter et regrouper les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures ou au sol de façon qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public (proche ou lointain).
11	Le château de Colbert ou du Bouillidou	Bâti remarquable	<p>Cet ensemble a probablement été construit au cours du 18ème siècle et a subi de nombreuses transformations durant le 19ème siècle. Il a été acheté par le marquis De Colbert en 1835. Il aurait été une ferme au 19ème, étendue et transformée ensuite. L'ensemble des bâtiments du site du château du Bouillidou est composé de :</p> <p>Le château, un long bâtiment de forme rectangulaire couvert d'un toit à croupe. Sa façade principale, ordonnancée s'ouvre au Sud. Accolé à la façade Sud, le tour de plan rectangulaire couvert d'un toit à croupe abrite un escalier. La façade postérieure, ordonnancée, compte trois niveaux et dix travées. La porte située en milieu de façade et couverte d'un arc segmentaire et son encadrement est en pierre de taille.</p> <p>A l'Est, les communs et les remises accolés au château.</p> <p>Le site du Bouillidou se compose également d'un parc attenant au château qui accueille une chapelle néogothique postérieure à 1834 et de nombreux bassins.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Conserver les implantations, les alignements et les volumes simples du bâti existant. - Implanter toute extension en continuité, contiguïté et dans l'alignement du bâti existant. - Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas : Maintenir un équilibre harmonieux entre déblais/remblais dicté par la pente du terrain. - Préserver les volumes traditionnels et l'étagement des bâtiments. - Effectuer toute réfection de bâti existant en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. Employer les matériaux dans les règles de l'art. - Rénover et construire selon une architecture mimétique à l'architecture traditionnelle. - Reprendre les règles de construction et les caractéristiques traditionnelles ou les dispositions applicables en vue de la conservation du patrimoine rural traditionnel concernant les toitures, les maçonneries, les traitements de façade, menuiseries et appliquer les caractéristiques de composition et d'ordonnancement définissant le bâti existant. - Conserver et restaurer les toitures à croupe pour le château et la tour, à deux pentes ou à croupe pour le bâti secondaire, avec un sens de faitage parallèle aux toitures existantes, en tuiles canal vieilles, avec égouts et génoises en débord de toit avec des tuiles canal, bâtis au mortier de chaux. - Établir des pentes de toit similaires aux pentes des toitures existantes. - Respecter l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnancement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que les différentes typologies d'édifices relatives à leurs destinations et usages passés, leur période de conception ou leur implantation. - Conserver et restaurer les éléments architecturaux existants (souches de cheminée, escaliers, esplanades, murs de soutènement, balcons, balustrades, etc.) les décors peints (encadrements, bandeaux, etc.) et les modénatures (encadrements, corniches, bossage, chainages, bandeaux d'appui, soubassement, etc.) traditionnels suivant l'existant ou des modèles traditionnels de la région. - Préserver et restaurer les jardins existants et leur aménagement, ainsi que la chapelle néogothique et les nombreux bassins. - Installer les antennes paraboliques de petites dimensions et de forme discrète, et toutes autres installations techniques de façon qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain) et les teinter de la couleur des façades ou des toitures. - Implanter et regrouper les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures ou au sol de façon qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public (proche ou lointain).
13	La ferme de l'Hoste	Bâti remarquable	<p>Cette ancienne exploitation agricole date probablement du 18ème siècle. L'ensemble des bâtiments de la ferme est constitué d'un grand bâtiment couvert d'un toit à longs pans, abritant de trois logis et une grande remise caladée ayant servi autrefois d'écurie pour l'ancien relais de poste, d'une écurie récente, d'une grande bergerie couverte d'un toit en pavillon dont la charpente et le plancher d'étage étaient soutenus par des piliers centraux carrés en pierre de taille et des pilastres également en pierre de taille ancrés dans les murs latéraux, d'une grange et d'un puits. La structure compte un étage carré et un étage de comble.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Conserver les implantations, les alignements et les volumes simples du bâti existant. - Implanter toute extension en continuité, contiguïté et dans l'alignement du bâti existant. - Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas. - Préserver les volumes traditionnels et l'étagement des bâtiments. - Effectuer toute réfection de bâti existant en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. Employer les matériaux dans les règles de l'art. - Rénover et construire selon une architecture mimétique à l'architecture traditionnelle. Reprendre les règles de construction et les caractéristiques traditionnelles ou les dispositions applicables en vue de la conservation du patrimoine rural traditionnel concernant les toitures, les maçonneries, les traitements de façade, menuiseries et appliquer les caractéristiques de composition et d'ordonnancement définissant le bâti existant. - Conserver et restaurer les toitures à deux pans pour la maison et la remise, les toitures en pavillon pour l'ancienne bergerie et à deux pans pour le bâti secondaire, avec un sens de faitage parallèle au bâti existant, en tuiles canal vieilles, avec égouts, génoises en débord de toit avec des tuiles canal, bâtis au mortier de chaux. Établir des pentes de toit similaires aux pentes des toitures existantes. - Respecter l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnancement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que les différentes typologies d'édifices relatives à leurs destinations et usages passés, leur période de conception ou leur implantation. Conserver et restaurer les éléments architecturaux existants (piliers, charpentes, etc.), les modénatures (encadrements, bandeaux, seuils, etc.) et les menuiseries traditionnelles suivant l'existant ou des modèles traditionnels de la région. - Installer les antennes paraboliques de petites dimensions et de forme discrète, et toutes autres installations techniques de façon qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain) et les teinter de la couleur des façades ou des toitures.

					<ul style="list-style-type: none"> - Implanter et regrouper les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures ou au sol de façon qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public (proche ou lointain).
