

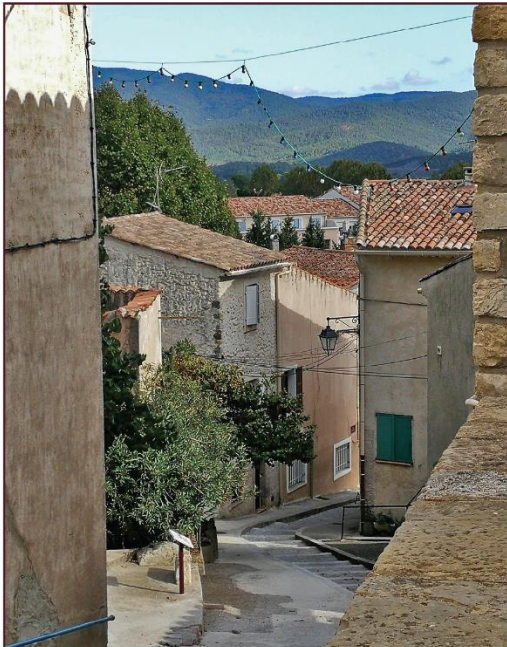
Document n°4.1.1 :

Règlement

pièce écrite

Révision n°1

Prescrite par délibération du 20/06/2019
Projet arrêté par délibération du 08/11/2023
Approuvée par délibération du 27/06/2024



AMENAGEMENT www.begeat.fr
URBANISME 131 Place de la Liberté
ENVIRONNEMENT 83000 Toulon
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT Tél : 04 94 93 58 17
Mail: contact@begeat.fr

Sommaire

Titre I : DG Dispositions Générales	4
Titre II : DC Dispositions Communes à toutes les zones	15
Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	15
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	17
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	23
Desserte des constructions	32
Titre III : Zone Ua : Dispositions spécifiques	38
Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	38
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	39
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	42
Desserte des constructions	46
Titre IV : Zones Ub : Dispositions spécifiques	48
Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	48
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	49
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	51
Desserte des constructions	53
Titre V : Zones Ue : Dispositions spécifiques	55
Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	55
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	57
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	58
Desserte des constructions	60
Titre VI : Zones AU : Dispositions spécifiques	61
Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	61
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	63

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	64
Desserte des constructions	65
Titre VII : Zones A et N : Dispositions spécifiques _____	68
Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	68
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	71
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	74
Desserte des constructions	77
Titre VIII : STECAL : Dispositions spécifiques _____	79
Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	79
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	80
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	82
Desserte des constructions	84

Titre I : DG Dispositions Générales

Article DG 1. Préambule

- Les pièces règlementaires du PLU de la commune de Carnoules comprennent les pièces suivantes :
 - Les documents n°4.1 : l'ensemble des pièces écrites règlementaires :
 - ✓ Pièce 4.1.1 : la pièce écrite du règlement.
 - ✓ Pièce 4.1.2 : les annexes au règlement.
 - ✓ Pièce 4.1.3 : les prescriptions graphiques règlementaires.
 - Les documents n°4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, etc. : l'ensemble des pièces graphiques règlementaires (zonage).
 - Les zones 1AU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3 du PLU).

Article DG 2. Régime applicable

- Le règlement est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Article DG 3. Champ d'application territoriale du plan

- Le règlement du PLU s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de **Carnoules**.

Article DG 4. Portée générale du règlement

- Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) ainsi que des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chaque zones et secteurs.
- Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.
- Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter le règlement (dispositions générales, dispositions communes à toutes les zones et dispositions applicables à la zone) ainsi que les autres documents composant le PLU et notamment : les « documents graphiques » (zonage) ainsi que les « OAP ».

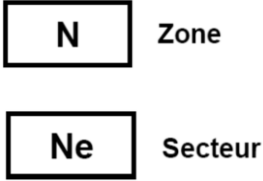
Article DG 5. Structure du règlement

- Titre 1 : les dispositions générales
- Titre 2 : les dispositions communes applicables à toutes les zones
- Titre 3 : les dispositions applicables aux zones Ua
- Titre 4 : les dispositions applicables aux zones Ub
- Titre 5 : les dispositions applicables aux zones Ue
- Titre 6 : les dispositions applicables aux zones à urbaniser AU
- Titre 7 : les dispositions applicables aux zones agricoles A et naturelles et forestières N
- Titre 8 : les dispositions applicables aux STECAL

Article DG 6. Division du territoire en zones et documents graphiques

- Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), en zones agricoles (A), en zones naturelles et forestières (N) et en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Ces zones peuvent être subdivisées en secteurs.


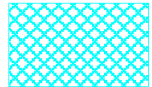







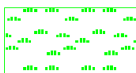
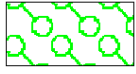



<ul style="list-style-type: none"> Les zones urbaines U : <ul style="list-style-type: none"> – Zone Ua : centre-ville. – Zones Ub : zones regroupant les couronnes résidentielles : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Zone Uba : première couronne résidentielle ✓ Zone Ubb : seconde couronne résidentielle ✓ Zone Ubc : troisième couronne résidentielle soumise à l'assainissement non collectif – Zones Ue : zones regroupant les activités économiques et équipements : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Zone Uec : zone économique et artisanale ✓ Zone Uet : zone dédiée aux bureaux et activités tertiaires ✓ Zone Ueh : zone dédiée à l'hôtellerie et la restauration ✓ Zone Ueq : zones dédiées aux équipements d'intérêt collectif, services publics et au domaine ferroviaire. 	<ul style="list-style-type: none"> Les zones à urbaniser AU : <ul style="list-style-type: none"> – Zones 1AU dites alternatives : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Zone 1AUa : Maisons-Neuves (OAP) ✓ Zone 1AUb : Les Moulières (OAP) ✓ Zone 1AUc : Les Naïes (OAP) – Zones 2AU dites strictes : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Zone 2AUa : Château Royal
<ul style="list-style-type: none"> Les zones naturelles et forestières N : <ul style="list-style-type: none"> – Zone N : zone naturelle, comportant des sous-secteurs : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Secteur Nco : correspondant aux continuités écologiques et réservoirs de biodiversité ✓ Secteur Nj : jardins et équipements légers – STECAL de la zone N : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Nsta : hébergements à La Tuilière ✓ Nstb : le village des tortues ✓ Nstc : le gîte sportif de St Michel ✓ Nstd : le Domaine Berthoire ✓ Nste : la Rouvière 	<ul style="list-style-type: none"> – Les zones agricoles A : <ul style="list-style-type: none"> – Zone A : zone agricole, comportant un sous-secteur : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Secteur Ae : secteur agricole paysager « emblématique ». – STECAL de la zone A : aucun STECAL.

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Délimitation des zones U, AU, A et N définies par l'article R151-17 du code de l'urbanisme	

- Chaque zone, chaque secteur, sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone au plan de zonage (cf. pièces 4-2, documents graphiques).

Article DG 7. PGR : Prescriptions Graphiques Règlementaires

- Les documents graphiques du règlement comportent des indications graphiques règlementaires additionnelles.
 - Ces indications sont règlementées dans la pièce 4.1.3 du PLU intitulé « prescriptions graphiques règlementaires ». Il convient de s’y reporter : la pièce 4.1.3 est un document règlementaire.

Les prescriptions graphiques règlementaires du PLU de Carnoules	Représentation graphique
Emplacements Réservés – article R151-34 du code de l’urbanisme	
Emplacements Réservés – article R151-34 du code de l’urbanisme spécifiquement dédiés à la réalisation d’ouvrages liés au pluvial	
Secteurs de mixité sociale – article L151-15 du code de l’urbanisme	
Périmètre de hauteur différenciée – article L151-18 du code de l’urbanisme	
Secteur soumis à une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) – article R151-6 du code de l’urbanisme	
Périmètre d’Attente de Projet d’Aménagement Global (PAPAG)	
Linéaire de diversité commerciale – article R151-37 du code de l’urbanisme	
Ilots de diversité commerciale – article R151-37 du code de l’urbanisme	
Périmètres des secteurs affectés par le bruit_ article R151-34 du code de l’urbanisme	
Structure paysagère à protéger – article L151-19 du code de l’urbanisme	
Espaces boisés classés – article L113-1 du code de l’urbanisme	
Zone humide à protéger – article L151-23 du code de l’urbanisme	
Patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier – articles L151-19 et R151-41 du code de l’urbanisme	
Atlas des Zones Inondables	

Article DG 8. Combinaison du règlement du PLU avec d'autres réglementations

- Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les dispositions du présent règlement qui se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du code de l'urbanisme.
- Se superposent aux règles de PLU, les articles d'ordre public définis au code de l'urbanisme ainsi que ceux des codes Civil, Rural, Forestier, de l'Environnement, de la Santé Publique, de la Construction et de l'Habitation, le Règlement Sanitaire Départemental, etc...

Article DG 9. Autorisations d'urbanisme

- Rappel aux pétitionnaires : Les articles R421-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent la liste des travaux soumis à Déclaration Préalable (DP), à Permis de Construire (PC), à Permis d'Aménager (PA), ou encore dispensés de toute formalité ; ainsi :
 - L'édification de clôtures est subordonnée à déclaration préalable conformément à la **DCM du 11 mars 2013**.
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral relatif au débroussaillage (*cf. annexes du règlement, pièce 4.1.2 du PLU*).
 - Le défrichement ; opération volontaire entraînant directement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière » est soumise à autorisation.
 - ✓ Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, et en fonction des projets nécessitant un défrichement, celui-ci peut être soumis à évaluation environnementale ou à saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas.
 - Sont soumis à permis de construire (PC) les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires : (article R421-14)
 - ✓ Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à **20m²**.
 - ✓ Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination. Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.
 - ✓ Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière (travaux de remise en état, d'amélioration de l'habitat, comprenant l'aménagement, y compris par démolition, d'accès aux services de secours ou d'évacuation des personnes au regard du risque incendie, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. Elles sont engagées à l'initiative soit des collectivités publiques, soit d'un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale).
 - Hors bâtiments agricoles, le **recours à un architecte** est obligatoire pour toutes constructions dont la surface de plancher est supérieure à **150 m²**, en application de l'article L431-32, L431-3 et R431-1 à R431-3 du code de l'urbanisme.

Article DG 10. Divisions

- Conformément à l'article L115-3 du code de l'urbanisme, dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

- L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages, le maintien des équilibres biologiques ou la possibilité de construire conformément au PLU.
- Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division, à l'intérieur des zones délimitées par l'éventuelle délibération citée précédemment.
- Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public.
- Article R151-21 dernier alinéa : « 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 » : La Commune ne s'oppose pas au dernier alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, **excepté en zone Ubc**.

Article DG 11. Secteurs soumis au droit de préemption urbain (DPU)

- Régi par les articles L240-1 et suivants du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur. Ce droit intervient dans des zones prédéfinies par un acte administratif sur l'ensemble des zones U et AU (par délibération du conseil municipal). Il est mis en œuvre pour des opérations d'intérêt général.
- Après approbation de la révision n°1 du PLU par délibération du Conseil Municipal, il pourra être institué un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le PLU du territoire de la commune, et un droit de préemption urbain renforcé en zones Ua. (cf. Annexes Générales, pièce 5 du PLU).

Article DG 12. Servitudes d'utilité publiques (SUP)

- Conformément à l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les SUP portées à la connaissance de la commune au moment de l'élaboration du PLU sont identifiées aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2 du PLU) et listées dans les Annexes Générales (pièce 5 du PLU).

Article DG 13. Prélèvement d'eau : déclaration en mairie et qualité

- Article R 2224-22 du code général des collectivités territoriales « Tout dispositif de prélèvement dont la réalisation est envisagée pour obtenir de l'eau destinée à un usage domestique est déclaré au Maire de la commune sur le territoire de laquelle cet ouvrage est prévu ».
- Article L 1321-1 du code de la santé publique « toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine (...) sous quelque forme que ce soit est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ».
- L'alimentation en eau potable par une ressource privée (puits, source, forage, etc.) est soumise à déclaration en mairie pour tout usage unifamilial (avec une analyse d'eau conforme si l'eau est destinée à la consommation humaine). Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire, ERP, etc.) l'alimentation en eau potable par une ressource est soumise à autorisation préfectorale.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

Article DG 14. Règlements des lotissements

- Conformément aux dispositions de 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 plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé 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. Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes (...). »
- Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant **5 ans** à compter de cette même date. (L442-14 alinéa 1).
- Lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant **5 ans** à compter de l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat. (L442-14 alinéa 2).

Article DG 15. Adaptations mineures


- Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite définie au code de l'urbanisme. Par "adaptation mineure", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement du type d'urbanisation. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit 3 conditions.
 - Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des 3 motifs suivants : par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3, al 1 du code de l'urbanisme).
 - Elle doit être limitée.
 - Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.
- Les adaptations mineures sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente. Seules les dispositions des articles 3 à 30 des dispositions communes et des dispositions spécifiques de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Conformément à l'article L152-4 du code de l'urbanisme, « l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre : (...) 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ».

Article DG 16. Protection du patrimoine archéologique

- Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application du code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional d'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours, il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées à la DRAC.

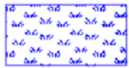
⊕ DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES - SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE - Bâtiment Austerlitz, 21 Allée Claude Forbin - CS 80783 - 13625 AIX EN PROVENCE Cedex 1

- Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.
- Carnoules est concerné par un Porter A Connaissance du Préfet listant le patrimoine archéologique : la liste exhaustive accompagnée d'une carte archéologique figure dans les Annexes au Règlement (pièce 4.1.2 du PLU).
 - Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font 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 (livre V, article R. 523-4).
 - 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 (code du patrimoine, livre V, art R.523-8).
- En outre, le service patrimoine de municipalité de Carnoules a identifié des éléments patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et R151-41 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont identifiés sur les documents graphiques du PLU (plans de zonage : pièce 4.2 du PLU) et sont règlementés dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièces 4.1.3 du PLU).

<i>Intitulé :</i>	<i>représentation graphique</i>
<i>Patrimoine bâti à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural</i>	

Article DG 17. Protection du patrimoine naturel et des canaux

- Espèces protégées (faune et flore)
 - Conformément aux dispositions des articles L411-1 et 2 du code de l'environnement, il est rappelé au pétitionnaire que l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation.
 - Le territoire communal est concerné par le Plan National d'Actions en faveur de la Tortue d'Hermann. La consultation du guide « Projets agricoles et Tortue d'Hermann / Itinéraires techniques agricoles » et la réalisation des diagnostics « Tortue d'Hermann » sont indispensables, en particulier pour les projets impliquant un changement d'occupation des sols.
- Zones humides
 - Les zones humides sont identifiées aux documents graphiques (plans de zonage : pièce 4.2 du PLU) et sont règlementées au titre des Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3 du PLU).

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Zone humide à protéger</i>	

- Cours d'eau
 - Le Code de l'environnement précise que « le propriétaire riverain du cours d'eau est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objectif de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique, notamment par enlèvement


des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives » (article. L. 215-14)

- Cet entretien consiste à procéder de manière périodique (en général tous les ans) aux opérations suivantes :
 - ✓ Entretien de la végétation des rives par élagage ou recépage ponctuel, sans dessoucher afin de ne pas déstabiliser les berges,
 - ✓ Enlever les embâcles les plus gênants, tels que les branches et troncs d'arbre, qui entravent la circulation naturelle de l'eau ;
 - ✓ Déplacer ou enlever éventuellement quelques petits atterrissements localisés de sédiments, à condition de ne pas modifier sensiblement la forme du gabarit de la rivière ;
 - ✓ Faucher et tailler éventuellement les végétaux se développant dans le lit du cours d'eau.
- Cet entretien doit se faire de façon sélective et localisée pour ne pas dégrader l'état écologique du cours d'eau.
- Tout canal doit être conservé et entretenu, afin d'assurer la pérennité de leur fonctionnalité et de leur intérêt patrimonial et historique.
- Canaux des arrosant (source : ASA des Arrosants de Carnoules) :
 - Fonction et usage des canaux arrosants :
 - ✓ Les canaux arrosants ont pour seule fonction l'écoulement gravitaire (du point le plus haut vers le point le plus bas) de l'eau depuis les sources ou prises d'eau vers les parcelles des adhérents puis au final vers la rivière. Les canaux ne doivent donc en aucun cas recevoir dans leurs lits, et cela pour des raisons environnementales évidentes, les évacuations de type pluvial issues des toitures ou des voiries, les purges ou vidanges des piscines privées, etc... Il existe tout un écosystème avant, dans et après les arrosants qui ne doit pas être détruit par la négligence (volontaire ou non) de certains. De la même manière, il est strictement interdit de pomper l'eau des canaux. L'eau doit arriver de manière gravitaire et non artificielle sur les parcelles.
 - Typologie des canaux :
 - ✓ Ils peuvent être aériens : Ce sont alors des canaux de petites tailles, 40-50 cm de large sur 40-50 cm de profondeur. Leur particularité est que leur entretien est très facile. Ils sont généralement équipés de "martellières" qui servent : Soit à orienter ou bifurquer l'eau d'un canal vers un autre, Soit de prise d'eau pour desservir les parcelles de nos adhérents.
 - ✓ Ils peuvent être enterrés : Généralement le diamètre des canalisations est de 320mm, mais il en existe de diamètres plus petits (de 150mm à 200mm). L'inconvénient majeur est le risque de bouchons. Pour cette raison, lorsqu'un adhérent décide d'enterrer un canal, une demande doit être faite au Syndicat. Il est important de placer en amont de la canalisation une grille de rétention des feuilles, branchage et autres détritiques susceptibles de la boucher.
 - Le cas particulier de la Division Parcellaire. La division parcellaire est la volonté d'un propriétaire terrien de diviser une parcelle mère en plusieurs parcelles filles. Bien souvent cette décision précède des ventes et est souvent accompagné d'une viabilisation du terrain. Pression urbaine oblige... Une parcelle appartenant au périmètre syndical de l'ASAAC peut tout à fait être divisée. Mais il faut savoir que les parcelles filles resteront dans son périmètre parce qu'il ne peut pas y avoir de modifications du périmètre Syndical (même dans le cas de division parcellaire). Par conséquent, il est de la responsabilité du propriétaire à l'origine de la division d'acheminer le canal vers toutes les parcelles filles (soit en aérien, soit enterré) avec mise en place d'une prise d'eau contrôlée par une fermeture (martellière ou vanne d'arrêt selon le cas). C'est ce manquement de certains propriétaires qui ont vendu leur terrain par le passé (plus ou moins lointain) qui engendre aujourd'hui le mécontentement de certains de nos adhérents qui ne comprennent pas pour quelles raisons ils doivent payer une cotisation alors que le canal ne passe pas sur leurs parcelles.
 - Dans tous les cas, l'entretien, le nettoyage, le curage et les réparations éventuelles des arrosants est à la charge et de la responsabilité des adhérents.