14	Le Domaine les Bertrands	Bâti remarquable	<p>Le domaine des Bertrands est situé sur les coteaux vallonnés de la Plaine des Maures. Il s'inscrit face à un maquis parsemé de pins parasols, en contrebas de la RD 558. La présence du végétal, des paysages naturels et agricoles est une caractéristique importante du secteur.</p> <p>Le domaine est composé d'une ancienne bastide provençale datant du XVIIème siècle, au milieu de 200 hectares de terre.</p> <p>L'espace est composé de 4 pôles d'activité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le pôle équestre, comprenant écuries et hangar-fourrage d'une surface de 1477 m² - Le pôle accueil, comprenant une maison d'hôtes de 4 chambres et de 2 gîtes équestres, un pool house et une piscine, d'une surface de 598 m² - le pôle gestion agricole, comprenant les hangars pour abriter le matériel agricole, d'une surface de 395 m² - Le pôle domaine viticole, comprenant les chais, caves et entrepôts de production et stockage, l'administration, un caveau de dégustation et de vente, trois logements de fonction, d'une surface de 4643 m², 		<ul style="list-style-type: none"> - Conserver les implantations, les alignements et les volumes simples du bâti existant. - Implanter toute extension en continuité, contiguïté et dans l'alignement du bâti existant. - Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas. - Préserver les volumes traditionnels et l'étagement des bâtiments. - Effectuer toute réfection de bâti existant en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. Employer les matériaux dans les règles de l'art. - Rénover et construire selon une architecture mimétique à l'architecture traditionnelle. Reprendre les règles de construction et les caractéristiques traditionnelles ou les dispositions applicables en vue de la conservation du patrimoine rural traditionnel concernant les toitures, les maçonneries, les traitements de façade, menuiseries et appliquer les caractéristiques de composition et d'ordonnement définissant le bâti existant. - Conserver et restaurer les toitures à deux pans pour la maison et la remise, les toitures en pavillon pour l'ancienne bergerie et à deux pans pour le bâti secondaire, avec un sens de faitage parallèle au bâti existant, en tuiles canal vieilles, avec égouts, génoises en débord de toit avec des tuiles canal, bâtis au mortier de chaux. Établir des pentes de toit similaires aux pentes des toitures existantes. - Respecter l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que les différentes typologies d'édifices relatives à leurs destinations et usages passés, leur période de conception ou leur implantation. Conserver et restaurer les éléments architecturaux existants (piliers, charpentes, etc.), les modénatures (encadrements, bandeaux, seuils, etc.) et les menuiseries traditionnelles suivant l'existant ou des modèles traditionnels de la région. - Installer les antennes paraboliques de petites dimensions et de forme discrète, et toutes autres installations techniques de façon qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain) et les teinter de la couleur des façades ou des toitures. - Implanter et regrouper les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures ou au sol de façon qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public (proche ou lointain).
15	Le Domaine Ste Maisse.	Bâti remarquable	<p>Les bâtiments de ce domaine viticole s'organisent selon deux grands alignements bâtis Est-Ouest.</p> <p>L'alignement Sud comprend (d'Est en Ouest), une maison de maître de plan carré, couverte d'un toit en pavillon ouvert au Sud sur une terrasse et un jardin clos. La façade antérieure ouverte sur le jardin et la terrasse compte trois niveaux et trois travées. Les façades latérales sont ordonnancées et percées de trois travées sur trois niveaux. La façade postérieure sur la cour de la ferme ouvre par une porte d'entrée, surmontée d'un fronton. Les baies sont couvertes d'arcs segmentaires. Les chaînes d'angle, les encadrements de baies au rez-de-chaussée et les bandeaux d'appui sont en pierre de taille. Les façades sont couronnées de deux rangs de génoises.</p> <p>Attenant à la maison, le jardin clos dispose de deux bassins-lavoirs, d'une serre de jardin en quart de cercle et adossé au mur Nord du jardin, un cochonnier-poulailler.</p> <p>L'alignement Nord est séparé de l'alignement Sud par une cour caladée. Il comprend une remise d'un niveau, un logis de fermier, trois remises couvertes en appentis et une cave récente.</p> <p>La chapelle située dans la plaine viticole, est actuellement transformée en habitation. Il s'agit d'un bâtiment rectangulaire, à deux niveaux, orienté Nord-Sud. Il est couvert d'un toit à longs pans. Les façades sont couronnées de deux rangs de génoises qui reviennent en retour sur les murs pignons.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Conserver les implantations, les alignements et les volumes simples du bâti existant. - Implanter toute extension en continuité, contiguïté et dans l'alignement du bâti existant. - Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas. - Préserver les volumes traditionnels et l'étagement des bâtiments. - Effectuer toute réfection de bâti existant en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. Employer les matériaux dans les règles de l'art. - Rénover et construire selon une architecture mimétique à l'architecture traditionnelle. - Reprendre les règles de construction et les caractéristiques traditionnelles ou les dispositions applicables en vue de la conservation du patrimoine rural traditionnel concernant les toitures, les maçonneries, les traitements de façade, menuiseries et appliquer les caractéristiques de composition et d'ordonnement définissant le bâti existant. - Conserver et restaurer les toitures à quatre pans pour la maison de maître, à une ou deux pentes pour le bâti secondaire, avec un sens de faitage parallèle aux toitures existantes, en tuiles canal vieilles, avec égouts et génoises en débord de toit avec des tuiles canal, bâtis au mortier de chaux. Établir des pentes de toit similaires aux pentes des toitures existantes. - Respecter l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que les différentes typologies d'édifices relatives à leurs destinations et usages passés, leur période de conception ou leur implantation. - Conserver et restaurer les éléments architecturaux existants, les décors peints (encadrements, bandeaux, etc.) et les modénatures (encadrements, corniches, bossage, chainages, bandeaux d'appui, etc.) traditionnels suivant l'existant ou des modèles traditionnels de la région. - Installer les antennes paraboliques de petites dimensions et de forme discrète, et toutes autres installations techniques de façon qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain) et les teinter de la couleur des façades ou des toitures. - Implanter - et regrouper les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures ou au sol de façon qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public (proche ou lointain).
16	Le Domaine Saint André	Bâti remarquable	<p>Le bâtiment date probablement du 18ème siècle. La maison de maître aurait été construite en 1901. L'ensemble des bâtiments du domaine de Saint André se compose de :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Une maison de maître de plan rectangulaire, couverte d'un toit à longs pans et ouverte au Nord-Est sur une terrasse et un jardin ouvert. La façade antérieure, ordonnancée ouverte sur le jardin et la terrasse compte deux niveaux et cinq travées. La façade postérieure ordonnancée ouvre par une porte d'entrée sur la cour caladée. Les chaînes d'angle, les encadrements de baies au rez-de-chaussée et les bandeaux d'appui sont en pierre de taille. Les façades sont couronnées de deux rangs de génoises et de corniches, et de retour de génoise sur les murs pignon. Attenant à la maison de maître, le jardin clos dispose de deux bassins au Sud-Est et la cour caladée au Sud-Ouest s'ouvre par un portail en pierre de taille et est close partiellement en fond par une fontaine. — Les communs couverts de longs pans sont séparés de la maison de maître par la cour. — Au sud des communs, une remise, une grange, un pressoir à huile et une noria (sorte de machine hydraulique, composée d'une chaîne sans fin et de seaux à renversement, que l'on emploie pour les irrigations). 		<ul style="list-style-type: none"> - Conserver les implantations, les alignements et les volumes simples du bâti existant. - Implanter toute extension en continuité, contiguïté et dans l'alignement du bâti existant. - Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas. - Préserver les volumes traditionnels et l'étagement des bâtiments. - Effectuer toute réfection de bâti existant en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. Employer les matériaux dans les règles de l'art. - Rénover et construire selon une architecture mimétique à l'architecture traditionnelle. - Reprendre les règles de construction et les caractéristiques traditionnelles ou les dispositions applicables en vue de la conservation du patrimoine rural traditionnel concernant les toitures, les maçonneries, les traitements de façade, menuiseries et appliquer les caractéristiques de composition et d'ordonnement définissant le bâti existant. - Conserver et restaurer les toitures à deux pans pour la maison de maître, à une ou deux pentes pour le bâti secondaire, avec un sens de faitage parallèle aux toitures existantes, en tuiles canal vieilles, avec égouts et génoises en débord de toit avec des tuiles canal, bâtis au mortier de chaux. Établir des pentes de toit similaires aux pentes des toitures existantes. - Respecter l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que les différentes typologies d'édifices relatives à leurs destinations et usages passés, leur période de conception ou leur implantation. - Conserver et restaurer les éléments architecturaux existants, les décors peints (encadrements, bandeaux, etc.) et les modénatures (encadrements, corniches, chainages, bandeaux d'appui, soubassement, etc.) traditionnels suivant l'existant ou des modèles traditionnels de la région.



			— Au Nord de l'ensemble, deux moulins à eau reliés au bassin par un canal et une étable à chevaux.		<ul style="list-style-type: none"> - Installer les antennes paraboliques de petites dimensions et de forme discrète, et toutes autres installations techniques de façon qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain) et les teinter de la couleur des façades ou des toitures. - Implanter et regrouper les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures ou au sol de façon qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public (proche ou lointain).
17	Le Domaine Les Aurèdes	Bâti remarquable	<p>Il s'agit d'une ancienne ferme, construite durant le 19^{ème} siècle. Des bâtiments de l'exploitation ont été partiellement détruits à la suite d'un incendie survenu au 20^{ème} siècle. Les bâtiments originels faisaient partie du domaine De Colbert. Une partie du domaine a disparu à la suite d'un incendie au début du XX^e siècle. La maison de maître reste le seul bâti intact.</p> <p>A l'exception de la dernière remise Est, les bâtiments sont construits sur cave. Celle-ci occupe toute l'emprise de la maison de maître, du logis du fermier et de la première remise et la circulation d'une partie à l'autre se fait par des grands arcs en plein cintre percés dans les murs de refend.</p> <p>L'ensemble se composait (d'Ouest en Est), d'un logis de maître sur deux niveaux, d'un logis de fermier situé en étage. L'accès à ce dernier se fait sur la façade postérieure par un escalier extérieur.</p> <p>Il se compose également de deux remises accompagnées de granges et d'un cochonnier.</p> <p>Le parc attenant se compose d'un puits couvert, d'un bassin, d'une fontaine et d'un lavoir, d'une statue de la Vierge et d'une jarre en poterie devant la maison.</p>	 <p>Source : PLU en vigueur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver les implantations, les alignements et les volumes simples du bâti existant. - Implanter toute extension en continuité, contiguïté et dans l'alignement du bâti existant. - Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas. - Préserver les volumes traditionnels et l'étagement des bâtiments. - Effectuer toute réfection de bâti existant en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. Employer les matériaux dans les règles de l'art. - Rénover et construire selon une architecture mimétique à l'architecture traditionnelle. - Reprendre les règles de construction et les caractéristiques traditionnelles ou les dispositions applicables en vue de la conservation du patrimoine rural traditionnel concernant les toitures, les maçonneries, les traitements de façade, menuiseries et appliquer les caractéristiques de composition et d'ordonnement définissant le bâti existant. - Conserver et restaurer les toitures à deux pans pour la maison de maître, et pour le bâti secondaire, avec un sens de faitage parallèle au bâti existant, en tuiles canal vieilles, avec égouts, génoises en débord de toit et retour de génoise sur les murs pignon avec des tuiles canal, bâtis au mortier de chaux. Établir des pentes de toit similaires aux pentes des toitures existantes. - Respecter l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que les différentes typologies d'édifices relatives à leurs destinations et usages passés, leur période de conception ou leur implantation. - Conserver et restaurer les éléments architecturaux existants (escaliers, arcades, etc.), les modénatures (encadrements, corniches, chainages, bandeaux, etc.) et les menuiseries traditionnelles suivant l'existant ou des modèles traditionnels de la région. - Installer les antennes paraboliques de petites dimensions et de forme discrète, et toutes autres installations techniques de façon qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain) et les teinter de la couleur des façades ou des toitures. - Implanter et regrouper les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures ou au sol de façon qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public (proche ou lointain).