- L'intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité de niveau faible (zone 2) sont applicables à la fois :
 - Les dispositions du décret du 22 octobre 2010 (n°2010-1254 et 2010-1255) ;
 - Les arrêtés du 22 octobre 2010 et du 24 janvier 2011 relatif à la nouvelle réglementation parasismique entrée en vigueur au 01 mai 2011.
- Les prescriptions afférentes aux catégories de bâtiments concernées sont détaillées dans les annexes au règlement (pièce 4.1.2 du PLU).

Article DG 19. Protection contre le bruit des transports terrestres

- Conformément à l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures terrestres (ITT) des routes départementales (RD) du département du Var, et l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres sous gestion de la société Escota, les bâtiments dont ceux à destination d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestre sont soumis à des normes d'isolement acoustique des bâtiments (cf. annexe au règlement, pièce 4.1.2 du PLU).
- Les périmètres des secteurs affectés par le bruit sont identifiés aux documents graphiques du PLU.

Intitulé :	Représentation graphique
Périmètres des secteurs affectés par le bruit Article R151-34 du code de l'urbanisme	

Article DG 20. Aléa feux de forêt : défense incendie et Obligations Légales de Débroussaillage

- ⊕ *Le PLU de Carnoules comporte des annexes au règlement intégrant : arrêtés préfectoraux, PAC et décret (voir le chapitre 5 des Annexes au règlement, pièce 4.1.2 du PLU).*
- Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié (détaillée à l'article DC28) conformément à l'arrêté Préfectoral en vigueur portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (**RDDECI**), figurant dans les annexes au règlement, pièce n°4.1.2 du PLU, chapitre 5.
 - Les autorisations et utilisations du sol admises dans l'ensemble des zones du PLU ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article **R111.2** du code de l'urbanisme. En outre, ces autorisations doivent s'accompagner de la mise en œuvre des dispositions de l'article **R111-5** du code de l'urbanisme au titre de l'accessibilité des moyens de secours. Il conviendra de créer une Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ajustée aux besoins des installations et équipements existants et futurs.
 - Les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) : (voir la carte dans les Annexes générales, pièce 5 du PLU).
 - ▶ Le décret n° 2024-405 du 29 avril 2024 (pris pour l'application des articles 23 et 26 de la loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie) instaure une obligation d'information pour le vendeur ou le bailleur d'un bien immobilier concerné par une zone assujettie à des obligations légales de débroussaillage (OLD).
 - ▶ Dans le Var les OLD sont réglementées par l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 (voir les annexes au règlement, pièce n°4.1.2 du PLU, chapitre 5).
 - ▶ Tout propriétaire de bâtiments, parcelles ou d'équipements situés à moins de 200 mètres de bois, forêts, landes, maquis et garrigues doit débroussailler :
 - * Hors zone urbaine, le débroussaillage doit se faire dans un rayon de 50 m autour de toute construction ou équipement et 2 m de part et d'autre des voies d'accès aux installations à protéger ;
 - * En zone urbaine (terrains bâtis ou non bâtis, lotissement), il faut débroussailler l'ensemble de la parcelle.
 - ▶ Le débroussaillage doit être réalisé selon les modalités de l'arrêté préfectoral. De façon synthétique, il consiste à :

- * Éliminer tous les bois morts, broussailles et herbes sèches ;
 - * Couper toute branche à moins de 3 m des constructions et des toitures ;
 - * Espacer les arbres de 3m les uns des autres ;
 - * Maintenir rase la végétation au sol ;
 - * Élaguer les branches basses jusqu'à 2,50 m de hauteur et supprimer les arbustes en sous-étage des arbres ;
 - * Dégager un gabarit de passage de 4 m sur les voies d'accès avec 2 m de débroussaillage.
- Le propriétaire de l'enjeu (construction, chantier, parcelle classée en zone U, etc.) soumis à OLD est responsable du débroussaillage. En zone d'habitat relativement dense, il est fréquent que les zones à débroussailler se superposent. Le code forestier a défini des règles d'affectation de la responsabilité du débroussaillage :
- * Si le propriétaire du fonds a lui-même une obligation sur cette surface, il est responsable du débroussaillage ;
 - * Si le propriétaire n'a pas d'obligation (ex : parcelle en zone naturelle non bâtie sans enjeu soumis à OLD). L'obligataire, dont l'enjeu soumis à OLD est le plus proche de la zone à débroussailler, est responsable du débroussaillage.
- Procédure pour intervenir sur un fonds voisin :
- * Si un terrain voisin se trouve dans le périmètre de débroussaillage, il faut demander au propriétaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, le droit de pénétrer sur son terrain.
 - * S'il refuse l'accès à sa propriété, les opérations de débroussaillage sont à sa charge et deviennent de sa responsabilité (administrative et pénale).

Article DG 21. Aléa retrait gonflement des argiles

- La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles (*consultable sur le site internet Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/citoyen-recherche-map>*) a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliquent les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN.
 - La carte d'exposition qualifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.
- En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
 - L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.
- La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).
 - L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques.
- Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :
 - **A la vente d'un terrain constructible** : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
 - **Au moment de la construction de la maison** : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Article DG 22. Route classée « route à grande circulation »

- En application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de **100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes**, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et **75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.** »

- En application de l'article L111-7, « L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
 - 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
 - 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
 - Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »
- Conformément au décret n°2009-615 du 3 juin 2009, dont l'annexe a été modifiée par décret n°2020-756 du 19 juin 2020 : **Sur le territoire de Carnoules, la RD97 et l'autoroute sont des routes à grande circulation.**
- En application de l'article L111-8, le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude, justifiant en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Dans ce cas, l'étude figure dans le rapport de présentation.

Titre II : DC Dispositions Communes à toutes les zones

⊕ *Toutes les zones du PLU sont concernées par des OAP mettant en valeur les continuités écologiques, en application de l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme. Ces OAP figurent en pièce n°3 du PLU. Il est impératif de s'y reporter.*

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article DC 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ *Les OAP mettant en valeur les continuités écologiques peuvent interdire certaines occupations du sol, il est impératif de s'y reporter (pièce 3 du PLU).*

- Dans toutes les zones, sont interdits les usages et affectations des sols suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière et activités de concassage.
 - Les dépôts extérieurs de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
 - Le stationnement supérieur à trois mois des caravanes, mobiles home et résidences mobiles de loisirs, hors secteurs prévus à cet effet.
 - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles et les parcs résidentiels de loisirs, hors secteurs prévus à cet effet.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers, hors secteurs prévus à cet effet.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - Les garages collectifs de caravanes et de camping-car.
 - L'artificialisation et l'imperméabilisation des berges des cours d'eau, hors aménagements nécessaires à la sécurité des biens et des personnes.

Article DC 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ *Les OAP mettant en valeur les continuités écologiques autorisent certaines occupations du sol, il est impératif de s'y reporter (pièce 3 du PLU).*

- Dans toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions « existantes » il s'agit de leur existence légale.
- Dans toutes les zones, sont admis les reconstructions aux conditions suivantes :
 - La reconstruction à l'identique : application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme qui dispose : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa *reconstruction à l'identique* est autorisée dans un délai de dix ans (...). ». Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.
 - La reconstruction d'un bâtiment détruit ou endommagé : application de l'article L152-4, alinéa 1° du code de l'urbanisme qui dispose : « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la *reconstruction de bâtiments détruits* ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles. »
 - Un abri de jardin (en bois ou métal) par unité foncière, sous conditions cumulatives :
 - ✓ Emprise au sol : inférieure ou égale à 5 m²
 - ✓ Hauteur maximale au faitage : 2,5 mètres


- ✓ Structure légère sans fondation et sans dalle.
- ✓ Ancrage au sol obligatoire pour empêcher le soulèvement et/ou les embacles.
- Dans toutes les zones, sont admis les usages et affectations des sols suivants :
 - Les équipements d'intérêts collectifs et services publics : locaux et bureaux accueillant du public, les administrations publiques et assimilées, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. Ces équipements sont autorisés en zone A et N dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité et autres télécommunications ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés.
 - Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électriques), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés.
 - Les ouvrages DFCI retenus au plan intercommunal de défense et d'aménagement forestier (PIDAF) sont autorisés.
 - Les antennes relais de radiotéléphonie sont autorisées sous conditions : Mutualisation des dispositifs sur une antenne préexistante, accroche des antennes sur un seul mât, couleurs et matériaux en harmonie avec leur environnement immédiat ou possibilité de camouflage avec un habillage de végétation synthétique.
 - Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :
 - ✓ Ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
 - ✓ Que le talus créé, ou la restanque créée, aient une hauteur inférieure à **2 mètres** ;
 - ✓ Que seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
 - ✓ Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage et ne pourra pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres.
 - Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées à conditions :
 - ✓ Qu'elles soient compatibles avec le caractère de chacune des zones concernées ;
 - ✓ Qu'elles constituent des activités ou services répondant aux besoins de la population de la zone ;
 - ✓ Qu'elles n'entraînent pas de gênes ou de dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens en cas de panne, d'accident ou de dysfonctionnement.

Article DC 3. Mixité fonctionnelle

- Pas de disposition commune, se référer aux dispositions spécifiques de chaque zone.

Article DC 4. Mixité sociale

- Les zones **Ua**, **Uba**, et **1AUa**, sont classées Zones de Mixité Sociale (ZMS) :
 - Pour tout projet d'au moins **12 logements** collectifs ou individuels en bande, est obligatoire la réalisation de logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) devant représenter au moins **20%** de la surface de plancher totale.
 - Recommandation : la production de logements à caractère social doit être favorisée notamment en cas de réhabilitation de logements vacants.
- Des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) sont en outre identifiés aux documents graphiques (cf. plan de zonage : pièces 4.2 du PLU). Les prescriptions relatives aux SMS sont indiquées dans la pièce 3 du PLU.

Intitulé	Représentation graphique sur les plans de zonage
Secteurs de mixité sociale (SMS)	

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article DC 5. Emprise au sol

- Pour les constructions existantes : une isolation par l'extérieur, de maximum 30 cm, est autorisée au-delà des règles d'emprise.
- À chaque zone correspond un pourcentage de la surface du terrain affecté à l'emprise maximale des constructions ou un plafond de Surface de Plancher, ou encore un polygone d'emprise maximale des constructions, excepté en **zones 1AU** pour lesquelles des OAP ont été réalisées : celles-ci définissent l'emprise ou la surface de plancher des constructions autorisées.
- Pour l'ensemble des zones, l'emprise maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.
- Sauf disposition contraire prévue dans chaque zone, la taille du bassin des piscines est limité à **60 m²**. Les bassins de piscines ne sont pas comptabilisés dans les règles d'emprise au sol.
- En toutes zones, est autorisé un abri de jardin (en bois ou métal) par unité foncière, sous conditions cumulatives :
 - Emprise au sol : inférieure ou égale à 5 m²
 - Hauteur maximale au faitage : 2,5 mètres
 - Structure légère sans fondation et sans dalle.
 - Ancrage au sol obligatoire pour empêcher le soulèvement et/ou les embacles.

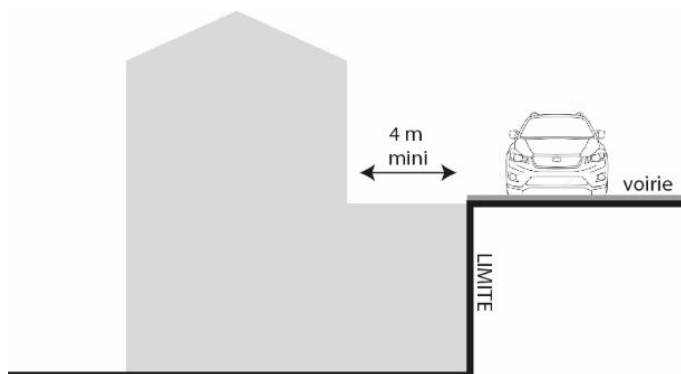
Article DC 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées

⊕ *Les OAP mettant en valeur les continuités écologiques peuvent imposer des reculs, il est impératif de s'y reporter (pièce 3 du PLU).*

- Pour l'ensemble des zones, sauf zones Ua et 1AU : Toute construction doit respecter un recul minimum de :
 - En zones A et N :
 - ✓ **100 mètres** de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A57
 - ✓ **75 mètres** de part et d'autre de l'axe de la Route Départementale 97, sauf indications contraires prévues à l'article A&N 6.
 - ✓ **20 mètres** par rapport à l'alignement des Routes Départementales.
 - En zones U ou AU :
 - ✓ **15 mètres** de part et d'autre de l'axe de la Route Départementale 97. Ce recul est porté à **10 mètres** en zone **Ua** pour renforcer le caractère urbain de l'Avenue du Colonel Fabien.
 - ✓ **5 mètres** de recul par rapport à l'alignement de la Route Départementale 13.
 - ✓ **3 mètres** par rapport à l'alignement des autres voies existantes ou projetées (privées ou publiques) ;
 - ✓ **2 mètres** pour les piscines, les abris de jardin de moins de 2,50m de hauteur et de moins de 10m² d'emprise, ou terrasses non couvertes de moins de 60 cm de hauteur par rapport aux voies, autres que les RD.
 - Nonobstant l'ensemble des dispositions précédentes, des retraits peuvent être admis, voire imposés, pour la réalisation de tout aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité des usagers des voies publiques et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
 - Exclusivement dans le cas d'extension de constructions existantes, d'autres implantations pourront être admises au titre des adaptations mineures prévues dans les Dispositions Générales (DG15) du présent règlement.

- Les dispositions du présent article ne s’appliquent pas aux équipements publics ou d’intérêt collectif.
- Pour les parcelles bordant un cours d’eau pérenne ou non, toute nouvelle construction doit être implantée à plus de **10 mètres** des berges du vallon : ces espaces non bâtis doivent être plantés et non imperméabilisés en vue de réduire la vulnérabilité de la construction au regard du risque potentiel de débordement du vallon.
- En cas de dénivelé : seuls les niveaux de la construction situés en contrebas de la voirie sont autorisés à s’implanter en limite, conformément au schéma ci-après. La toiture de la construction autorisée en limite ne doit pas dépasser le niveau de la voirie et devra disposer d’un système d’évacuation des eaux pluviales sur la parcelle.

⊕ Exemple d’implantation



- Les reculs par rapport aux voies doivent être non-imperméabilisés sur la totalité de la marge de recul.
 - Seule une aire de stationnement et le chemin d’accès des véhicules motorisés peuvent y être aménagés à condition de disposer d’un système d’infiltration du pluvial ;
- Des implantations différentes sont admises dans les cas :
 - De reconstructions sur emprises préexistantes ;
 - D’une amélioration de l’organisation générale de l’îlot et de l’aspect du site urbain ;
 - Des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif.
- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de **5 mètres** par rapport à l’alignement des voies publiques ou privées existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d’un véhicule et faciliter l’accès à la voie, sauf en cas d’impossibilité technique, topographique, juridique dument justifiée, et en l’absence de problématique de sécurité.
- En limite de la Route Départementale 97, aucune nouvelle annexe, nouvelle habitation ou garage ne sera autorisé.

Article DC 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ Les OAP mettant en valeur les continuités écologiques peuvent imposer des reculs, il est impératif de s’y reporter (pièce 3 du PLU).

- Règles applicables aux constructions principales :
 - La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.
 - Des implantations différentes sont admises pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics.
 - Des implantations différentes sont admises si la limite séparative est concernée par un canal ou un vallon identifié aux documents graphiques.
- Règles applicables aux annexes à la construction principale :
 - Se référer aux dispositions spécifiques à chacune des zones.

- Les abris de jardin de moins de 10m² et de moins de 2m50 de hauteur totale peuvent déroger au présent article.
- Les piscines et les terrasses non couvertes de moins de 60 cm de hauteur, peuvent s’implanter à 2 mètres des limites.
- Règles applicables aux terrains classés U, AU et aux STECAL bordant une zone agricole :
 - Toute construction doit respecter un recul de minimum 4 mètres par rapports aux limites latérales ou de fonds de parcelle bordant une zone agricole (zone A ou ses secteurs au PLU), qu’elle soit cultivée ou non.

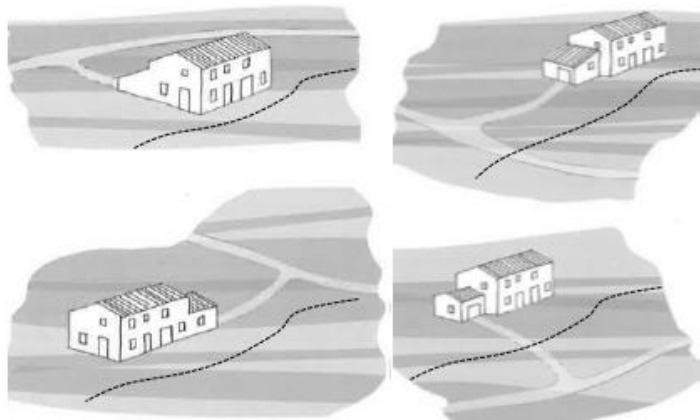
Article DC 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

- Dans toutes les zones, la distance entre deux constructions principales doit :
 - Soit être nulle (constructions mitoyennes) ;
 - Soit ne pas être inférieure à **4 mètres**.
- Cette règle ne s’applique pas :
 - Aux annexes qui s’implantent librement sur l’unité foncière,
 - Aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.
 - Dans les cas de restauration ou d’extension des constructions préexistantes.

Article DC 9. Volumétrie

- Pour limiter les terrassements, la construction et son faitage devront s’implanter de préférence parallèlement aux courbes de niveau.
- Selon la topographie du site, la nouvelle construction doit être de préférence implantée au plus près de la limite supérieure du terrain pour pouvoir dégager le plus d’espaces libres et non artificialisés en contrebas.
- L’implantation doit s’adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements.
- Les terrassements seront les plus réduits possibles : la construction (y compris les annexes) devra s’adapter à la configuration topographique du terrain. Le pétitionnaire profitera des irrégularités et des dénivelés pour asseoir les niveaux du bâti.

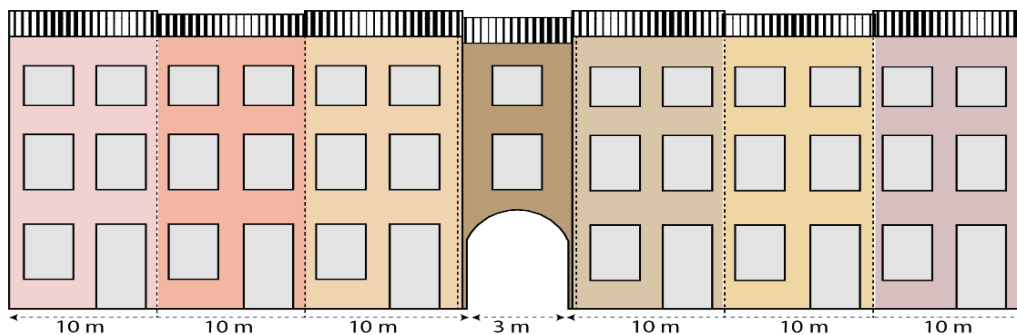
⊕ Exemple d’implantation (les courbes de niveau sont en pointillés)



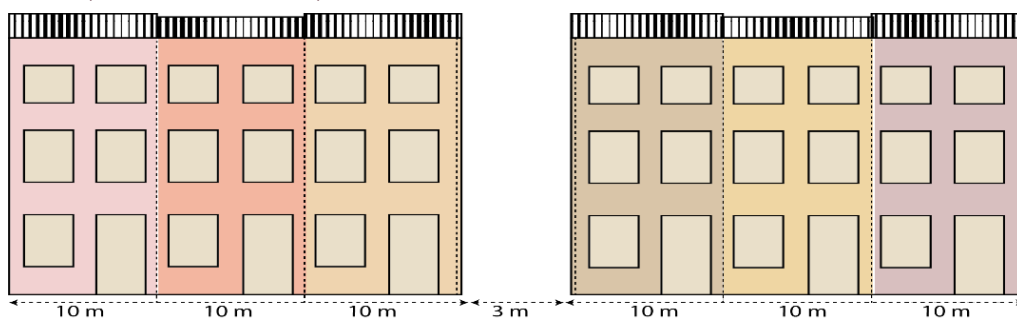
- En zones urbaines U et à urbaniser AU : Afin d’assurer l’insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans leur environnement, et notamment pour éviter les linéaires bâtis trop importants, une interruption du bâti est imposée. Cette interruption doit être matérialisée :
 - Par une césure tous les 30 mètres, maximum de façade :
 - ✓ Soit la césure s’effectue sur toute sa profondeur et sur toute sa hauteur : elle doit présenter une largeur de 3 mètres minimum (voir croquis suivant).

- ✓ Soit la césure comporte un porche au niveau R+0, sur 3 m minimum de largeur et 3 m minimum de hauteur (voir croquis suivant).
- Et par un décroché de façade tous les 10 mètres, maximum : le décroché doit s’effectuer sur toute sa hauteur ; il doit présenter une profondeur d’1,50 mètre minimum (Cf. croquis suivants). Les balcons seront à privilégier dans le décroché de façade.
- Toutefois ces dimensions pourront faire l’objet d’ajustements, à condition qu’ils participent à l’amélioration de la composition de l’îlot urbain.
- Dans le cas d’un terrain d’angle, le linéaire de façade est calculé sur chaque rue.

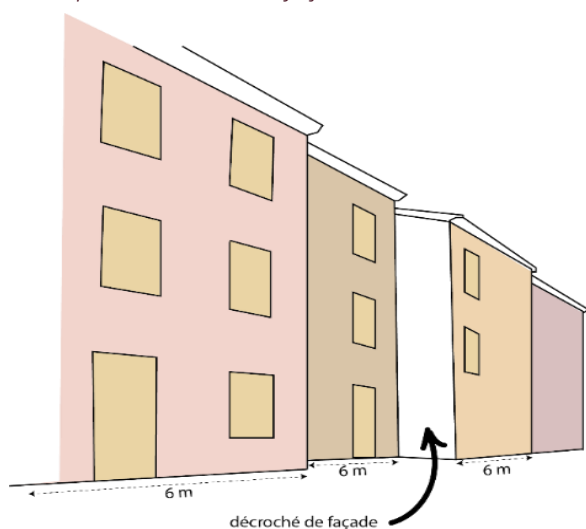
⊕ Croquis de la césure avec porche :



⊕ Croquis de la césure sans porche :



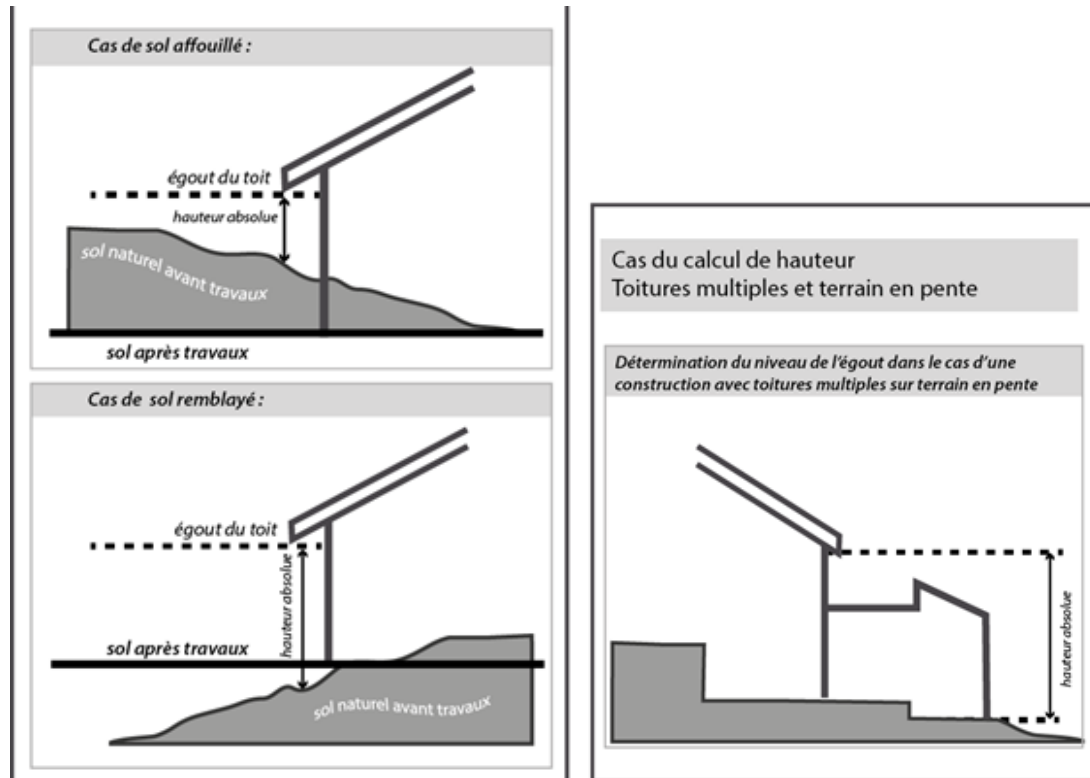
⊕ Croquis du décroché de façade :



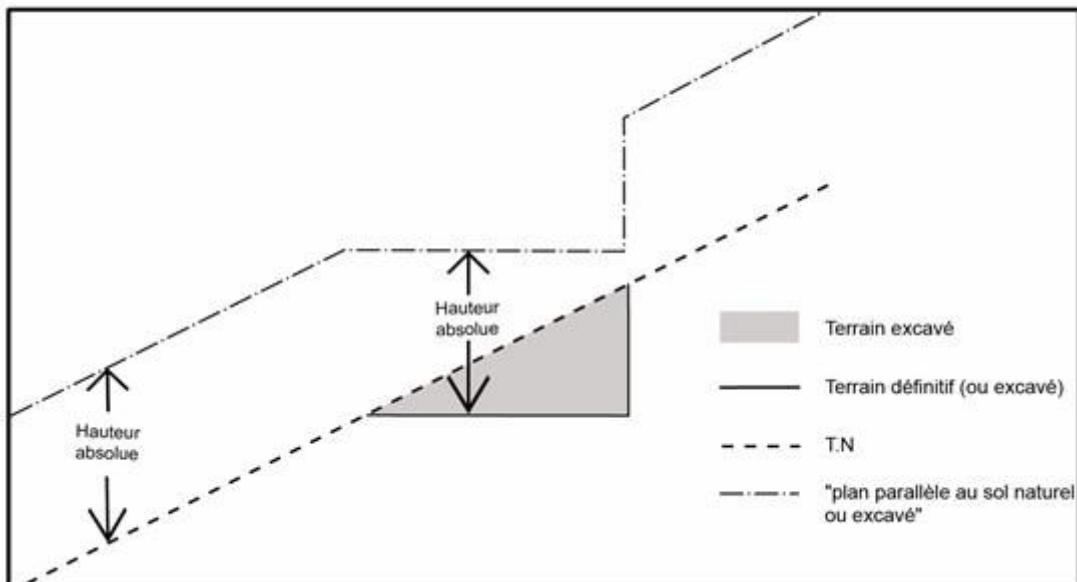
Article DC 10. Hauteur

Les calculs de la hauteur

Le calcul se base sur le terrain naturel avant travaux.



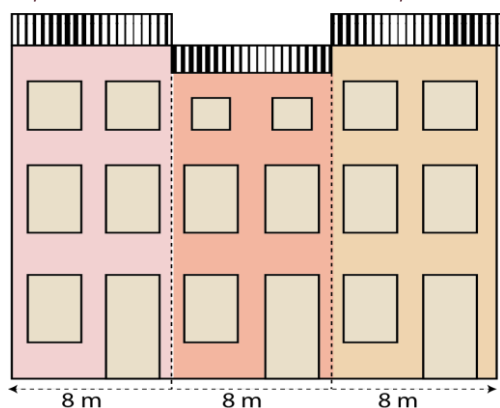
⊕ Croquis du calcul de la hauteur sur terrain en pente :



Hauteur absolue des constructions

- La hauteur absolue d'une construction est la différence entre le point haut et le point bas de la construction.
 - **Le point bas** de la hauteur d'une construction est défini par :
 - ✓ Pour les constructions sur rue : le terrain naturel avant travaux de la limite de l'emprise publique ou voie au droit de la parcelle ;
 - ✓ Pour les constructions sur jardin : le terrain naturel avant travaux du sol existant à la date du dépôt de l'autorisation de construire, à l'emplacement de l'emprise au sol du projet.
 - **Le point haut** de la hauteur d'une construction est défini par :
 - ✓ Pour les toitures à un ou plusieurs pans : le point haut est l'égout du toit.
 - ✓ Pour les toitures terrasses, le point haut est calculé au pied de l'acrotère.
 - **La projection frontale** (hauteur cumulée totale vue frontalement) des constructions est limitée. Cette projection frontale est mesurée au pied de la façade la plus en aval de la construction (point le plus bas du terrain) jusqu'à l'égout du toit le plus haut. Dans le cas où la piscine fait partie intégrante de la construction, alors la projection frontale doit être mesurée depuis le point le plus bas de la piscine. La hauteur frontale ne devra pas dépasser **25%** de la hauteur absolue autorisée aux articles 10 du règlement de chaque zone.
- Calcul de la hauteur en cas de mitoyenneté :
 - Un décroché de toiture par rapport aux constructions voisines est imposé jusqu'à **1 mètre** maximum de hauteur.
 - Dans tous les cas, la hauteur absolue devra être respectée.
- Hauteur cadencée :
 - En cas d'opération d'ensemble, la hauteur doit être cadencée par tranches de **8 mètres** minimum de linéaire de façade et différenciées dans leur hauteur par des variations altimétriques allant de 50 cm à 2 mètres.
 - Dans tous les cas, la hauteur absolue devra être respectée.

⊕ *Croquis de la hauteur cadencée : exemple des variations de hauteur tous les 8 m*



- Tous les dispositifs installés en toiture (édicules techniques, dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable installés en toiture, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, rehaussement de couverture pour isolation thermique, etc.) doivent être intégrés dans la toiture et à l'architecture de la construction pour limiter leur impact visuel. Seuls les panneaux solaires seront autorisés en surimposition.
- Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant la hauteur doit correspondre
 - Soit au maximum à la hauteur initiale du bâtiment si celle-ci est supérieure à la hauteur réglementée dans les dispositions spécifiques à chaque zone,
 - Soit à la hauteur réglementée dans les dispositions spécifiques.
- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Hauteur maximale des CLÔTURES

- La hauteur maximale des clôtures est limitée à **2 mètres**, sauf dispositions contraires prévues dans chaque zone.
- En cas de construction autorisée de mur bahut, ce dernier ne peut excéder **1 mètre** de haut.

Hauteur maximale des mâts d'éclairage

- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée, en dehors de l'éclairage le long des voies, est de **5 mètres**.

Hauteur maximale des restanques ou murs de soutènement

- Chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage sans pouvoir dépasser une hauteur de **2 mètres**.

Hauteur maximale des ANNEXES aux habitations dont garages et abris de jardins (à l'égout du toit)

- La hauteur autorisée maximale des annexes est de **3,50 mètres**, sauf pour les abris de jardins qui sont limités à **2,50 mètres**.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- La règle ci-dessus permet à l'architecture contemporaine de prendre place dans l'histoire urbaine du village, tout en recherchant une harmonie de volume avec les constructions voisines ou l'ilot voisin.
- Application de l'article **R111-2** du code de l'urbanisme qui dispose : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de *prescriptions spéciales* s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »
- Les articles suivants (dispositions communes DC11 à DC19), ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article DC 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses

Toitures

- Sauf dispositions contraires indiquées dans chaque zone, les toitures sont simples, à 2 ou 4 pans. Le pan le plus long doit être implanté parallèlement à la topographie. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 27% et 35%. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes canal ou romane (tuiles rondes vieilles et de teintes « argile terre cuite »).
- Sont interdites les tuiles béton.
- Le bois, le verre, ou le métal, sont admis en toiture, à condition de ne concerner que les extensions mesurées des constructions (1/3 maximum de la surface de l'ensemble des toitures de la construction).
- Les toitures des abris de jardin peuvent être en imitation tuile, bois, résine ou métal.

Panneaux photovoltaïques, thermiques et capteurs solaires

- Dans toutes les zones les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures...). Les surimpositions en toiture sont autorisées. Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués. Il est préconisé de les installer en priorité sur les annexes, les toitures basses ou les auvents.
- Cas des toitures terrasses : Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés.
- Cas des toitures pentues : Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture : ils seront soit intégrés à la toiture, soit installés en surimposition parallèlement à la toiture.

⇒ Illustrations des installations photovoltaïques interdites ou autorisées en cas de toitures pentues :



↑ Interdit



Autorisé sur les nouvelles constructions et les réhabilitations ↑



Autorisé sur les nouvelles constructions et les réhabilitations ↑



Autorisé uniquement en cas de réhabilitation ↑

Faîtage

- Monté avec les mêmes tuiles de couverture.

Ouverture en toiture et débords de toiture

- Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.
- Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépi de la façade. Le débord est établi en fonction de la hauteur de la bâtisse, entre un à trois rangs de génoise. La tuile utilisée sera identique à celle de la toiture.

- Les débords de la toiture doivent être obligatoirement accompagnés par une gouttière.
- Les toitures terrasses sont autorisées en dehors des zones **Ua**. Dans toutes autres zones, elles sont autorisées à condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement qui, par leur volume, matériaux, couleurs et traitement de l'acrotère garantisse une bonne insertion dans le site, y compris depuis des points de vue plus éloignés. L'implantation de toitures terrasses accessibles devra respecter une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.
- Les toitures terrasses plates sont autorisées pour les constructions à destination d'équipements collectifs ou nécessaires aux services publics. Voir les dispositions spécifiques à chacune des zones, pour les constructions ayant d'autres destinations.

Article DC 12. Façades

⊕ *Les OAP mettant en valeur les continuités écologiques peuvent imposer des règles traitant de l'aspect extérieur des constructions, il est impératif de s'y reporter (pièce 3 du PLU).*

Enduits

- Les enduits de façades doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.
- Les murs bahuts constitutifs des clôtures doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierres.

Revêtements

- Sauf dispositions contraires indiquées dans chaque zone : sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.
- Le bois, le verre, ou le métal, sont admis en façades, à condition de ne concerner que les extensions mesurées des constructions (1/3 maximum de la surface de l'ensemble des façades de la construction).

Couleurs

⊕ *Cf. Palette chromatique disponible en mairie*

- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et doit respecter la palette de couleurs consultable en mairie.
- Pour que le nuancier chromatique soit réussi, quelques principes doivent être appliqués :
 - Alternier les couleurs entre constructions principales,
 - Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
 - Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments principaux voisins ou face à face,
 - Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.
- Les couleurs vives, le blanc pur et les tons pierres blanches, gris clair ou calcaires sont interdites.
- L'aspect extérieur des annexes (garages, abris piscine...) doit s'harmoniser avec la construction principale : même matériaux, coloris identique.
- L'aspect extérieur des abris de jardin et des locaux techniques devra s'intégrer dans l'environnement (teinte bois, plantations aux abords, ...).

Article DC 13. Éléments et ouvrages en saillie

Antennes paraboliques

- L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont interdites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics.
- Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtiage du toit, ni être installées à l'égout du toit.
- Leur implantation en pied de cheminée est à favoriser. Elles seront impérativement :
 - Plates et compactes,
 - Translucides ou peintes dans le ton des matériaux avoisinants,
 - Et disposer d'une superficie inférieure à 1600 cm².



Appareils de climatisation, d'extraction d'air et autres éléments techniques et réseaux

- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie : les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur et dissimulés derrière des dispositifs architecturaux (en imposte ou en allège) afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

⊕ Exemples de dissimulation des appareils de climatisation visibles depuis l'espace public :



- Dans le cas d'implantation en façades non visibles depuis l'espace public : leur implantation est autorisée en saillie sous réserve d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux.

⊕ Exemples de dissimulation des appareils de climatisation :



- Le raccordement des écoulements des climatiseurs ne pourra pas être réalisé directement sur la voie publique : un raccordement aux gouttières du bâtiment sera imposé.
- Tous les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc...) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis la voie publique.
- Les éléments de climatiseurs et de pompes à chaleur, ainsi que les parcours des câbles et les cheminements de goulottes extérieures visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- Soit en étant intégrés dans la façade (dans la maçonnerie),
 - soit en étant placés sur la façade non visible depuis l'espace public,
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue. Toute disposition sera prise pour éviter la vue sur les appareils et éviter les nuisances sonores.
- En cas d'impossibilité technique dument démontrée, les blocs pourront être visibles depuis le domaine public sous réserve de la mise en place d'un dispositif architectural permettant une bonne intégration tant au niveau des couleurs que des matériaux, et que ces derniers n'entravent pas la bonne circulation des piétons, des PMR et des véhicules.

Souches de cheminées et d'ascenseurs

- Elles doivent être simples, recouvertes du même enduit que les façades, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

Article DC 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

- En l'absence de Règlement Local de Publicité (RLP), les dispositions du Règlement National de Publicité (RNP) s'appliquent, conformément aux articles L581-1 et suivants et aux articles R-581-1 et suivants du code de l'environnement.

Article DC 15. Ouvertures

Fenêtres et volets

- Sont autorisés les volets persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre).
- Les volets roulants sont autorisés sous conditions selon les zones.
- Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer de préférence à l'intérieur des locaux commerciaux.
- Les volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisés à condition de ne pas entraver la sécurité publique.

Couleurs

⊕ Cf. *Palette chromatique disponible en mairie*

- Portes, volets et fenêtres peuvent être peints de couleurs différentes.
- Une seule teinte de volets sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes fenêtres.