18	La Haute Verrerie	Bâti remarquable	<p>L'ensemble du bâti date du 19^{ème} siècle. Le domaine de la Haute Verrerie se compose aujourd'hui d'une demeure d'un niveau qui se caractérise par une toiture à longs pans et d'un escalier de distribution extérieur. Il se compose également une ancienne auberge, actuellement bâtiment agricole accompagné d'une fontaine. Il dispose d'une toiture à longs pans en pavillon.</p> <p>L'ancien pont enjambant la rivière Le Riautord dispose d'éléments de décor (une sculpture représentant une étoile et une fleur de lys) sur les arches.</p>	 <p>Source : PLU en vigueur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver les implantations, les alignements et les volumes simples du bâti existant. - Implanter toute extension en continuité et en contiguïté, en partie Nord du bâti existant. - Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas : Maintenir un équilibre harmonieux entre déblais/remblais dicté par la pente du terrain. - Préserver les volumes traditionnels et l'étagement des bâtiments. - Effectuer toute réfection de bâti existant en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. Employer les matériaux dans les règles de l'art. - Rénover et construire selon une architecture mimétique à l'architecture traditionnelle. - Reprendre les règles de construction et les caractéristiques traditionnelles ou les dispositions applicables en vue de la conservation du patrimoine rural traditionnel concernant les toitures, les maçonneries, les traitements de façade, menuiseries et appliquer les caractéristiques de composition et d'ordonnement définissant le bâti existant. - Conserver et restaurer les toitures à deux pans et plus pour le bâti principal, à une ou deux pentes pour le bâti secondaire, avec un sens de faitage parallèle aux toitures existantes, en tuiles canal vieilles, avec égouts et génoises en débord de toit avec des tuiles canal, bâtis au mortier de chaux. Établir des pentes de toit similaires aux pentes des toitures existantes. - Respecter l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que les différentes typologies d'édifices relatives à leurs destinations et usages passés, leur période de conception ou leur implantation. - Conserver et restaurer les éléments architecturaux existants, les décors peints (encadrements, bandeaux, etc.) et les modénatures (encadrements, corniches, chainages, etc.) traditionnels suivant l'existant ou des modèles traditionnels de la région. - Installer les antennes paraboliques de petites dimensions et de forme discrète, et toutes autres installations techniques de façon qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain) et les teinter de la couleur des façades ou des toitures. - Implanter et regrouper les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures ou au sol de façon qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public (proche ou lointain).
19	La Basse Verrerie	Bâti remarquable	<p>Construit au 19^{ème} siècle, le domaine se compose aujourd'hui d'un ensemble bâti éclaté sur le site. Quelques anciennes maisons ont été maintenues sur les anciens alignements bâtis à l'Est et à l'Ouest de la maison de maître. Cette dernière a également été maintenue. Cet élément remarquable dispose de façades ordonnancées et est coiffé d'une toiture en pavillon.</p>	 <p>Source : PLU en vigueur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver les implantations, les alignements et les volumes simples du bâti existant. - Implanter toute extension en continuité, contiguïté et dans l'alignement du bâti existant. - Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas : Maintenir un équilibre harmonieux entre déblais/remblais dicté par la pente du terrain. - Préserver les volumes traditionnels et l'étagement des bâtiments. - Effectuer toute réfection de bâti existant en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. Employer les matériaux dans les règles de l'art. - Rénover selon une architecture mimétique à l'architecture traditionnelle. Reprendre les règles de construction et les caractéristiques traditionnelles ou les dispositions applicables en vue de la conservation du patrimoine rural traditionnel concernant les toitures, les maçonneries, les traitements de façade, menuiseries et appliquer les caractéristiques de composition et d'ordonnement définissant le bâti existant. - Conserver et restaurer les toitures en pavillon pour la maison de maître, à deux pans pour les bâtiments agricoles et secondaires, avec un sens de faitage parallèle aux toitures existantes, et exclusivement en tuiles canal vieilles, avec égouts et génoises en débord de toit avec des tuiles canal, bâtis au mortier de chaux. - Établir des pentes de toit similaires aux pentes des toitures existantes. - Respecter l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que les différentes typologies d'édifices relatives à leurs destinations et usages passés, leur période de conception ou leur implantation. - Conserver et restaurer les éléments architecturaux existants, les décors peints (encadrements, bandeaux, etc.) et les modénatures (encadrements, corniches, chainages, soubassements, etc.) traditionnels suivant l'existant ou des modèles traditionnels de la région. - Installer les antennes paraboliques de petites dimensions et de forme discrète, et toutes autres installations techniques de façon qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain) et les teinter de la couleur des façades ou des toitures. - Implanter et regrouper les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures ou au sol de façon qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public (proche ou lointain).