Encadrements des fenêtres et volets

- Conserver ou restaurer les impostes avec moulure à entablement en partie haute quand elles existent.
- Conserver ou restaurer les encadrements de baies s'ils existent. Ils sont soit peints au badigeon dans la plupart des cas, soit en relief en pierre ou au stuc mouluré suivant le style architectural.
- Conserver ou restaurer les feuillures pour les contrevents, si elles existent.
- Pour les appuis des baies : conserver ou restaurer les appuis.

Portes

- Encadrements des portes :
 - Les portes anciennes et leur encadrement d'origine en pierre appareillée doivent être préservés.
 - Les encadrements devront être conservés ou restaurés : soit peints au badigeon, soit en relief en pierre suivant les styles architecturaux.
- Volets et fermeture des portes :
 - Les ouvertures de vantaux des portes sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisées à condition de ne pas entraver la sécurité publique.

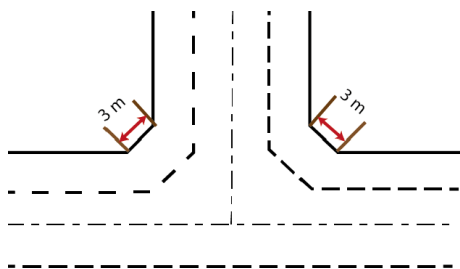
- Les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles sont autorisées.
- Seuils des portes :
 - Les seuils et les emmarchements en pierre (notamment calcaire) seront conservés et restaurés.
 - Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.
- Menuiseries des portes de garages et de remises :
 - Les portes de garage seront pleines.
 - En cas de changement de destination, l'encadrement des portes de remises ou de fermes devra être conservé.

Article DC 16. Clôtures

⊕ Les OAP mettant en valeur les continuités écologiques peuvent imposer des règles relatives aux clôtures, il est impératif de s'y reporter (pièce 3 du PLU).

- La hauteur maximale des clôtures est règlementée à l'**article DC10**.
- Les clôtures situées à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile doivent comporter, au droit de l'alignement de la voie, un pan coupé à 45° d'une longueur de 3 mètres minimum installé perpendiculairement par rapport à la bissectrice de l'angle (ou une courbe inscrite dans ce pan coupé).

⊕ Croquis du pan coupé :



- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables en toutes zones.
- Sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones, les clôtures doivent être écologiquement perméables.
- Les clôtures respecteront un recul de :
 - 3 mètres minimum vis-à-vis des berges des ruisseaux et cours d'eau.
 - 2 mètres minimum vis-à-vis de la crête des principaux fossés pluviaux sauf s'ils longent une voie.
- Les murs constitutifs des clôtures, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierres.
- Sont autorisées, sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones :
 - Les murs pleins, enduits, en agglo, ou en pierres naturelles, en limite de la RD97 et situés en dehors des zones A et N.
 - Les clôtures constituées de haies vives.
 - Les clôtures grillagées, doublées ou non de lamelles occultantes, ou d'une haie vive.
 - Les clôtures constituées d'un mur bahut d'une hauteur de **1 mètre** maximum, enduit ou en pierre naturelle, surmonté d'une grille à barreaudage, de lames persiennées ou d'un grillage : la hauteur totale devra respecter la hauteur indiquée à l'article DC10 ;
 - La reconstruction de murs existants.
 - Les clôtures en lames persiennées (non pleines, non occultantes) de coloris bois ou gris, coté voirie et espaces publics. Elles pourront être occultantes en limites séparatives.
- Sont interdits en toutes zones :
 - Les brises vues, exceptés les imitations « végétal ».

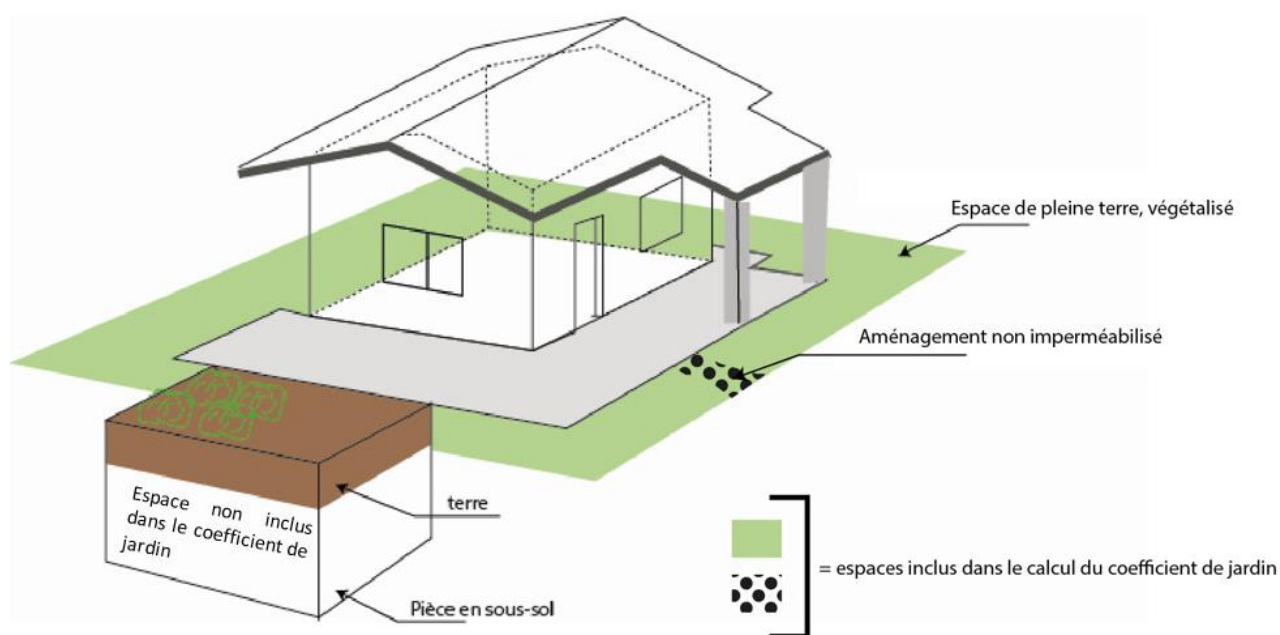
- Les clôtures en bois ou d’aspect bois.
- Les murs de soutènement :
 - Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s’adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l’esprit des restanques traditionnelles et limitées à 2m de hauteur. L’espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 2m.
 - En limite séparative, les murs de soutènement peuvent soutenir la terre naturelle ainsi que 40cm maximum de terres de remblais.
 - Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer.
 - Les dispositifs modulaires à emboîtement sont à exclure.

Article DC 17. Coefficient de jardins

⊕ Les OAP mettant en valeur les continuités écologiques peuvent imposer des règles relatives aux espaces non bâtis et aux jardins, il est impératif de s’y reporter (pièce 3 du PLU).

- Un coefficient de jardin est appliqué dans plusieurs zones du PLU.
- Tout projet de construction nouvelle ou d’extension, situé dans une zone où s’applique un coefficient de jardin, doit comprendre une proportion de surfaces favorables à la biodiversité, à la nature en ville, à la rétention du pluvial ... appelés « pourcentage d’espaces non imperméabilisés » ou « coefficient de jardin ».
- Il s’agit de la partie d’une unité foncière ou d’une parcelle qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée (ou non) par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l’absorption des eaux dans le sol.

⊕ Schéma concept du coefficient de jardin

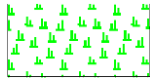


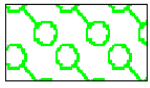
- Ce pourcentage d’espaces libres n’est pas imposé aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d’intérêt collectif.
- Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l’infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen.

Article DC 18. Traitement paysager des espaces libres

⊕ Les OAP mettant en valeur les continuités écologiques peuvent imposer des règles relatives aux espaces non bâtis et aux jardins, il est impératif de s’y reporter (pièce 3 du PLU).

- Prescriptions graphiques règlementaires :
 - Les espaces indiqués comme « *Structure paysagère à protéger* » et les « *Espaces Boisés Classés* » sont reportés aux documents graphiques (pièces 4.2. du PLU) et sont règlementés dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3. du PLU).

Intitulé	représentation graphique
<i>Structures paysagères à protéger</i>	

Intitulé	représentation graphique
<i>Espaces Boisés Classés (EBC) : boisements surfaciques</i>	

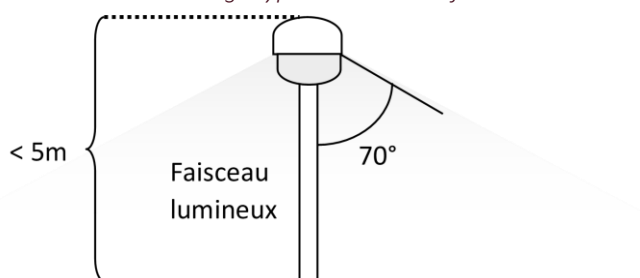
- Végétation à favoriser :
 - Les espèces végétales plantées doivent être d’origine locale et adaptées au climat et au sol.
 - Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites.
 - Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d’aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d’espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d’espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
- Aménagement végétal à réaliser, sans concurrence avec la défense incendie et le maintien de l’état débroussaillé autour des constructions :
 - Les délaissés devront impérativement être plantés.
 - Les aires de stationnement d’une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d’arbres de haute tige (au minimum 1 arbre pour 100m²) et végétalisées.
 - Conformément à l’Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l’application de l’article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d’ERP sensible, limitrophe d’un espace recevant l’application de produits phytopharmaceutiques (cf. annexes au présent règlement).
 - Des espaces « tampons », tels que des haies anti dérive ou clôture végétalisée, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d’habitation et extension d’habitation, voisines d’une parcelle classés en zone Agricole (A et ses secteurs au PLU), qu’elle soit cultivée ou non. Ces espaces tampons seront implantés en limites séparatives et fonds de parcelle. Ils figureront sur les plans des demandes d’autorisation d’urbanisme.
- Gestion du pluvial :
 - Systèmes de rétention des eaux de pluies : Un traitement paysager, avec plantations buissonnantes, des systèmes de rétention des eaux de pluie contribueront à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
 - Les espaces dédiés aux cheminements piétons ou doux sont dotés d’un revêtement approprié à leur usage ; ils assurent une perméabilité hydraulique.
 - Les affouillements et/ou les exhaussements du sol non liés à l’exploitation agricole ou forestière ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère et qu’ils n’entraînent pas une augmentation des phénomènes de ruissellement.

Article DC 19. Éclairages

⊕ Les OAP mettant en valeur les continuités écologiques peuvent imposer des règles relatives à l'éclairage, il est impératif de s'y reporter (pièce 3 du PLU).

- La hauteur maximale des éclairages est règlementée à l'article DC10.
- Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation du projet.
- Les éclairages, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale. L'éclairage vers le haut est proscrit.

⊕ Schéma d'un éclairage type : mat <5m et faisceau lumineux à 70°



- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégier.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.
- Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur ≤ 2700 ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse ≥ 70 watt soit 700 à 1000 lumens.
- L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.
- Éviter la pose de luminaires en console sur façades habitées, à proximité des fenêtres, notamment quand celles-ci sont équipées de volets persiennés.

Desserte des constructions

Article DC 20. Stationnement des véhicules motorisés

⊕ Les OAP mettant en valeur les continuités écologiques peuvent imposer des règles relatives au stationnement des véhicules, il est impératif de s'y reporter (pièce 3 du PLU).

- Les dispositions suivantes s'appliquent à toutes les zones :
 - Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
 - Les espaces dédiés au stationnement extérieurs sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
 - Le changement d'affectation des garages existants est autorisé, sauf en zone Ua. La ou les places de stationnement supprimées doivent être repositionnées à l'intérieur de la construction ou sur la parcelle concernée.
 - Caractéristiques techniques des stationnements
 - ✓ La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ 25 m², (y compris les accès et dégagements) pour les 4 roues. Une place doit à minima correspondre à 2,5 x 5 m.
 - ✓ La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ 3,5 m² (y compris les accès et dégagements) pour les 2 roues motorisés.
 - ✓ Une aire de livraison correspond à deux emplacements de stationnement pour les 4 roues (y compris les accès et dégagements).
 - ✓ Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement. (L151-35 CU)
- Les dispositions suivantes s'appliquent à toutes les zones **sauf la zone Ua**. Nombres de places de stationnement pour véhicules motorisés 4 roues :
 - Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé **3 places** aux visiteurs à partir de 5 logements, puis 3 places visiteurs par tranche de 5 logements supplémentaires.
 - Destination habitation :
 - ✓ Pour les nouveaux logements
 - ↳ 2 places de stationnement pour tout logement dont la SDP est inférieure à 50m² ;
 - ↳ 3 places de stationnement pour tout logement dont la SDP est comprise entre 50m² et 149m² ;
 - ↳ 4 places de stationnement pour tout logement dont la SDP est supérieure à 150m².
 - ✓ En cas d'extension d'une habitation existante dont la SDP après extension est inférieure à 80 m² et qui dispose d'une place de stationnement existante, une seule place de stationnement supplémentaire est exigée.
 - ✓ En cas d'extension d'une habitation existante dont la SDP après extension est supérieure à 80 m² et qui dispose d'une place de stationnement existante, 2 places de stationnement supplémentaires sont exigées.
 - ✓ Les places commandées ou en enfilades sont autorisées à partir de la troisième place de stationnement.
 - ✓ Les aires de manœuvres sont impérativement situées sur le terrain d'assiette du projet.
 - Destination hébergement : 1 place de stationnement pour 2 hébergements (équipement d'accueil des personnes âgées, résidences seniors...)
 - Destination commerces :
 - ✓ 2 places de stationnement pour tout commerce dont la surface de vente est inférieure à 15m².
 - ✓ 3 places de stationnement pour tout commerce dont la surface de vente est comprise entre 15m² et 30m² ;
 - ✓ Et au-delà de 30m² de surface de vente : 1 place supplémentaire par tranche entamée de 40m² de surface de vente.
 - ✓ 1 place livraison si la SDP du local commercial, ou de l'ensemble commercial, est > à 100 m².
 - Destination bureau et services du secteur tertiaire : 2 places de stationnement minimum ; puis 1 place supplémentaire par tranche entamée de 20 m² de SDP

- Destination artisanat, entrepôt, industrie, hangars agricoles : 2 places de stationnement + 1 place livraison à partir de 100m² de SDP.
- Destination hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre ou hébergement insolite (sauf disposition contraire prévue dans les STECAL).
- La norme applicable aux destinations non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces destinations sont le plus directement assimilables.
- Dans le cas d'un détachement de parcelle d'une propriété bâtie, le solde de terrain comportant la construction existante initiale devra conserver le stationnement existant préalablement au détachement.
- Exceptions : Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.
- A partir de 20 places de stationnement créées, un dispositif de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables est exigé par tranche entamée de 20 places de stationnement.

Article DC 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

- Les dispositions suivantes s'appliquent à tout nouveau projet de **logements collectifs** :
 - Le stationnement des 2 roues doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
 - La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 0,75 m² pour un vélo.
 - Les espaces de stationnement 2 roues doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
 - Il est exigé :
 - ✓ 1 place de stationnement 2 roues par logement pour les logements dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 50 m² ;
 - ✓ 2 places de stationnement 2 roues par logement, pour les logements dont la surface de plancher est supérieure à 50 m².

Article DC 22. Accès et desserte

- ⊕ Voir également les préconisations du SDIS en matière de desserte d'accessibilité (chapitre 5 du document 4.1.2 du PLU).
- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
 - Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.
 - Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié 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.
 - Afin de se rendre à l'adresse postale d'un bâtiment, les services de secours doivent pouvoir emprunter un ensemble de voies ouvertes à la circulation publique desservant le terrain d'assiette du projet.

Article DC 23. Voirie

- ⊕ Voir également les préconisations du SDIS en matière de desserte d'accessibilité (chapitre 5 du document 4.1.2 du PLU).
- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement. Toutefois, des rétrécissements ponctuels sont autorisés si les croisements, avec visibilité directe, sont possibles en amont ou en aval.

- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats et des cheminements adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite.
- Une autorisation d'urbanisme 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 envisagées.

Article DC 24. Eau potable

- En toutes **zones U et AU**, toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.
- En **zones A ou N, et en STECAL** : Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable (AEP) lorsqu'il existe. L'alimentation en eau potable par une ressource privée (puits, source, forage, etc.) est soumise à déclaration en mairie pour tout usage unifamilial (avec une analyse d'eau conforme si l'eau est destinée à la consommation humaine). Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire, ERP, etc.) l'alimentation en eau potable par une ressource est soumise à autorisation préfectorale.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

Article DC 25. Assainissement

Sauf dispositions contraires écrites dans le règlement propre à la zone :

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
- En l'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau collectif, l'assainissement non collectif est autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités. 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 Communes Cœur du Var.
 - Dans ce cas le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.
 - Toute construction doit être implantée à plus de **5 mètres** de l'installation d'assainissement non collectif.
 - Une distance minimale de **3 mètres** devra être prévue et maintenue entre toute plantation ou arbre et les éléments de l'installation d'assainissement (dispositif d'évacuation juxtaposé compris, le cas échéant).
 - Le système d'assainissement non collectif doit être implanté à une distance minimale de **3 mètres** des limites séparatives et de fond de parcelle.
- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

En toutes zones

- Les eaux de vidange des bassins et piscines doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées en application de l'article R1331-2 du code de la santé publique. En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore. **Les vidanges de piscine sans neutralisation du chlore sont proscrites.** Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Une fois remplie, il n'est pas conseillé de vider sa piscine. Seul l'appoint en eau est toléré après la saison hivernale.
- Le raccordement des gouttières au réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

Article DC 26. Pluvial

⊕ *Les OAP mettant en valeur les continuités écologiques peuvent imposer des règles relatives à la gestion du pluvial, il est impératif de s'y reporter (pièce 3 du PLU).*

- Evacuation des eaux pluviales
 - Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
 - L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
 - Les gouttières ou tout autre dispositif permettant de faire cheminer les eaux pluviales des toitures sont obligatoires.
 - Les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées vers des dispositifs de rétention/infiltration à la parcelle correctement dimensionnés.
 - Le débit de fuite de ces dispositifs de rétention/infiltration peut rejoindre le réseau pluvial lorsqu'il existe (caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet).
 - Tout rejet dans le réseau pluvial des routes départementales est soumis à autorisation du Département, de plus, le débit rejeté ne doit pas être supérieur à celui existant avant aménagement.
 - Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles sont conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.
 - Dans le cadre d'un permis d'aménager, il est imposé la réalisation d'un système de récupération des eaux pluviales en amont des bassins de rétention permettant l'arrosage des espaces verts communs.
- Entretien
 - Le maître d'ouvrage est tenu à l'obligation de bon fonctionnement et d'entretien des aménagements compensatoires (collecte, infiltration) et des ouvrages d'évacuation (gouttières, chenaux, tuyaux,) afin d'assurer le maintien de leur efficacité dans le temps et d'éviter la prolifération des gîtes larvaires des moustiques.
- Principe de désimperméabilisation
 - Une surface imperméabilisée est une surface sur laquelle l'eau de pluie ne peut plus s'infiltrer. Elle comprend les surfaces occupées par les bâtiments (constructions, piscines, terrasses...) ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches (toitures, toitures terrasses, bitume, enrobé, bi couche, asphalte, béton, pavés autobloquants, pavés scellés au ciment, etc.) et les sols stabilisés (matériaux compactés).
 - Afin d'inciter à la désimperméabilisation et à l'utilisation de revêtements perméables (revêtements de type enrobé drainant, béton poreux, pavé drainant/enherbé...), les surfaces réalisées avec ce type de matériaux (places de parking, voies d'accès...) sont comptées comme des surfaces perméables (coefficient d'imperméabilisation de 50%).