20	Pont Romain	Infrastructures	<p>Les ouvrages d'art et les ponts notamment. La commune recense plusieurs éléments remarquables de ce type tels que le pont romain des Plaines qui franchit le vallon des Tasquiers, parallèlement au pont du 19ème siècle de la RD48, le pont de la Haute Verrerie et enfin le pont inscrit au titre des Monuments Historiques, de la Basse Verrerie.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Règle de protection relative à la loi du 2 mai 1930 : le classement correspond à une forte protection du site qui consiste à le maintenir en l'état, par le biais de sa gestion et de sa valorisation. Toute volonté d'aménagement susceptible de modifier l'état des lieux doit être soumise à autorisation. Les sites classés sont des servitudes d'utilité publique qui doivent être reportés sur le plan local d'urbanisme.
21	Pont de la Verrerie	Infrastructures	<p>Le pont de la Verrerie est situé au Sud-Est de la commune, à la frontière administrative avec La Garde-Freinet. Il correspond à la RD48.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Règle de protection relative à la loi du 2 mai 1930 : le classement correspond à une forte protection du site qui consiste à le maintenir en l'état, par le biais de sa gestion et de sa valorisation. Toute volonté d'aménagement susceptible de modifier l'état des lieux doit être soumise à autorisation. Les sites classés sont des servitudes d'utilité publique qui doivent être reportés sur le plan local d'urbanisme.
22	Fontaines et Puits	Petit patrimoine	<p>Puits présents proches de la route de Saint-Andrieux et la Fontaine du Vieux Village</p>	 <p>(source : Verlinden)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Effectuer toute réfection, reconstruction de bâti existant en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. - Employer les matériaux dans les règles de l'art.

23	Le Hameau de La Brigue	Hameaux	<p>Le Hameau de la Brigue, à 2 km au nord du Vieux Cannet, le hameau entièrement en ruine et joutant des vignobles, s'appuie sur un flanc boisé composé de chênes remarquables et de pins. Il est orienté Sud/Sud-Ouest et constitue un élément remarquable du paysage. Il se compose de plusieurs maisons en ruine, d'annexes et de puits en pierre.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Implanter toute construction à l'emplacement du bâti existant ou du bâti originel. - Conserver le rythme parcellaire lisible dans le rythme et la composition des façades. - Implanter toute extension en continuité, contiguïté et dans l'alignement du bâti originel. - Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas : Maintenir un équilibre harmonieux entre déblais/remblais dicté par la pente du terrain. - Préserver les volumes traditionnels et l'étagement des bâtiments. - Concevoir, conserver et restituer des volumes simples et semblables aux volumes bâtis existants ou traditionnels. - Effectuer toute réfection, reconstruction de bâti existant en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. - Employer les matériaux dans les règles de l'art. - Construire ou rénover selon une architecture mimétique à l'architecture traditionnelle. Reprendre les règles de construction et les caractéristiques traditionnelles ou les dispositions applicables en vue de la conservation du patrimoine rural traditionnel concernant les toitures, les maçonneries, les traitements de façade, menuiseries et appliquer les caractéristiques de composition et d'ordonnement définissant le bâti existant. - Conserver, restaurer ou réaliser les toitures à deux pentes pour le bâti principal d'habitation ou agricole et à une pente pour les appentis, avec un sens de faitage parallèle au bâti et parcellaire existants, et exclusivement en tuiles canal vieilles, avec égouts et génoises en débord de toit avec des tuiles canal, bâtis au mortier de chaux. Établir une pente dont le pourcentage varie entre 27 à 30 % environ. - Respecter et adopter l'ordre constructif originel et traditionnel dans la composition de l'édifice, l'ordonnement des baies et des ouvertures (alignements horizontaux et axialisation verticale), leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que les différentes typologies d'édifices relatives à leurs destinations et usages passés, leur période de conception ou leur implantation. - Conserver et restaurer les éléments architecturaux existants, les décors peints (encadrements, bandeaux, etc.) et les modénatures (encadrements, corniches, etc.) traditionnels suivant l'existant ou des modèles traditionnels de la région. - Installer les antennes paraboliques de petites dimensions et de forme discrète, et toutes autres installations techniques de façon qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain) et les teinter de la couleur des façades ou des toitures. - Implanter et regrouper les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures ou au sol de façon qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public (proche ou lointain).
24	L'Église Saint-Joseph (XXème Siècle)	Patrimoine religieux	<p>L'église Saint-Joseph est située au à proximité immédiate au Nord de la Mairie, et au Sud de la RDN7. Cette église date du XXème siècle. Cette église a remplacé l'église du Vieux-Cannet.</p> <p>L'église est tournée vers la grande route. Sa façade s'ouvre d'un grand portail roman entouré d'une archivolte et couvert d'un entablement.</p> <p>Deux autres bâtiments appartenant à la paroisse sont situés au Sud-Ouest de la parcelle.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Implanter toute extension en continuité, contiguïté et dans l'alignement du bâti existant. - Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas : Maintenir un équilibre harmonieux entre déblais/remblais dicté par la pente du terrain. - Préserver les volumes traditionnels et l'étagement des bâtiments. - Concevoir et conserver des volumes simples et semblables aux volumes bâtis existants. - Effectuer toute réfection de bâti existant en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. Employer les matériaux dans les règles de l'art. - Construire ou rénover selon une architecture mimétique à l'architecture traditionnelle. Reprendre les règles de construction et les caractéristiques existantes ou les dispositions applicables en vue de la conservation du patrimoine rural traditionnel concernant les toitures, les maçonneries, les traitements de façade, menuiseries et appliquer les caractéristiques de composition et d'ordonnement définissant le bâti existant. - Conserver, restaurer ou réaliser les toitures à une ou deux pentes pour le bâti principal et à une pente pour les appentis, avec un sens de faitage parallèle au bâti existant, et exclusivement en tuiles canal vieilles, avec égouts et génoises (2 rangs) en débord de toit avec des tuiles canal, bâtis au mortier de chaux. Établir une pente identique aux pentes mitoyennes ou existantes. - Conserver et restaurer les éléments architecturaux existants, les décors peints (encadrements, bandeaux, etc.) et les modénatures (encadrements, corniches, etc.) traditionnels suivant l'existant. - Installer les antennes paraboliques de petites dimensions et de forme discrète, et toutes autres installations techniques de façon qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain) et les teinter de la couleur des façades ou des toitures. - Implanter et regrouper les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures ou au sol de façon qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public (proche ou lointain).
25	Le Hameau d'Enraygues	Hameaux	<p>A l'Ouest de la route, le petit ensemble adossé à la pente de la colline se compose de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un logis modeste couvert d'un toit en appentis et longé d'un escalier droit sur le mur latéral occidental et permettant l'accès à l'étage éclairé en façade méridionale par deux fenêtres. - accolée au Nord du logis, une remise couverte par un toit à longs pans et possédant une fenêtre fenière. <p>A l'Est de ce groupement, une bergerie de plan irrégulier à un seul niveau, qui semble être composé de deux bâtiments accolés.</p> <p>A l'Est de la route, les moulins proprement dits se composent de</p> <ul style="list-style-type: none"> - un grand bâtiment de plan en U sur trois à quatre niveaux, peu homogène, avec une façade méridionale dans sa partie Ouest comptant quatre niveaux et dans sa partie Est, trois niveaux. Les portes du rez-de-chaussée donnent sur les anciennes installations moulinières. En façade Sud, le pigeonnier dispose d'un carrelage multicolore. - adossé à l'Ouest, plus en aval, un logis possédant trois niveaux. - adossé à l'Est, un autre logis composé de quatre niveaux de façade et de deux travées. L'ensemble des façades est couronné de deux rangs de génoise. Les enduits des façades méridionales sont de couleur jaune et les encadrements de baies sont blancs. 		<ul style="list-style-type: none"> - Implanter toute extension en continuité, contiguïté et dans l'alignement du bâti existant. - Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas : Maintenir un équilibre harmonieux entre déblais/remblais dicté par la pente du terrain. - Préserver les volumes traditionnels et l'étagement des bâtiments. - Concevoir et conserver des volumes simples et semblables aux volumes bâtis existants. - Effectuer toute réfection de bâti existant en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. Employer les matériaux dans les règles de l'art. - Construire ou rénover selon une architecture mimétique à l'architecture traditionnelle. Reprendre les règles de construction et les caractéristiques existantes ou les dispositions applicables en vue de la conservation du patrimoine rural traditionnel concernant les toitures, les maçonneries, les traitements de façade, menuiseries et appliquer les caractéristiques de composition et d'ordonnement définissant le bâti existant. - Conserver, restaurer ou réaliser les toitures à une ou deux pentes pour le bâti principal et à une pente pour les appentis, avec un sens de faitage parallèle au bâti existant, et exclusivement en tuiles canal vieilles, avec égouts et génoises (2 rangs) en débord de toit avec des tuiles canal, bâtis au mortier de chaux. Établir une pente identique aux pentes mitoyennes ou existantes. - Respecter l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que les différentes typologies d'édifices relatives à leurs destinations et usages passés, leur période de conception ou leur implantation. Conserver et restaurer les éléments architecturaux existants, les décors peints (encadrements, bandeaux, etc.) et les modénatures (encadrements, corniches, etc.) traditionnels suivant l'existant. - Installer les antennes paraboliques de petites dimensions et de forme discrète, et toutes autres installations techniques de façon qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain) et les teinter de la couleur des façades ou des toitures. - Implanter et regrouper les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures ou au sol de façon qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public (proche ou lointain).

26	Chapelle de Templiers Saint-Maïsse	Patrimoine religieux	<p>La chapelle de Templiers Saint-Maïsse est située au Nord de la voie ferrée et l'autoroute A8.</p> <p>L'édifice est aujourd'hui en ruine et est entouré et en partie recouvert de végétation. De part et d'autre se situent des parcelles agricoles.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Implanter toute extension en continuité, contiguïté et dans l'alignement du bâti existant. - Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas : Maintenir un équilibre harmonieux entre déblais/remblais dicté par la pente du terrain. - Préserver les volumes traditionnels et l'étagement des bâtiments. - Concevoir et conserver des volumes simples et semblables aux volumes bâtis existants. - Effectuer toute réfection de bâti existant en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. Employer les matériaux dans les règles de l'art. - Construire ou rénover selon une architecture mimétique à l'architecture traditionnelle. Reprendre les règles de construction et les caractéristiques existantes ou les dispositions applicables en vue de la conservation du patrimoine rural traditionnel concernant les toitures, les maçonneries, les traitements de façade, menuiseries et appliquer les caractéristiques de composition et d'ordonnement définissant le bâti existant. - Conserver, restaurer ou réaliser les toitures à une ou deux pentes pour le bâti principal et à une pente pour les appentis, avec un sens de faitage parallèle au bâti existant, et exclusivement en tuiles canal vieilles, avec égouts et génoises (2 rangs) en débord de toit avec des tuiles canal, bâtis au mortier de chaux. Établir une pente identique aux pentes mitoyennes ou existantes. - Conserver et restaurer les éléments architecturaux existants, les décors peints (encadrements, bandeaux, etc.) et les modénatures (encadrements, corniches, etc.) traditionnels suivant l'existant. - Installer les antennes paraboliques de petites dimensions et de forme discrète, et toutes autres installations techniques de façon qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain) et les teinter de la couleur des façades ou des toitures. - Implanter et regrouper les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures ou au sol de façon qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public (proche ou lointain).