- ✓ Les stationnements sont réalisés avec des matériaux perméables ou semi-perméables.
- Afin de favoriser la préservation de la ressource en eau potable, les projets de construction peuvent prévoir, en plus du système d'infiltration/rétention, un dispositif de récupération des eaux de toiture à destination de l'arrosage de jardin. Cette disposition est imposée en zones Ubb et Ubc, A, N et les STECAL.
- Compensation à l'imperméabilisation
 - Les nouvelles surfaces imperméabilisées doivent être compensées par la mise en œuvre d'un volume de rétention, proportionnel aux surfaces nouvellement imperméabilisées. Les surfaces nouvellement imperméabilisées doivent être compensées selon un ratio de compensation de 100 litres par m² imperméabilisé. Le calcul à appliquer pour la définition du volume de rétention est le suivant :
 - ✓ (Surface imperméabilisée nouvellement créée en m² x 100 litres) / 1000 = Volume de rétention en m³
 - ✓ L'orifice de fuite du système de rétention présentera un diamètre de 60 mm.
 - Conception des ouvrages de compensation
 - Les mesures compensatoires sont exécutées sous forme de techniques dites « alternatives » qui reposent sur l'idée de capter l'eau de ruissellement au plus près de sa source émettrice en mettant en œuvre une captation des eaux pluviales (avec obligation d'infiltration) pour les restituer à débit limité vers le milieu naturel.
 - ✓ De nombreuses techniques existent dont les noues et bassins à ciel ouverts ou couverts, les tranchées d'infiltration, les tranchées drainantes, les puits d'infiltration, les structures filtrantes enterrées, systèmes carrossables, etc.
 - Les ouvrages d'infiltration doivent être situés au point bas des surfaces aménagées. En cas de projet d'aménagement d'ensemble, la compensation à l'imperméabilisation peut être envisagée à une échelle globale (échelle du projet d'aménagement voire de la zone).
 - ✓ Dans ce cas les ouvrages créés doivent être dimensionnés pour compenser les surfaces imperméabilisées par la voirie et les espaces communs ainsi que les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot.
 - La compensation des lots est intégrée à la compensation des espaces communs ou réalisée à la parcelle. Les projets soumis à la Loi sur l'eau doivent respecter la doctrine de la MISEN en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation (documents en vigueur consultables sur le site internet de la Préfecture du Var).
 - Champ d'application et exceptions
 - L'ensemble de ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, autres).
 - ✓ Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques agricoles et à leurs extensions.
 - ✓ Elles s'appliquent également aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme, y compris la création d'accès, voirie et aires de stationnement privés. Ne sont pas concernés les aménagements de voirie communale ou départementale.
 - Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (démolition des structures porteuses du bâtiment), le dimensionnement des ouvrages doit prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.
 - Afin de ne pas contraindre les aménagements mineurs, les nouveaux aménagements comprenant des surfaces imperméabilisées inférieure ou égale à **10 m²**, sont dispensés de la réalisation d'ouvrage de compensation.

Les mesures compensatoires définies par le Maître d'ouvrage sont soumises à l'avis du gestionnaire pour leur validation et préciser dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

Article DC 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

Sauf dispositions contraires écrites dans le règlement propre à la zone

- Toute construction doit être raccordée aux lignes de distribution d'énergie électrique.
- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article DC 28. Citerne et réserve incendie

- Citernes de gaz et gasoil :
 - Les citernes de gaz seront enterrées, excepté pour les exploitations agricoles.
 - Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Citernes de récupération des eaux de pluie :
 - La récupération et le stockage des eaux de pluie sont recommandés voire imposés selon les zones: ils nécessitent une installation spécifique conforme à l'arrêté du 21 août 2018 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
 - Les systèmes doivent être non visibles depuis l'espace public et disposer d'un système anti moustiques.
- Citernes et réserves incendie :
 - La sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que poteau incendie, réserve incendie correctement dimensionnée et opérationnelle, bassin, borne incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, etc. conformément à l'arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).
 - Les réserves d'eau doivent être enterrées ou couvertes, et directement accessibles par les pompiers (correspondant aux normes imposées par le RDDECI).
 - Les alinéas précédents s'appliquent au terrain divisé et au terrain résiduel.

Article DC 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

- La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et/ou de lotissements.

Article DC 30. Collecte des déchets

- La gestion est intercommunale : le règlement intercommunal de collecte des déchets Cœur du Var doit être respecté.

Titre III : Zone Ua : Dispositions spécifiques

Caractère de la zone :

La zone Ua représente principalement la délimitation de la vieille-ville, centre urbain historique, à considérer comme un patrimoine bâti constituant un ensemble urbain à valoriser. Il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers de la zone Ua. Le tissu urbain est serré, dense et les constructions sont généralement implantées en ordre continu.


⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s’y reporter.

Destination des constructions, usage des sols et natures d’activités

Article Ua 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir les règles de l’article DC1

- En outre, dans toute la zone, sont interdits les usages et affectations des sols suivants :
 - Les constructions et activités à destination de l’industrie ou à la fonction d’entrepôt.
 - Les activités agricoles liées à l’élevage.
 - Les garages collectifs de caravanes.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - La transformation des garages existants en habitation.
 - La transformation des commerces en habitation dans le linéaire commercial identifié aux documents graphiques.
 - Toute occupation ou utilisation des sols est interdite dans le Périmètre d’Attente de Projet d’Aménagement Global (PAPAG) identifié au zonage du PLU, sauf exceptions listées dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 3 du PLU).

Intitulé	Représentation graphique sur les plans de zonage : zone Ua
Périmètre d’Attente de Projet d’Aménagement Global (PAPAG)	

Article Ua 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités


⊕ Voir les règles de l’article DC2

- En outre, sont admis les usages et affectations des sols suivants :
 - Les constructions à destination d’habitation : logements et hébergements.
 - Les commerces et activités de services : artisanat et commerces de détail, restauration, commerces de gros, activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma et aussi les salles d’art et de spectacles et les équipements recevant du public.
 - Dans le Périmètre d’Attente de Projet d’Aménagement Global (PAPAG) identifié au zonage du PLU, les occupations et utilisations du sol autorisées sont listées dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 3 du PLU).

Article Ua 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Voir les règles de l'article DC3

- Le linéaire de diversité commerciale concerne les rez-de-chaussée ouverts sur les rues et places identifiées aux documents graphiques cf. plan de zonage (pièce 4.2 du PLU)

Intitulé	Représentation graphique sur les plans de zonage en zone Ua
Linéaire de diversité commerciale	

- Dans le linéaire commercial, seules sont autorisées, à compter de la date d'approbation de la révision du PLU, les sous-destinations suivantes :
 - Artisanat et commerce de détail.
 - Restauration, hébergement hôtelier et touristique.
 - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
 - Bureaux.
 - Équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Dans le linéaire commercial y sont interdites à compter de la date d'approbation de la révision du PLU, en façade sur rue, les sous-destinations suivantes :
 - Logement.
 - Stationnement (garage...).

Article Ua 4. Mixité sociale

⊕ Voir les règles de l'article DC4

- La zone **Ua** est classée Zone de Mixité Sociale (ZMS) :
 - Pour tout projet d'au moins **12 logements** collectifs ou individuel en bande, est obligatoire la réalisation de logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) devant représenter au moins **20%** de la surface de plancher totale.
 - Recommandation : la production de logements à caractère social doit être favorisée notamment en cas de réhabilitation de logements vacants.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ua 5. Emprise au sol

⊕ Voir les règles de l'article DC5

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **95%** de la surface du terrain.

Article Ua 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées

⊕ Voir les règles de l'article DC6

- Les constructions principales doivent être édifiées :
 - soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
 - soit en prenant comme alignement le nu des façades existantes.
 - Lorsque la voirie existante est inférieure à **3 mètres**, toute nouvelle construction doit respecter un recul d'**1 mètre** de l'emprise de la voirie publique.
- Les annexes doivent être édifiées en limite ou à **3 mètres** minimum de la limite des voies et emprises publiques.

Article Ua 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ Voir les règles de l'article DC7

- Les constructions principales doivent s'implanter :
 - soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre,
 - soit en ordre discontinu avec obligation de jouxter l'une des limites séparatives.
 - Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'une parcelle est bordée par un canal ou un vallon.
 - Pour les parcelles bordant un vallon ou un canal, toute nouvelle construction doit être implantée à **plus de 3 mètres** du vallon ou du canal : ces espaces non bâtis doivent être plantés et non imperméabilisés en vue de réduire la vulnérabilité de la construction au regard du risque potentiel de débordement du canal ou du vallon. Cette règle ne s'applique pas aux constructions existantes bordant un canal
- Les annexes peuvent s'implanter en limite séparative.
- Les piscines s'implanteront à **2 mètres** minimum des limites séparatives et de fonds de parcelle.

Article Ua 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

⊕ Voir les règles de l'article DC8

Article Ua 9. Volumétrie

⊕ Voir les règles de l'article DC9

- L'interruption du bâti (par une césure ou un décroché) est imposée : voir les règles de l'article 9 des dispositions communes.

Article Ua 10. Hauteur

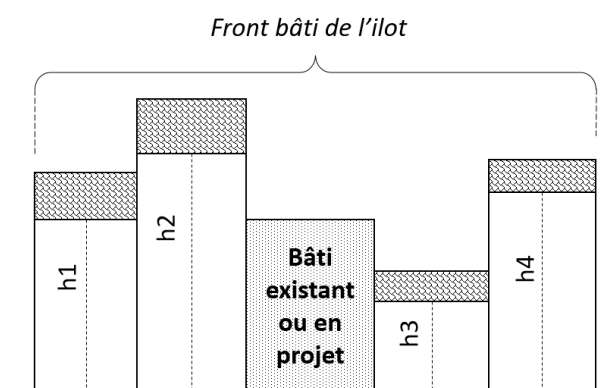
⊕ Voir les règles de l'article DC10

- Règle de calcul de la hauteur maximale autorisée en zone Ua :
 - La hauteur maximale des nouvelles constructions ne pourra excéder la hauteur moyenne du front bâti de l'ilot, sans dépasser :
 - ✓ de **1 mètre** la hauteur mitoyenne la plus élevée,
 - ✓ et dans tous les cas, la hauteur absolue est de **12 mètres** ;
 - En cas d'immeubles traversant donnant sur 2 rues : il sera appliqué la règle la plus restrictive.

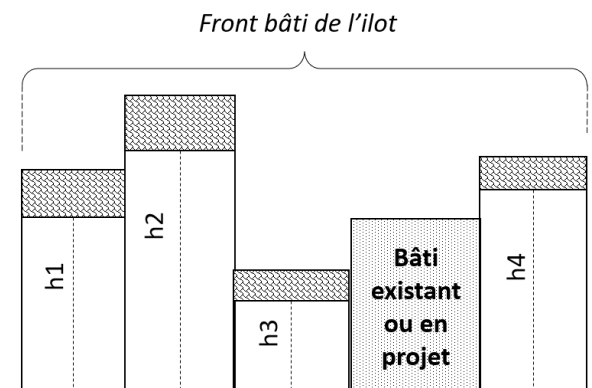
- **Définition du front bâti de l'ilot :** ensemble continu de 4 constructions minimum, 8 constructions maximum, à l'alignement des voies, entre 2 ruptures constituées par des voies ou espaces publics. Le bâti existant, objet du projet ou permis, n'est pas compté, de même que les annexes et les clôtures des jardins.

⊕ Exemple de front bâti de l'ilot :

Exemple 1 :



Exemple 2 :



La hauteur maximale autorisée des constructions est égale à :
$$\frac{h1 + h2 + h3 + h4}{4}$$

- Pour les rez-de-chaussée des constructions à destinations d'activités ou de services, la hauteur sous plafond est de minimum 3,50 mètres, qui doit se traduire par l'ordonnancement de la façade (ouvertures, vitrines, corniches, bandeaux, et enseignes)
- Des règles de hauteurs particulières sont positionnées aux documents graphiques. La hauteur mentionnée sur le zonage correspond à la hauteur maximale autorisée à l'égout du toit :

Intitulé	Représentation graphique sur les plans de zonage
Périmètre de hauteur différenciée – article L151-18 du code de l'urbanisme	

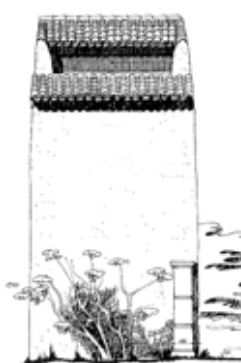
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ua 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses

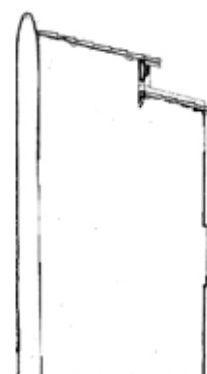
⊕ Voir les règles de l'article DC11

- Les toitures sont simples, à deux rampants opposés. La pente doit se situer entre 27% et 35%. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un des bâtiments voisins ou si elles sont adossées.
- Les toitures à plus de deux rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation de bâtiments isolés, à l'angle de deux rues ou dans le cas de volumes importants ou d'articulation avec un bâtiment existant.
- Les toitures terrasses plates sont autorisées pour les constructions à usage d'équipements collectifs ou nécessaires aux services publics.
- Seules les toitures terrasses suivantes sont autorisées :

- Les « Pigeonniers » ou « colombiers » : Ils sont autorisés en tant qu'éléments saillant sur la toiture, avec rampant en amont et en aval, sans détoiturer, à l'abri de la pluie, et en retrait par rapport au nu de la façade (cf. schéma).

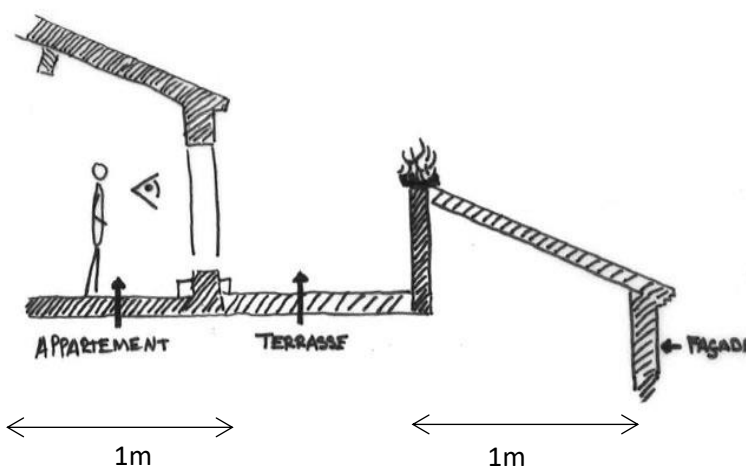


Coupe façade



Coupe en travers

- Les « souleillados » : Ils sont autorisés pour favoriser l'ensoleillement dans les bâtiments anciens et pour inciter à la réhabilitation dans le centre du village. Les souleillados sont autorisés s'ils sont inclus dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade et 1 mètre par rapport au faîtage. La surface ouverte dans la toiture ne concernera pas plus d'un quart de la superficie totale de la toiture, tous pans confondus (cf. schéma).



1m

1m

Article Ua 12. Façades

⊕ Voir les règles de l'article DC12

- En cas de façade enduite : Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.
- Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où ils ne sont pas en pierre) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux ou plâtre et chaux gratté fin, lissé ou taloché. La peinture sur enduit est interdite sauf peinture à la chaux sur enduit plâtre. Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la couleur de la façade. Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doit être conservé et restauré.
- Les linteaux d'origine sont à conserver.

⊕ Exemple linteau en brique dans le centre-ville :



- Les grilles d'aération en terre cuite, en fer forgé ou fonte sont à conserver.

⊕ Exemple de grille d'aération dans le centre-ville :



Article Ua 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ Voir les règles de l'article DC13

Appareils de climatisation, d'extraction d'air et autres éléments techniques et réseaux

- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve d'être non visible depuis l'espace public et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux.

Article Ua 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ Voir les règles de l'article DC14

- Les ouvertures pour les devantures commerciales peuvent être plus larges que hautes.
- Deux types de devantures commerciales sont autorisés :
 - La devanture en feuillure : devanture vitrée dans un châssis posé en feuillure dans l'épaisseur du mur. La vitrine est positionnée à l'intérieur de la baie, en retrait de 15 à 20 cm environ par rapport au nu extérieur du mur.

⊕ Exemple de devanture en feuillure :



- La devanture en applique : qui se présente telle une baie, intégrée dans un ensemble menuisé comprenant des panneaux latéraux ; le bandeau supérieur recevant l'enseigne. La saillie du coffrage ne doit pas dépasser 25 cm par rapport au nu de la façade. Les panneaux sont menuisés et moulurés. Il est recommandé d'avoir la même teinte que les contrevents de la façade principale.

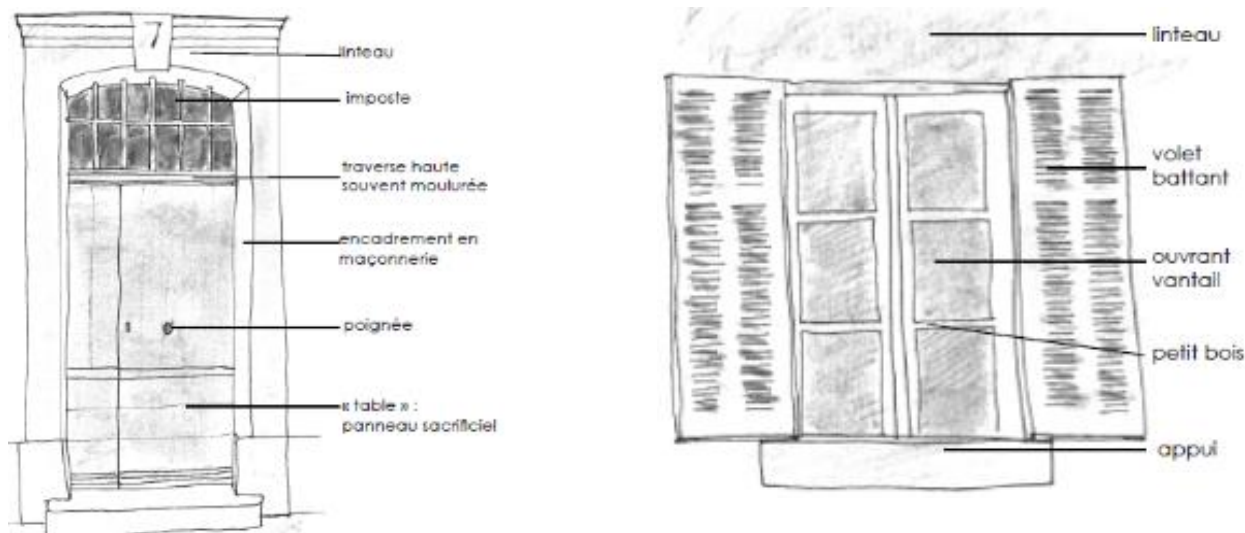
⊕ Exemple de devanture en applique :



Article Ua 15. Ouvertures

⊕ Voir les règles de l'article DC15

- Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ancien, de manière à préserver sa typologie architecturale et son identité.



Fenêtres et volets

- Les huisseries cintrées ou d'équerre en bois peint avec meneaux seront conservées.
- Les volets des fenêtres seront persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre).
- Sont autorisés les volets roulants sous conditions :
 - Sur les baies vitrées des constructions neuves sous réserve que les coffres soient encastrés ou installés à l'intérieur des murs ;
 - Pour les vitrines des commerces sous réserve que les coffres soient encastrés ou installés à l'intérieur des murs.

Recommandations :

- Compter en principe 3 ou 4 carreaux sur la hauteur pour les fenêtres.
- Pour les plus anciennes menuiseries préférer les petits carreaux à la française et les barres d'appuis en ferronneries de style sont à conserver ou à restituer, dans la mesure du possible.
- Les huisseries (fenêtre, porte-fenêtre ou baie vitrée) pourront être réalisées en aluminium laqué. Le bois sera toujours à privilégier pour les volets et persiennes.
- La suppression des petits carreaux, la pose de menuiseries standard et non adaptée à la forme d'origine ainsi que le remplacement d'une fenêtre à 2 vantaux par un seul vantail sont à éviter.

Balcons

- Les balcons sont autorisés sur les voies publiques et privées, s'ils sont implantés à plus de **4,5 mètres** de hauteur par rapport à la voie.
- Les balcons ne sont pas autorisés sur les voies ayant un vis-à-vis inférieur à **6 mètres**.
- Les gardes corps devront être en fer forgé.
- La profondeur du balcon devra être de **80 centimètres**, maximum.

Encadrements

- Pour les appuis des baies : conserver et restaurer, ou restituer, s'ils n'existent plus, les appuis fins habituels, ainsi que les moulures au stuc. Dans certaines typologies les appuis sont en pierre calcaire moulurée : il convient de les restaurer (brossage, sablage, greffe de pierre éventuelle).

Couleurs

- Les menuiseries de couleur blanche sont interdites : portes, fenêtres, volets, y compris volets roulants...

Portes

Recommandations

- La porte d'entrée, avec ou sans son linteau ou sa « clé » parfois datée, est un élément essentiel à la conservation du caractère et de la mémoire historique d'un édifice. Elle a souvent été conservée au cours des siècles alors que le reste de la façade a été modifié. C'est pourquoi on évitera son remplacement par une porte industrielle standardisée et anonyme ou faussement « stylée ». On privilégiera la restauration et le remplacement des parties abîmées chaque fois que cela est possible. En cas de nécessité, elles seront changées à l'identique de l'origine en bois, la quincaillerie d'origine (pentures, bouton de porte, heurtoir...) sera conservée et remise en place. Si la porte d'origine a disparu, une porte d'entrée en bois sera restituée suivant les modèles historiques du centre-ville et en fonction de la typologie architecturale de la façade. Les encadrements en pierre seront nettoyés par hydro gommage dans la mesure du possible.
- Conserver et restaurer (de préférence à un remplacement) les portes d'entrée cintrées ou d'équerre en bois massif avec ou sans imposte ; dans le cas d'un remplacement la porte devra s'inspirer des anciennes portes, en harmonie avec la typologie architecturale de l'immeuble.

Article Ua 16. Clôtures

⊕ Voir les règles de l'article DC16

- Sont autorisés :
 - Les murs pleins enduits, sauf s'ils sont en pierres naturelles.
 - Les grillages doublés de haies vives.
 - Les murs bahuts d'une hauteur de **1 mètre** maximum, enduits ou en pierres naturelles, surmontés d'une grille à barreaudage occultante ou non.

Article Ua 17. Coefficient de jardins

⊕ Voir les règles de l'article DC17

- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **5%** de la surface du terrain afin de favoriser la rétention du pluvial sur la parcelle.

Article Ua 18. Traitement paysager des espaces libres

⊕ Voir les règles de l'article DC18

Article Ua 19. Éclairages

⊕ Voir les règles de l'article DC19


Desserte des constructions

Article Ua 20. Stationnement des véhicules motorisés

⊕ Voir les règles de l'article DC20

- Les garages et remises à destination de garage doivent conserver cet usage si la construction ne dispose pas d'espace de stationnement.
- Dans le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) identifié au zonage du PLU, en cas de réalisation d'opérations d'habitat collectif :
 - des espaces de stationnement en souterrain seront à réaliser.

- 2 places de stationnement par logement seront exigées. La dimension imposée devra être de 2,5 x 5 mètres.
- 3 places visiteurs sont à réaliser par tranche entamée de 5 logements.

Intitulé	Représentation sur les plans de zonage : zone Ua
Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)	

- En zone Ua, non concernée par le PAPAG, il sera exigé :
 - 2 places de stationnement par logement,
 - et 3 places au-delà de 80m² de surface de plancher,
 - Il doit être réservé **1 place** aux visiteurs à partir de 5 logements, puis 1 place visiteur par tranche de 5 logements supplémentaires.

Article Ua 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

⊕ Voir les règles de l'article DC21

Article Ua 22. Accès et desserte

⊕ Voir les règles de l'article DC22

Article Ua 23. Voirie

⊕ Voir les règles de l'article DC23

Article Ua 24. Eau potable

⊕ Voir les règles de l'article DC24

Article Ua 25. Assainissement

⊕ Voir les règles de l'article DC25

Article Ua 26. Pluvial

⊕ Voir les règles de l'article DC26

Article Ua 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article DC27

Article Ua 28. Citernes et réserve incendie

⊕ Voir les règles des articles DG20, DC28 et le chapitre 5 du document 4.1.2 du PLU

Article Ua 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

⊕ Voir les règles de l'article DC29

Article Ua 30. Collecte des déchets

⊕ Voir les règles de l'article DC30

Titre IV : Zones Ub : Dispositions spécifiques

Caractère de la zone :

Les zones « Ub » représentent la délimitation des couronnes résidentielles suivantes :

Uba : Première couronne résidentielle située en continuité du centre-ville ;

Ubb : Seconde couronne résidentielle périphérique ;

Ubc : Troisième couronne résidentielle en Assainissement Non Collectif ;

En zone « Ub », il convient de conforter le caractère résidentiel et le renouvellement urbain sous forme d'une densification décroissante selon les zones Uba puis Ubb puis Ubc.

Les zones « Ub » ont principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article Ub 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir les règles de l'article 1 des dispositions communes.

- Sont en outre interdits les usages et affectations des sols suivants :
 - Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.

En zones Ubb et Ubc :

- le commerce, la restauration et l'artisanat.

Article Ub 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités


⊕ Voir les règles de l'article 2 des dispositions communes.

- Sont admis en outre les usages et affectations des sols suivants :
 - Les constructions à destination d'habitation : logements et hébergements, individuels et collectifs.
 - Les constructions à destination d'activités de services et les bureaux.
 - Toute autre destination, non interdite à l'article 1 ci-avant, doit être compatible avec le caractère résidentiel de la zone et ne pas exposer l'environnement voisin à des nuisances graves.
- La zone Ubb concernée par les OAP de « Bron » doit prendre en compte les recommandations relatives aux destinations des constructions, indiquées dans le document n°3 du PLU.

Article Ub 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Voir les règles de l'article 3 des dispositions communes.

- Les activités à destination de commerce ou de services ne sont autorisées qu'à la condition d'être implantées en RDC des constructions, et ne pas causer de nuisances pour le voisinage.
- La transformation des garages existants, en nouveau logement ou pièce de vie, est soumise à autorisation.
- Les constructions identifiées au plan de zonage par un « îlot de diversité commerciale » doivent conserver une destination d'hôtellerie, restauration ou commerce. Cette destination concerne l'intégralité de la construction identifiée, rez-de-chaussée et étages compris :

Intitulé	Représentation graphique sur les plans de zonage en zone Ub
Ilots de diversité commerciale	

Article Ub 4. Mixité sociale


⊕ Voir les règles de l'article 4 des dispositions communes.

La zone Uba

- Est classée Zone de Mixité Sociale (ZMS) :
 - Pour tout projet d'au moins **12 logements** collectifs ou individuel en bande, est obligatoire la réalisation de logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) devant représenter au moins **20%** de la surface de plancher totale.
 - Recommandation : la production de logements à caractère social doit être favorisée notamment en cas de réhabilitation de logements vacants.

Les zones Uba et Ubb

- Des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) sont positionnés en zones Uba et Ubb : les plans de zonage identifient les parcelles concernées. Les prescriptions relatives aux SMS sont indiquées dans la pièce 3 du PLU.

Intitulé	Représentation graphique sur les plans de zonage
Secteurs de mixité sociale (SMS)	

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ub 5. Emprise au sol

- Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêts collectifs et services publics.
- Les règles ci-après s'appliquent à la fois au terrain divisé et au terrain résiduel.

En zone Uba :

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **40%** de l'unité foncière.
- En cas de réalisation d'un programme de logements comportant des logements sociaux (au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation) l'emprise maximale de la construction est majorée : elle peut atteindre **50%** de l'unité foncière.

En zone Ubb :

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **30%** de l'unité foncière.

- En cas de réalisation d'un programme de logements comportant des logements sociaux (au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation) l'emprise maximale de la construction est majorée : elle peut atteindre **40%** de l'unité foncière.
- La zone Ubb concernée par les OAP de « Bron » doit prendre en compte les recommandations indiquées dans le document n°3 du PLU.

En zone Ubc :

- L'emprise au sol des constructions :
 - ✓ ne peut pas excéder **15%** de l'unité foncière si le terrain est raccordé ou raccordable à l'assainissement collectif.
 - ✓ ne peut pas excéder **10%** de l'unité foncière si le terrain n'est pas raccordable à l'assainissement collectif.
- Dans les deux cas, une emprise au sol supplémentaire de 30m² pourra être autorisée pour les constructions annexes.

Dans toutes les zones Ub :

- Toutefois, si le taux d'emprise au sol des constructions existantes à la date d'entrée du PLU en vigueur excède les valeurs réglementées précédemment, sont autorisées :
 - ✓ La restauration ou la reconstruction de bâtiments sur les emprises préexistantes ;
 - ✓ Lorsque les constructions existantes ont déjà utilisé ou dépassé l'emprise maximum telle que définie ci-dessus, une extension ou une surélévation de 30 m² de surface de plancher supplémentaire est autorisée, une seule fois.
 - ✓ La création d'annexes dans la limite de **40m²**.

Article Ub 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées

⊕ Voir les règles de l'article 6 des dispositions communes.

Article Ub 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ Voir les règles de l'article 7 des dispositions communes.

- Règles applicables à toutes les constructions principales, ainsi qu'aux annexes, sauf les piscines :

En zones Uba et Ubb

- les constructions s'implanteront :
 - ✓ soit à **4 mètres** des limites séparatives et de fonds de parcelle.
 - ✓ soit en limite, si la hauteur de ladite construction est inférieure à **3,5 mètres** à l'égout du toit.

En zone Ubc

- les constructions s'implanteront à **4 mètres** des limites séparatives et de fonds de parcelle.

- Règles applicables aux piscines :

En zones Uba et Ubb

- Les piscines s'implanteront à **2 mètres** minimum des limites séparatives et de fonds de parcelle.

En zones Ubc

- Les piscines s'implanteront à **4 mètres** minimum des limites séparatives et de fonds de parcelle.

Article Ub 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

⊕ Voir les règles de l'article 8 des dispositions communes.


Article Ub 9. Volumétrie

⊕ Voir les règles de l'article 9 des dispositions communes.

Article Ub 10. Hauteur

⊕ Voir les règles de l'article 10 des dispositions communes.

- Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêts collectifs et services publics.
- Des règles de hauteurs particulières sont positionnées aux documents graphiques. La hauteur mentionnée au zonage correspond à la hauteur maximale autorisée à l'égout du toit :

Intitulé	Représentation graphique sur les plans de zonage
Périmètre de hauteur différenciée – article L151-18 du code de l'urbanisme : ces périmètres identifient les secteurs disposant de règle de hauteur particulière	

En zone Uba, hors secteurs disposant de règle de hauteur particulière :

- La hauteur maximale des constructions principales est limitée à **7 mètres** à l'égout du toit.
- Une majoration de la hauteur à **9 mètres** est autorisée en cas de réalisation d'un programme de logements comportant des logements sociaux (au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation) sous réserve que le niveau supplémentaire ne représente pas plus de **50%** de l'emprise au sol totale des bâtiments.

En zones Ubb et Ubc, hors secteurs disposant de règle de hauteur particulière :

- La hauteur maximale des constructions est limitée à **7 mètres** à l'égout du toit.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ub 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses

⊕ Voir les règles de l'article 11 des dispositions communes.

Article Ub 12. Façades

⊕ Voir les règles de l'article 12 des dispositions communes.

Article Ub 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ Voir les règles de l'article 13 des dispositions communes.

Article Ub 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ Voir les règles de l'article 14 des dispositions communes.

Article Ub 15. Ouvertures

⊕ Voir les règles de l'article 15 des dispositions communes.

Article Ub 16. Clôtures

⊕ Voir les règles de l'article 16 des dispositions communes.

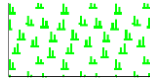
Article Ub 17. Coefficient de jardins

⊕ Voir également les règles de l'article 17 des dispositions communes.

⊕ Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêts collectifs et services publics.

⊕ Les règles ci-après s'appliquent à la fois au terrain divisé et au terrain résiduel.

- Des Prescriptions Graphiques Règlementaires figurent sur les plans de zonage : les espaces indiqués comme « Structure paysagère à protéger » représentent la trame verte urbaine dans les quartiers résidentiels.

Intitulé	représentation graphique
Structures paysagères à protéger	

- Dans cette trame verte seuls sont autorisés :
 - Les voies et chemins d'accès aux constructions, ainsi que les espaces de stationnement, sous réserve d'être drainants, perméables et végétalisés.
 - les systèmes de compensation à l'imperméabilisation et les accès, non imperméabilisés, aux constructions.
 - Les annexes aux constructions principales, y compris les piscines, à condition que l'emprise des annexes implantées dans ces espaces soit inférieure ou égale à **30%** de l'emprise totale de toutes les annexes de la parcelle.
 - Un maximum de **5%** de l'emprise d'une construction principale, si des contraintes techniques, architecturales, topographiques ou juridiques l'imposent.
 - La superficie de « trame verte » réduite par les constructions autorisées ci-avant devra être repositionnée à surface égale sur la parcelle support du projet.

En zone Uba

- Le coefficient de jardin correspond à un pourcentage d'espaces non imperméabilisés qui doit représenter au moins **40%** de la surface du terrain, dont **au moins la moitié** maintenue en espaces de pleine terre et végétalisés.
- En cas de réalisation d'un programme de logements sociaux le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **30%** de la surface du terrain, dont **au moins la moitié** maintenue en espaces de pleine terre et végétalisés.

En zone Ubb

- Le coefficient de jardin correspond à un pourcentage d'espaces non imperméabilisés qui doit représenter au moins **50%** de la surface du terrain, dont **au moins la moitié** maintenue en espaces de pleine terre et végétalisés.
- En cas de réalisation d'un programme de logements sociaux le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **40%** de la surface du terrain, dont **au moins la moitié** maintenue en espaces de pleine terre et végétalisés.
- La zone Ubb concernée par les OAP de « Bron » doit prendre en compte les recommandations relatives aux espaces verts, indiquées dans le document n°3 du PLU.

En zones Ubc

- Le coefficient de jardin correspond à un pourcentage d'espaces non imperméabilisés qui doit représenter au moins **70%** de la surface du terrain, dont **au moins la moitié** maintenue en espaces de pleine terre et végétalisés.

Article Ub 18. Traitement paysager des espaces libres

⊕ Voir les règles de l'article 18 des dispositions communes.

Article Ub 19. Éclairages

⊕ Voir les règles de l'article 19 des dispositions communes.

Desserte des constructions

Article Ub 20. Stationnement des véhicules motorisés

⊕ Voir les règles de l'article 20 des dispositions communes.

Article Ub 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

⊕ Voir les règles de l'article 21 des dispositions communes.

Article Ub 22. Accès et desserte

⊕ Voir les règles de l'article 22 des dispositions communes.

- La zone Ubb concernée par les OAP de « Bron » doit prendre en compte les recommandations relatives à la desserte, indiquées dans le document n°3 du PLU.

Article Ub 23. Voirie

⊕ Voir les règles de l'article 23 des dispositions communes.

- La zone Ubb concernée par les OAP de « Bron » doit prendre en compte les recommandations relatives aux voiries, indiquées dans le document n°3 du PLU.

Article Ub 24. Eau potable

⊕ Voir les règles de l'article 24 des dispositions communes.

Article Ub 25. Assainissement

⊕ Voir les règles de l'article 25 des dispositions communes.

La zone Ubc

- Est soumise à l'Assainissement Non Collectif :
 - Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit disposer d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur : voir les règles de l'article DC25.
 - L'installation est dimensionnée en fonction des caractéristiques de la construction, de la parcelle et du sol où elle est implantée. L'ensemble du dispositif est encadré, validé et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).
 - Afin de satisfaire à la protection des usages l'implantation d'un système d'assainissement non collectif devra respecter une distance minimale de **35 mètres** par rapport à aux puits ou forages existants.
 - Les règles ci-dessus s'appliquent à la fois au terrain divisé et au terrain résiduel.

Article Ub 26. Pluvial

⊕ Voir les règles de l'article 26 des dispositions communes.

Article Ub 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article 27 des dispositions communes.

Article Ub 28. Citernes et réserve incendie

⊕ Voir les règles des articles DG20, DC28 et le chapitre 5 du document 4.1.2 du PLU

- En cas de réalisation de citerne (réserve d'eau pour la gestion incendie), celle-ci devra être intégrée au paysage et conforme au RDDECI.

Article Ub 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

⊕ Voir les règles de l'article 29 des dispositions communes.