27	Le domaine Saint-André	Bâti remarquable	<p>Le domaine de Saint-André est situé au Sud du secteur de la Mairie. C'est un ensemble composite de 6 bâtiments tous positionnés au Sud-Est de la route du domaine de Saint-André. Les bâtiments sont regroupés et forme un ensemble en longueur. Les deux bâtiments plus au Nord sont perpendiculaires à la route, et les autres bâtiments y sont parallèles. A Sud-Est à proximité immédiate se trouvent des parcelles cultivées.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Implanter toute extension en continuité, contiguïté et dans l'alignement du bâti existant. - Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas : Maintenir un équilibre harmonieux entre déblais/remblais dicté par la pente du terrain. - Préserver les volumes traditionnels et l'étagement des bâtiments. - Concevoir et conserver des volumes simples et semblables aux volumes bâtis existants. - Effectuer toute réfection de bâti existant en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. Employer les matériaux dans les règles de l'art. - Construire ou rénover selon une architecture mimétique à l'architecture traditionnelle. Reprendre les règles de construction et les caractéristiques existantes ou les dispositions applicables en vue de la conservation du patrimoine rural traditionnel concernant les toitures, les maçonneries, les traitements de façade, menuiseries et appliquer les caractéristiques de composition et d'ordonnement définissant le bâti existant. - Conserver, restaurer ou réaliser les toitures à une ou deux pentes pour le bâti principal et à une pente pour les appentis, avec un sens de faitage parallèle au bâti existant, et exclusivement en tuiles canal vieilles, avec égouts et génoises (2 rangs) en débord de toit avec des tuiles canal, bâtis au mortier de chaux. Établir une pente identique aux pentes mitoyennes ou existantes. - Conserver et restaurer les éléments architecturaux existants, les décors peints (encadrements, bandeaux, etc.) et les modénatures (encadrements, corniches, etc.) traditionnels suivant l'existant. - Installer les antennes paraboliques de petites dimensions et de forme discrète, et toutes autres installations techniques de façon qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain) et les teinter de la couleur des façades ou des toitures. - Implanter et regrouper les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures ou au sol de façon qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public (proche ou lointain).
28	Chapelle Saint-Jean-et-Saint-Louis (XIIème siècle)	Patrimoine religieux	<p>La chapelle Saint-Jean-et-Saint-Louis est un édifice ancien datant du XIIème siècle situé à proximité du Château Colbert, à 300 mètres au Sud de l'A8.</p> <p>L'unique bâtiment de la parcelle est l'église orientée à l'Est, bordée au Nord et à l'Est par des arbres. Un parvis dégagé se trouve devant l'église, un aménagement de type parc avec un bassin est situé au Sud.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Implanter toute extension en continuité, contiguïté et dans l'alignement du bâti existant. - Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas : Maintenir un équilibre harmonieux entre déblais/remblais dicté par la pente du terrain. - Préserver les volumes traditionnels et l'étagement des bâtiments. - Concevoir et conserver des volumes simples et semblables aux volumes bâtis existants. - Effectuer toute réfection de bâti existant en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. Employer les matériaux dans les règles de l'art. - Construire ou rénover selon une architecture mimétique à l'architecture traditionnelle. Reprendre les règles de construction et les caractéristiques existantes ou les dispositions applicables en vue de la conservation du patrimoine rural traditionnel concernant les toitures, les maçonneries, les traitements de façade, menuiseries et appliquer les caractéristiques de composition et d'ordonnement définissant le bâti existant. - Conserver, restaurer ou réaliser les toitures à une ou deux pentes pour le bâti principal et à une pente pour les appentis, avec un sens de faitage parallèle au bâti existant, et exclusivement en tuiles canal vieilles, avec égouts et génoises (2 rangs) en débord de toit avec des tuiles canal, bâtis au mortier de chaux. Établir une pente identique aux pentes mitoyennes ou existantes. - Conserver et restaurer les éléments architecturaux existants, les décors peints (encadrements, bandeaux, etc.) et les modénatures (encadrements, corniches, etc.) traditionnels suivant l'existant. - Installer les antennes paraboliques de petites dimensions et de forme discrète, et toutes autres installations techniques de façon qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain) et les teinter de la couleur des façades ou des toitures. - Implanter et regrouper les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures ou au sol de façon qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public (proche ou lointain).