Article Ub 30. Collecte des déchets

⊕ Voir les règles de l'article 30 des dispositions communes.

Titre V : Zones Ue : Dispositions spécifiques

Caractère de la zone :

Les zones « Ue » représentent la délimitation des quartiers à vocation économique ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui correspondent aux zones :

Uec : zone ayant vocation à accueillir les constructions à destination de commerces, activités de services, activités du secteur tertiaire.

Uet : zone ayant vocation à accueillir les constructions à destination de bureau et d'activités de services.

Ueh : zone située autour du Couvent, en limite de Pignans.

Ueq : zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article Ue 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir les règles de l'article 1 des dispositions communes.

- Sont en outre interdits les usages et affectations des sols suivants :
 - Les constructions à destination de logements, exceptée la typologie de logement autorisée à l'article Ue 3.
 - Les garages collectifs de caravanes.
 - Les activités agricoles et forestières.

Article Ue 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir les règles de l'article 2 des dispositions communes.

En zone Uec

- Sont admis les usages et affectations des sols suivants :
 - Les activités artisanales et le commerce de détail.
 - La restauration.
 - Le commerce de gros.
 - Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
 - Les entrepôts.
 - Les bureaux.
 - Les centres de congrès et d'exposition.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

En zone Uet

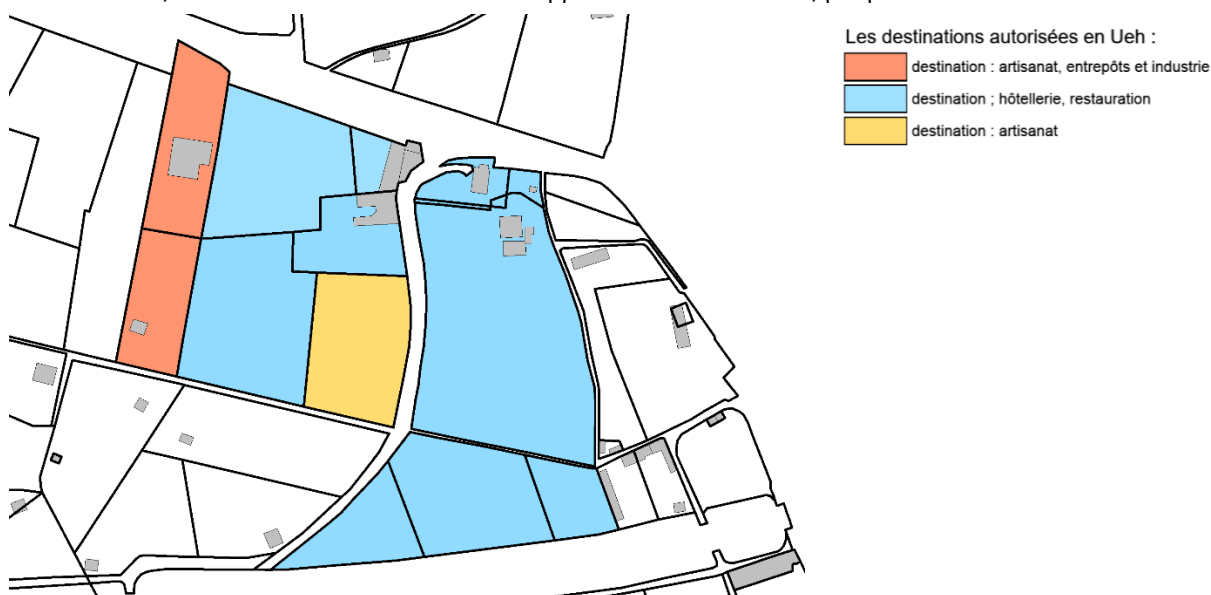
- Sont admis les usages et affectations des sols suivants :
 - Les bureaux.
 - Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

En zone Ueq

- Sont admis les usages et affectations des sols suivants :
 - Les équipements d'intérêt collectif et les services publics, dont les constructions techniques pour le fonctionnement des réseaux et services publics.
 - La zone Ueq longeant le chemin des Suves est exclusivement destinée à l'implantation d'équipements sportifs.
 - La zone Ueq concernée par les OAP de « Bron » doit prendre en compte les recommandations relatives aux destinations des constructions, indiquées dans le document n°3 du PLU.

En zone Ueh

- Sont admis les usages et affectations des sols suivants :
 - La restauration.
 - L'hébergement hôtelier et touristique.
 - Les centres de congrès et d'exposition, notamment les constructions destinées à l'évènementiel.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics.
 - L'extension des habitations existantes.
 - En outre, sont autorisées les destinations supplémentaires suivantes, par parcelle :

**Article Ue 3. Mixité fonctionnelle**

⊕ *Non concerné.*

En zone Ueh :

- Les logements de fonction sont autorisés, sous conditions :
 - Qu'ils soient nécessaires à l'activité d'hôtellerie, restauration.
 - Qu'ils soient intégrés dans le corps du bâtiment d'activités.
 - Qu'ils soient limités à 70m² de surface de plancher.

En zone Ueq

- La zone Ueq longeant le chemin des Suves est exclusivement destinée à l'implantation d'équipements sportifs.
- La zone Ueq concernée par les OAP de « Bron » doit prendre en compte les recommandations relatives aux destinations des constructions, indiquées dans le document n°3 du PLU.

Article Ue 4. Mixité sociale

⊕ Non concerné.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 5. Emprise au sol

⊕ Voir les règles de l'article 5 des dispositions communes.

En zone Uec :

- L'emprise maximale des constructions ne peut excéder **70%** de la surface du terrain.

En zone Uet :

- L'emprise maximale des constructions ne peut excéder **70%** de la surface du terrain.

En zones Ueh :

- L'emprise maximale des constructions ne peut excéder **30%** de la surface du terrain. L'emprise du bassin de piscine n'est pas règlementée.

En zones Ueq :

- La zone Ueq longeant le chemin des Suves devra respecter une emprise au sol de maximum **70%**.
- Pour le reste de la zone Ueq : non règlementé,

Article Ue 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées

⊕ Voir les règles de l'article 6 des dispositions communes.

Article Ue 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ Voir les règles de l'article 7 des dispositions communes.

- Toute construction nouvelle doit respecter :
 - Soit un recul de **4 mètres** minimum des limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.
 - Soit s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans ce cas, les fondations des bâtiments devront être calculées et conçues de façon à ne pas compromettre une éventuelle construction en mitoyenneté sur le lot voisin, ou perturber les fondations des constructions voisines existantes.
 - En cas de limite avec une zone Ua, Ub, 1AU, un recul de **4 mètres** minimum des limites séparatives latérales et de fonds de parcelle est exigé.

Article Ue 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

⊕ Voir les règles de l'article 8 des dispositions communes.

Article Ue 9. Volumétrie

⊕ Voir les règles de l'article 9 des dispositions communes.

Article Ue 10. Hauteur

⊕ Voir les règles de l'article 10 des dispositions communes.

- La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à :

En zone Uec :

- **7 mètres** à l'égout du toit si aucun espace de stationnement n'est prévu sur au moins 1 niveau.
- **9 mètres** à l'égout du toit si un espace de stationnement est prévu sur au moins 1 niveau.

En zone Uet :

- **7 mètres** à l'égout du toit.

En zones Ueh :

- **9 mètres** à l'égout du toit pour les constructions à destination d'hôtellerie.
- **7 mètres** à l'égout du toit pour les autres destinations.

En zones Ueq :

- **10 mètres** à l'égout du toit.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses

⊕ Voir les règles de l'article 11 des dispositions communes.

En zone Uec :

- Les toitures seront à 2, 3, 4 pentes ou monopentes.
- La toiture plate est autorisée si elle accueille du stationnement ou des panneaux solaires.

Autres zones Ue :

- Voir les règles de l'article DC11.

Article Ue 12. Façades

⊕ Voir les règles de l'article 12 des dispositions communes.

- Les bardages métalliques sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Article Ue 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ Voir les règles de l'article 13 des dispositions communes.

- Les équipements, machineries de toute sorte tels que notamment les chaufferies, extracteurs, ventilateurs, élévateurs, blocs de climatisations, souches, etc. qui ne peuvent être installés à l'intérieur des bâtiments devront être considérés comme des éléments constitutifs du bâti. Ils devront être regroupés et intégrés architecturalement en blocs.
- Aucun élément en sailli n'est autorisée en façade ou en toiture (climatiseurs compris).

Article Ue 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ Voir les règles de l'article 14 des dispositions communes.

Article Ue 15. Ouvertures

⊕ Voir les règles de l'article 15 des dispositions communes.

- Les volets roulants et rideaux métalliques sont autorisés à condition que leur coffrage soit installé à l'intérieur du bâtiment.

Article Ue 16. Clôtures

⊕ Voir les règles de l'article 16 des dispositions communes.

- Il sera possible de déroger à la règle dans le cas d'obligations règlementaires de l'exploitant : cette obligation devra être dûment démontrée lors du dépôt du dossier.

Article Ue 17. Coefficient de jardins

⊕ Voir les règles de l'article 17 des dispositions communes.

En zone Uec :

- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **20%** de la surface du terrain

En zone Uet :

- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **20%** de la surface du terrain

En zones Ueh :

- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **40%** de la surface du terrain

En zones Ueq :

- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **20%** de la surface du terrain

Article Ue 18. Traitement paysager des espaces libres

⊕ Voir les règles de l'article 18 des dispositions communes.

- Les espaces non imperméabilisés devront être aménagés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules automobiles, sauf aux véhicules d'urgence et d'entretien.
- Les espaces non imperméabilisés seront implantés en limite séparatives ou le long des voies. Lorsque la végétalisation est pratiquée sous forme de massifs.
- Les espaces privés non bâtis et non affectés au stationnement seront plantés d'arbres de haute ou de moyenne tige, à raison d'un sujet par tranche de 100 m².
- En bordure de voie départementale, les espaces non imperméabilisés devront être plantés d'espèces buissonnantes, en respectant le recul lié aux emplacements réservés lorsqu'ils existent.
- Lorsque le stationnement à l'air libre des véhicules est organisé en aire comportant plusieurs rangées de parkings :
 - Ces dernières comportent des plantations situées en bordure de l'aire de stationnement, en limite séparative ou le long des voies.
 - Et / ou le parc de stationnement est recouvert d'ombrières photovoltaïques.

Article Ue 19. Éclairages

⊕ Voir les règles de l'article 19 des dispositions communes.

Desserte des constructions

Article Ue 20. Stationnement des véhicules motorisés

⊕ Voir les règles de l'article 20 des dispositions communes.

- 2 places minimum, par établissement, sont exigées.
- En zone Ueq : le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de la fréquentation des équipements prévus, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

Article Ue 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

⊕ Voir les règles de l'article 21 des dispositions communes.

Article Ue 22. Accès et desserte

⊕ Voir les règles de l'article 22 des dispositions communes.

Article Ue 23. Voirie

⊕ Voir les règles de l'article 23 des dispositions communes.

Article Ue 24. Eau potable

⊕ Voir les règles de l'article 24 des dispositions communes.

Article Ue 25. Assainissement

⊕ Voir les règles de l'article 25 des dispositions communes

Article Ue 26. Pluvial

⊕ Voir les règles de l'article 26 des dispositions communes

Article Ue 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article 27 des dispositions communes

Article Ue 28. Citernes et réserve incendie

⊕ Voir les règles des articles DG20, DC28 et le chapitre 5 du document 4.1.2 du PLU

Article Ue 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

⊕ Voir les règles de l'article 29 des dispositions communes

Article Ue 30. Collecte des déchets

⊕ Voir les règles de l'article 30 des dispositions communes

Titre VI : Zones AU : Dispositions spécifiques

Caractère de la zone :

Les zones à urbaniser « AU » délimitent les quartiers d'urbanisation future.

Deux types de zones AU sont définis : les zones 1AU et 2AU.

Les zones 1AU : On distingue trois zones 1AU (zone dite « ouvertes ») suivantes :

La zone 1AUa : quartier Maisons-Neuves, qui ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après la réalisation du raccordement de la RD13 à la bretelle de l'Autoroute A57 et la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec étude hydraulique pour la prise en compte du phénomène de ruissellement.

La zone 1AUb : quartier des Moulières, qui ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après la réalisation des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif.

La zone 1AUc : quartier des Naïes, qui ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après la réalisation du raccordement de la RD13 à la bretelle de l'Autoroute A57.

Les zones 1AU font l'objet d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) lesquelles traduisent le parti d'aménagement retenu (pièce 3 du PLU). Tout aménagement et toute construction doivent être compatibles avec les OAP de chacune des zones.

Les zones 2AU : On distingue une zone 2AU (zone dite « fermée ») suivante :

La zone 2AUa : quartier de Château Royal.

⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.

⊕ Les zones 1AUa, 1AUb et 1AUc font l'objet d'OAP (pièce 3 du PLU) : tout projet doit être compatible avec les OAP. Il est impératif de s'y reporter.

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article AU 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir également les règles de l'article 1 des dispositions communes.

En zone 1AUa et 1AUb

- Sont en outre interdits les usages et affectations des sols suivants :
 - Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.

En zone 1AUc

- Sont en outre interdits les usages et affectations des sols suivants :
 - Les constructions à destination d'habitation.
 - Les constructions à destination de commerce et d'activité de service.

En zone 2AUa

- Toute construction est interdite dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Article AU 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir également les règles de l'article 2 des dispositions communes.

En zone 1AUa et 1AUb

- Sont en outre admis les usages et affectations des sols suivants :
 - Les constructions à destination d'habitation : logements et hébergements, individuels et collectifs, respectant la vocation des espaces et la destination du bâti indiquées dans les OAP (pièce 3 du PLU).
 - Toute autre destination, non interdite à l'article 1 ci-avant, doit être compatible avec le caractère résidentiel de la zone et ne pas exposer l'environnement voisin à des nuisances graves.

En zone 1AUc

- Sont en outre admis les usages et affectations des sols suivants :
 - Les constructions à destination d'industrie, dont les activités ICPE de production alimentaire (abattoir).
 - Les constructions à destination d'artisanat.
 - Les constructions à destination de bureaux.
 - Les constructions à destination d'entrepôt.
 - Les constructions à destination de centre de congrès et d'exposition.

En zone 2AUa

- Les constructions ne seront autorisées qu'après modification ou révision du PLU, procédure qui permettra d'élaborer un règlement de zone et des OAP et ainsi d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa.

Article AU 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Voir également les règles de l'article 3 des dispositions communes.

- En zone 1AUa et 1AUb :
 - Les activités à destination d'artisanat, de commerce ou de services ne sont autorisées qu'à la condition d'être implantées en RDC des constructions et intégré architecturalement au bâtiment.
 - La transformation des garages existants, en nouveau logement, est soumise à autorisation.
- En zone 1AUa :
 - Les OAP définissent l'espace dédié aux commerces en RDC. (pièce 3 du PLU).

Article AU 4. Mixité sociale

⊕ Voir également les règles de l'article 4 des dispositions communes.

La zone 1AUa

- Est classée Zone de Mixité Sociale (ZMS) :
 - Pour tout projet d'au moins **12 logements** collectifs ou individuel en bande, est obligatoire la réalisation de logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) devant représenter au moins **20%** de la surface de plancher totale.
 - Recommandation : la production de logements à caractère social doit être favorisée notamment en cas de réhabilitation de logements vacants.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU 5. Emprise au sol

⊕ Voir les règles de l'article 5 des dispositions communes.

- Les futures constructions s'implantent au sein des « espaces dédiés » définis aux OAP. (pièce 3 du PLU).

En zone 1AUb :

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **100m²** de l'unité foncière.

Article AU 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées

⊕ Voir les règles de l'article 6 des dispositions communes.

- L'implantation des constructions doit être compatible avec les « espaces dédiés » définis aux OAP (pièce 3 du PLU). Toutes constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 4 mètres de l'emprise des futures voies.
- Toute implantation de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.

Article AU 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ Voir les règles de l'article 7 des dispositions communes.

- L'implantation des constructions principales doit être compatible avec les « espaces dédiés » définis sur les planches graphiques des OAP (pièce 3 du PLU). Dans ces zones d'implantation, les constructions sont autorisées en limite séparatives ou en retrait définis aux OAP.
- Pour les constructions édifiées en limite séparative, leurs façades en limite ne pourront pas comporter d'ouverture (fenêtre et porte).
- Les piscines s'implanteront à **2 mètres** minimum des limites séparatives et de fonds de parcelle.

En zone 1AUc :

- La ripisylve du ruisseau de Carnoules doit être préservée sur une profondeur de 10 mètres minimum depuis l'axe du ruisseau.

Article AU 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

⊕ Voir les règles de l'article 8 des dispositions communes.

- la mitoyenneté au sein des zones d'implantation est autorisée.
- Sauf indication contraire définis aux OAP, les garages seront accolés à la construction principale.

Article AU 9. Volumétrie

⊕ Voir les règles de l'article 9 des dispositions communes.

En zone 1AUa :

- Les OAP définissent la typologie du bâti à respecter selon les zones dédiées : logements collectifs, maisons de ville en bande, maisons individuelles. (pièce 3 du PLU).

En zone 1AUb :

- Les OAP définissent une seule typologie : la maison individuelle. (pièce 3 du PLU).

Article AU 10. Hauteur

⊕ Voir les règles de l'article 10 des dispositions communes.

- Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêts collectifs et services publics.

En zone 1AUa :

- La hauteur maximale des constructions principales est indiquée dans les OAP des zones (pièce 3 du PLU).
- Les constructions à destination d'habitation édifiées en limite séparative ne devront pas excéder une hauteur totale de **4,50 mètres** à l'égout du toit, sur un maximum de **15 mètres** de long sur cette limite.

En zone 1AUb :

- La hauteur maximale des constructions principales est indiquée dans les OAP des zones (pièce 3 du PLU).
- En cas de vide sanitaire imposé, la hauteur de celui-ci n'est pas comptabilisée dans le calcul de la hauteur de la construction.
- Les constructions à destination d'habitation édifiées en limite séparative ne devront pas excéder une hauteur totale de **4,50 mètres** à l'égout du toit, sur un maximum de **15 mètres** de long sur cette limite.

En zone 1AUc :

- La hauteur maximale des constructions principales est limitée à **10 mètres** à l'égout du toit.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⊕ Voir également les préconisations du SDIS en matière de mesures constructives des bâtiments (chapitre 5 du document 4.1.2 du PLU).

Article AU 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

⊕ Voir les règles de l'article 11 des dispositions communes.

En zone 1AUc :

- Les toitures plates sont autorisées.

Article AU 12. Façades

⊕ Voir les règles de l'article 12 des dispositions communes.

En zone 1AUc :

- Les bardages métalliques sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Article AU 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ Voir les règles de l'article 13 des dispositions communes.

Article AU 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ Voir les règles de l'article 14 des dispositions communes.