29	Chapelle de la Trinité (XVème siècle)	Patrimoine religieux	La chapelle de la Trinité date du XVème siècle. C'est un ensemble composé d'un bâtiment avec 3 parties. La première est à proximité immédiate de la route, en parallèle. Les deux autres parties sont orientées Nord-Sud.		<ul style="list-style-type: none"> - Implanter toute extension en continuité, contiguïté et dans l'alignement du bâti existant. - Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas : Maintenir un équilibre harmonieux entre déblais/remblais dicté par la pente du terrain. - Préserver les volumes traditionnels et l'étagement des bâtiments. - Concevoir et conserver des volumes simples et semblables aux volumes bâtis existants. - Effectuer toute réfection de bâti existant en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. Employer les matériaux dans les règles de l'art. - Construire ou rénover selon une architecture mimétique à l'architecture traditionnelle. Reprendre les règles de construction et les caractéristiques existantes ou les dispositions applicables en vue de la conservation du patrimoine rural traditionnel concernant les toitures, les maçonneries, les traitements de façade, menuiseries et appliquer les caractéristiques de composition et d'ordonnement définissant le bâti existant. - Conserver, restaurer ou réaliser les toitures à une ou deux pentes pour le bâti principal et à une pente pour les appentis, avec un sens de faitage parallèle au bâti existant, et exclusivement en tuiles canal vieilles, avec égouts et génoises (2 rangs) en débord de toit avec des tuiles canal, bâtis au mortier de chaux. Établir une pente identique aux pentes mitoyennes ou existantes. - Conserver et restaurer les éléments architecturaux existants, les décors peints (encadrements, bandeaux, etc.) et les modénatures (encadrements, comiches, etc.) traditionnels suivant l'existant. - Installer les antennes paraboliques de petites dimensions et de forme discrète, et toutes autres installations techniques de façon qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain) et les teinter de la couleur des façades ou des toitures. - Implanter et regrouper les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures ou au sol de façon qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public (proche ou lointain).
30	Bâtiment du ZooParc	Bâti remarquable	Ce bâtiment est situé au Nord de la parcelle du ZooParc, et est positionné face à la route. Le bâti est en R+1, et est tout en longueur.		<ul style="list-style-type: none"> - Conserver les implantations, les alignements et les volumes simples du bâti existant. - Implanter toute extension en continuité, contiguïté et dans l'alignement du bâti existant. - Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas. - Préserver les volumes traditionnels et l'étagement des bâtiments. - Effectuer toute réfection de bâti existant en respectant les formes, volumes, proportions, toitures et matériaux d'origine y compris les ouvertures et les fermetures. Employer les matériaux dans les règles de l'art. - Rénover et construire selon une architecture mimétique à l'architecture traditionnelle. - Reprendre les règles de construction et les caractéristiques traditionnelles ou les dispositions applicables en vue de la conservation du patrimoine rural traditionnel concernant les toitures, les maçonneries, les traitements de façade, menuiseries et appliquer les caractéristiques de composition et d'ordonnement définissant le bâti existant. - Conserver et restaurer les toitures à deux pans pour la maison de maître, à une ou deux pentes pour le bâti secondaire, avec un sens de faitage parallèle aux toitures existantes, en tuiles canal vieilles, avec égouts et génoises en débord de toit avec des tuiles canal, bâtis au mortier de chaux. Établir des pentes de toit similaires aux pentes des toitures existantes. - Respecter l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice, l'ordonnement des baies et des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que les différentes typologies d'édifices relatives à leurs destinations et usages passés, leur période de conception ou leur implantation. - Conserver et restaurer les éléments architecturaux existants, les décors peints (encadrements, bandeaux, etc.) et les modénatures (encadrements, comiches, chainages, bandeaux d'appui, soubassement, etc.) traditionnels suivant l'existant ou des modèles traditionnels de la région. - Installer les antennes paraboliques de petites dimensions et de forme discrète, et toutes autres installations techniques de façon qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain) et les teinter de la couleur des façades ou des toitures. - Implanter et regrouper les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures ou au sol de façon qu'ils ne soient pas vus depuis le domaine public (proche ou lointain). - Autoriser les activités d'hôtellerie, de tourisme et de restauration.
31	Cerisier précoce du Luc	Arbre remarquable	Cerisier de la variété « Précoce du Luc » ou « Hâtive de Bale » (de type Guigne), au lieu-dit du Farriou à la parcelle 2258de la section G.		<ul style="list-style-type: none"> - L'arbre est à préserver, y compris dans un périmètre au sol équivalent à la largeur de son houppier. - Dans ce périmètre, aucun stockage, pas d'aménagement, sol laissé libre de toute occupation (sauf mobilier jardin et nécessité d'entretien) et de toute imperméabilisation. - En fin de vie, l'arbre est à remplacer par un cerisier de la même variété.

32	Gîtes potentiels pour la faune	Milieu naturel	<p>Sur la commune plusieurs gîtes potentiels pour la faune sont identifiés, en particulier pour les chiroptères, correspondant à des arbres, mines et autres cavités naturelles.</p> <p>Ces gîtes potentiels se localisent comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au Nord : les anciennes mines du Recoux, - A l'Est : les cavités de L'Argens (notamment le Pont Naturel et les grottes attenantes), - Au Sud : les anciennes mines de Saint Dumas 	 <p>Anciennes mines du Recoux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les gîtes y compris dans les arbres morts susceptibles d'abriter des espèces protégées seront conservés. - Toutes interventions dans les lieux identifiés devront être précédées d'études de prospection plus poussées voire de la mise en place d'un suivi de ces lieux qui permettraient de connaître avec précision quels sont les espèces et le nombre d'individus qui les fréquentent, afin de mesurer l'impact des différentes interventions sur les espèces vivant dans ces gîtes.
33	Chêne-liège	Arbre remarquable	<p>Chêne-liège de la variété <i>Quercus suber</i>, magnifique individu, de grande envergure et de haute taille pour l'espèce, dimensions rares, au lieu-dit de Causseraine à la parcelle 1201 de la section G.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - L'arbre est à préserver, y compris dans un périmètre au sol équivalent à la largeur de son houppier et son environnement proche. - Dans ce périmètre, aucun stockage, pas d'aménagement, sol laissé libre de toute occupation (sauf mobilier jardin et nécessité d'entretien) et de toute imperméabilisation. - En fin de vie, l'arbre est à remplacer par un chêne de la même variété.