Article AU 15. Ouvertures

⊕ Voir les règles de l'article 15 des dispositions communes.

En zone 1AUc :

- Les volets roulants et rideaux métalliques sont autorisés à condition que leur coffrage soit installé à l'intérieur du bâtiment.

Article AU 16. Clôtures

⊕ Voir les règles de l'article 16 des dispositions communes.

En zones 1AUc :

- Les clôtures doivent être composées :
 - Soit d'un mur d'une hauteur maximale de **1 mètre** surmonté d'un grillage ;
 - Soit d'un grillage ;
 - Soit d'une haie vive ;
 - Soit d'un mur plein de **2 mètres** maximum.
- Les clôtures respecteront un recul minimum de 10 mètres depuis l'axe du ruisseau de Carnoules.

Article AU 17. Coefficient de jardins

⊕ Voir les règles de l'article 17 des dispositions communes.

- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être traitées et plantées en vue de la mise en œuvre des orientations paysagères et environnementales inscrites dans les OAP. (pièce 3 du PLU).
- Le coefficient de jardin correspond à un pourcentage d'espaces non imperméabilisés qui doit représenter au moins **30%** de la surface de chaque lot, dont **au moins la moitié** maintenue en espaces de pleine terre et végétalisés.

Article AU 18. Traitement paysager des espaces libres

⊕ Voir les règles de l'article 18 des dispositions communes.

- Les indications portées aux OAP (mesures paysagères et espaces de jardins) doivent être respectées. (pièce 3 du PLU).

Article AU 19. Éclairages

⊕ Voir les règles de l'article 19 des dispositions communes.

Desserte des constructions**Article AU 20. Stationnement des véhicules motorisés**

⊕ Voir les règles de l'article 20 des dispositions communes.

En zone 1AUa :

- Les espaces de stationnement envisagés doivent être compatibles avec les OAP. (pièce 3 du PLU).
- Des espaces de stationnement en souterrain sont à réaliser dans les opérations d'habitat collectif.
- Il est exigé au minimum 3 places de stationnement par logements, hors logements sociaux pour lesquels conformément à l'article L151-35 du code de l'urbanisme, une seule place de stationnement par logement est requise.

En zone 1AUc :

- Pour toutes constructions, 2 places de stationnement minimum sont exigées.
- En outre :

- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal, 1 place de stationnement par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services, 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage de stockage, 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.
- Pour les autres constructions, une place de stationnement par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher.
- Le nombre de places de stationnement sera à adapter en fonction des besoins générés par le type d'activité prévu sur chaque lot :
 - Un espace de stationnement spécialement dédié aux employés : 1 place de stationnement par employés.
 - Un espace de stationnement spécialement dédié aux visiteurs : 1 place de stationnement visiteurs par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher.

Article AU 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

⊕ Voir les règles de l'article 21 des dispositions communes.

Article AU 22. Accès et desserte

⊕ Voir les règles de l'article 20 des dispositions communes.

⊕ Voir également les préconisations du SDIS en matière de desserte d'accessibilité (chapitre 5 du document 4.1.2 du PLU).

- Les voies d'accès principales sont identifiées aux OAP. (pièce 3 du PLU).

Article AU 23. Voirie

⊕ Voir les règles de l'article 23 des dispositions communes.

- Les caractéristiques des voiries sont identifiées sur les OAP. (pièce 3 du PLU).
- Pour faciliter la défense incendie, les principaux cheminements piétons devront permettre le passage des dévidoirs mobiles.

Article AU 24. Eau potable

⊕ Voir les règles de l'article 24 des dispositions communes.

Article AU 25. Assainissement

⊕ Voir les règles de l'article 25 des dispositions communes.

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

Article AU 26. Pluvial

⊕ Voir les règles de l'article 26 des dispositions communes.

- Les indications portées aux OAP (noues et bassins de rétention pluviale) doivent être respectées. (pièce 3 du PLU).

En zone 1AUb :

- Il est impératif de consulter la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du périmètre de protection du forage de l'Ecluse, (voir pièce n°5 Annexes Générales du PLU).
- Un vide sanitaire de 80 cm minimum est imposé afin de favoriser la libre circulation des eaux.

Article AU 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article 27 des dispositions communes.

Article AU 28. Citernes et réserve incendie

⊕ Voir les règles des articles DG20, DC28 et le chapitre 5 du document 4.1.2 du PLU

- La défense extérieure contre l'incendie (DECI) devra être conforme au RDDECI.
- PEI avec une capacité de 60m³/h pendant 2 heures à distance de 200 mètres maximum de toute construction.

Article AU 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

⊕ Voir les règles de l'article 29 des dispositions communes.

Article AU 30. Collecte des déchets

⊕ Voir les règles de l'article 30 des dispositions communes.

Titre VII : Zones A et N : Dispositions spécifiques

Caractère de la zone :

La zone « A » représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte un secteur :

« **Ae** » : secteur représentant les « espaces agricoles emblématiques » identifiés par le SCoT Cœur du Var.

La zone « N » représente la délimitation des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des 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,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

La zone N comporte des secteurs :

« **Nco** » : secteur représentant la délimitation locale des espaces naturels et forestiers situés dans les « corridors écologiques » et les « réservoirs de biodiversité » identifiés par le SCoT Cœur du Var.

« **Nj** » : secteur de jardins ou d'équipements légers.

⊕ Les STECAL des zones A et N sont règlementés au titre VIII.

⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article A et N 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir les règles de l'article 1 des dispositions communes.

En zone A et N, et leurs secteurs :

- Sont interdits :
 - Les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants non cités à l'article 2 ci-après ;
 - L'extraction de terre végétale, de matériaux argileux ou calcaire, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole ou forestier, l'implantation de centrales photovoltaïques au sol et les remblais sauvages y sont strictement interdits ;
 - Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits, hormis ceux liés à l'activité agricole.
 - Les containers, en dehors de l'activité agricole ou forestière.

En secteurs Ae et Nco :

- Sont interdits :
 - Toute nouvelle construction est interdite, hormis celles autorisées spécifiquement aux secteurs Ae et Nco aux articles « A et N 2 » et « A et N 3 » suivants ;

En secteur Nj :

- Sont interdits :
 - Toutes nouvelles constructions et imperméabilisations du sol hormis celles autorisées spécifiquement aux secteurs Nj à l'article « A et N 2 » suivant.

Article A et N 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir les règles de l'article 1 des dispositions communes.

En zones A et N :

- Sont autorisées :
 - Les extensions des habitations existantes, légalement édifiées à la date d'approbation de la révision n°1 du PLU ;
 - Les annexes des constructions existantes légalement édifiées à destination d'habitation ;

En zone A, hors secteur Ae :

- Sont autorisés, à condition d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation :
 - Les constructions à destination d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les annexes qui leur sont complémentaires, dans la limite d'une construction à usage d'habitation par exploitation ;
 - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;
 - Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation du travail (vestiaires, sanitaire, réfectoire, salle de repos...),
 - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole, directement nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
 - 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 et 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. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
 - Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
 - ✓ D'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - ✓ De respecter les prescriptions relatives aux affouillements et exhaussements listées à l'article DC 2 des dispositions communes.

En secteur Ae :

- Sont autorisés les bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole, dont les serres agricoles.
- Sont également autorisés les aménagements prévus en emplacements réservés.
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (infrastructures réseaux, équipements techniques types transformateurs électriques...) ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés.

En zone N, hors secteur Nco et Nj

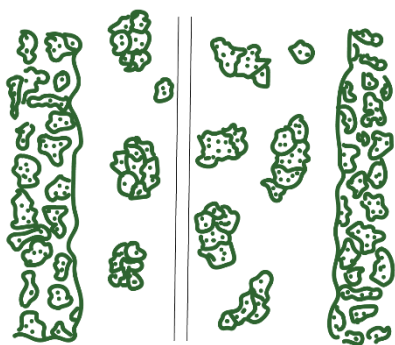
- Sont autorisés les bâtiments ou installations nécessaires aux exploitations agricoles et sylvicoles existantes ou à créer.

En secteur Nj :

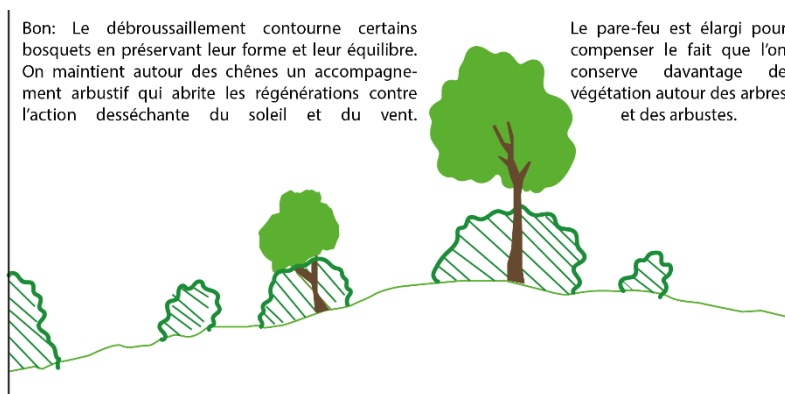
- Sont autorisés :
 - Les parcs et jardins ;
 - Les aires de stationnement favorisant l’infiltration des eaux pluviales ;
 - Les aménagements légers de loisirs paysagers : aires de jeux et de sports (terrains de pétanque, terrains de tennis...), tables de pique-nique, circuits sportifs, pistes VTT et parcours de promenades pédestre ou cyclables... ;
 - Les blocs sanitaires publics, à condition d’être intégrés à l’environnement ;
 - Les cheminements piétons, les pistes cyclables ;
 - Les bassins de rétention ;
 - En cas de construction existante : est autorisée une seule extension limitée à 20 m² d’emprise au sol.

En secteur Nco :

- Sont autorisés les aménagements légers destinés aux parcours de promenades ainsi qu’à l’information touristique.
- L’entretien pastoral est à favoriser.
- Les obligations légales de débroussaillage (OLD) doivent permettre le maintien des continuités écologiques : ainsi les OLD seront de types alvéolaires et sélectifs (voir schéma suivant), sous réserve du respect de l’arrêté du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé.



JL. GUITON et L. KMIEC- ONF, 2000



P. QUERTIER - ONF, 2000

Débroussaillage de type alvéolaire et sélectif : schéma de principe

Article A et N 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Voir les règles de l'article 3 des dispositions communes.

En zone A et secteur Ae :

- Est autorisé, à condition que cette activité soit exercée dans le prolongement de l'activité agricole, l'accueil de campeurs et de touristes à la ferme.
- Ce type de camping ne peut accueillir que des tentes, des caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et des résidences mobiles de loisirs : dans la limite de **6 emplacements** et de **20 campeurs** par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de **4 mois par an**. Cette activité :
 - Ne peut donner lieu à la construction d'aucun nouveau bâtiment nécessitant une autorisation d'urbanisme, excepté le bloc sanitaire limité à 20m² au plus proche du bâti existant de l'exploitation ;
 - Devra être exercée et implantée dans un **rayon de 500 mètres** autour des bâtiments existants et sur l'unité foncière de l'exploitation ;
 - Les emplacements sont « nus » (c'est-à-dire que l'exploitant ne propose pas la location de tente, caravane ou camping-car), et ne sont destinés qu'à l'accueil touristique, et en aucun cas à un usage d'habitation.
- Est autorisé l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation agricole : la superficie du local de vente devra être justifiée par le pétitionnaire lors du dépôt du dossier d'autorisation d'urbanisme.
- Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaires, réfectoire, salle de repos...).

Article A et N 4. Mixité sociale

⊕ Non concerné.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A et N 5. Emprise au sol

⊕ Voir les règles de l'article 5 des dispositions communes.

En zones A :

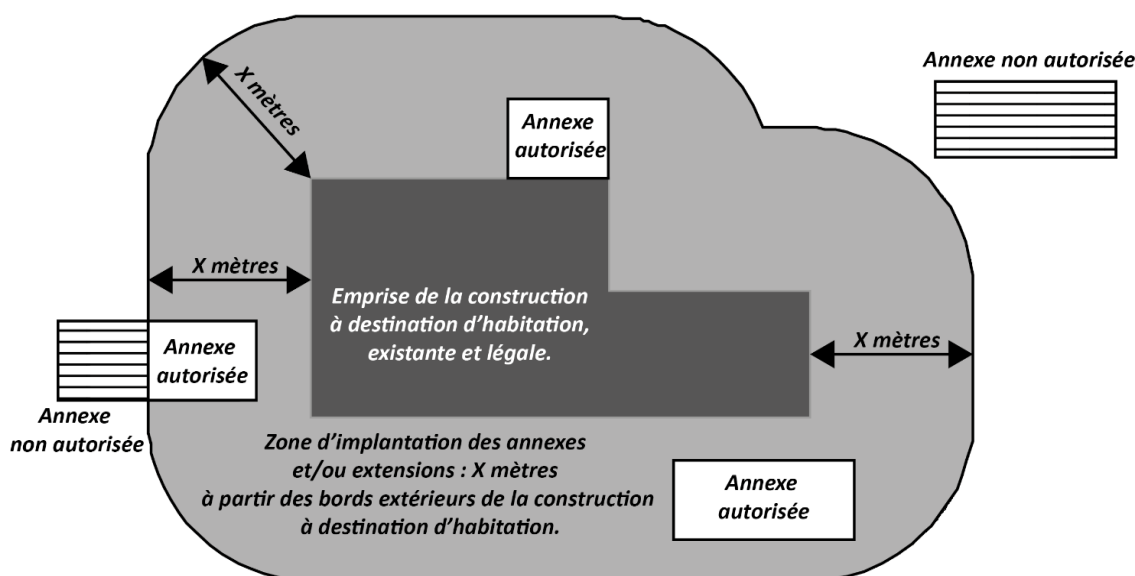
- Pour les habitations nécessaires à l'exploitation agricole :
 - sont autorisées les constructions à destination d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de **170 m²** de SDP (construction initiale et extension comprise) ;

En zones A et N :

- Pour les habitations existantes non nécessaires à l'exploitation agricole ou sylvicole :
 - l'extension des constructions existantes à destination d'habitation, légalement édifiées, est autorisée sous conditions cumulatives :
 - ✓ Pour une SDP initiale supérieure à 40 m² existante à la date d'approbation de la révision n°1 du PLU, l'extension se réalisera une seule fois dans la limite de 30m² de SDP et jusqu'à concurrence d'une surface de 170 m² de SDP totale (construction initiale et extension comprise) ;
 - ✓ et sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la contiguïté du bâti existant et sans sortir de la « zone d'implantation » définie sur le schéma ci-après ;
- Pour les habitations existantes nécessaires ou non à l'activité agricole :
 - les annexes des constructions existantes à destination d'habitation, légalement sont autorisées sous conditions cumulatives :
 - ✓ la construction à destination d'habitation dispose d'une SDP supérieure ou égale à 40 m²,

- ✓ les annexes (hors piscines dont la taille du bassin est règlementée à l'article DC5) sont limitées à 80 m² d'emprise totale (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière) ;
- ✓ les annexes, y compris les piscines s'implantent dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale. (Voir le schéma concept de la « zone d'implantation » ci-après) ; Il peut être dérogé à cet article, en cas de contrainte topographique ou pour la réalisation de constructions destinées à l'abri des animaux.
- ✓ en cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontrée, ce principe d'implantation pourra être adapté.

⊕ Schéma concept de la zone d'implantation, dans laquelle extensions et annexes sont autorisées, applicable aux constructions à usage d'habitation existantes en zone A et N :



- Emprise au sol de la construction existante à destination d'habitation
 - Zone d'implantation à l'intérieur de laquelle les annexes et extensions sont autorisées.
- X = 20 mètres.

- Pour les autres constructions autorisées aux articles « A et N 2 » :
 - L'emprise au sol n'est pas règlementée.

Article A et N 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées

⊕ Voir les règles de l'article 6 des dispositions communes.

- Toute construction doit respecter un recul minimum de **75 mètres** de part et d'autre de l'axe de la Route Départementale **RD97** et de la Route Départementale **RD13** et **100 mètres** de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A57. Ce recul n'est pas imposé aux :
 - constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - bâtiments d'exploitation agricole, y compris 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 et 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 ;
 - réseaux d'intérêt public ;

- infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
- Il ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- Les constructions doivent respecter une marge de recul de minimum **4 mètres** par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées.
- La bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau (cf. DC6), prend en compte la largeur des chemins ou des ripisylves longeant le cours d'eau, à compléter le cas échéant par une bande enherbée.
- Les clôtures seront implantées à la limite du domaine public routier tel que défini par l'alignement individuel délivré par les services du Département.

Article A et N 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ Voir les règles de l'article 7 des dispositions communes.

- Toutes constructions, y compris les annexes, doivent respecter un recul de **5 mètres** des limites.

Article A et N 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

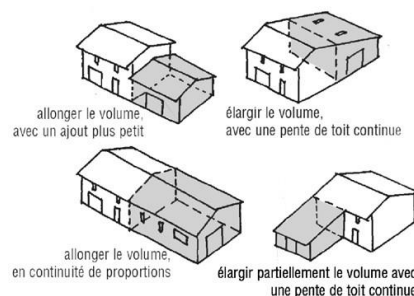
⊕ Voir les règles de l'article 8 des dispositions communes.

- Les règles de distances entre deux constructions sont libres.

Article A et N 9. Volumétrie

⊕ Voir les règles de l'article 9 des dispositions communes.

- Le volume du bâti autorisé doit s'intégrer dans le paysage :
 - Soit en se rattachant à un bâtiment existant en respectant l'harmonie des volumes, matériaux et des coloris.
 - Soit en s'appuyant sur les lignes du paysage telles que les chemins, voies, les haies, les bosquets, les murets, la topographie, pour éviter l'impression d'un volume bâti isolé.
- Les talutages seront évités, ou si techniquement impossible, ceux-ci devront impérativement être intégrés par un travail sur le végétal.
- Les nouveaux volumes bâtis favoriseront les décrochements pour atténuer l'effet de masse, animer le volume et s'intégrer à la construction existante.



⊕ Exemple de volumes en accord avec la construction préexistante

Article A et N 10. Hauteur

⊕ Voir les règles de l'article 10 des dispositions communes.

En zone A et N :

- La hauteur des constructions, dont celles à destination d'habitation et leurs extensions, ne peut dépasser **7 mètres** à l'égout du toit.
- Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder **5 mètres** à l'égout du toit.

- Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments techniques dont la spécificité technique justifie une hauteur différente.

En secteur Ae :

- La hauteur des bâtiments autorisés est limitée à **5 mètres** à l'égout du toit. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments techniques dont la spécificité technique justifie une hauteur différente.
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est réduite à **3 mètres**.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⊕ Voir également les préconisations du SDIS en matière de mesures constructives des bâtiments (chapitre 5 du document 4.1.2 du PLU).

Article A et N 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

⊕ Voir les règles de l'article 11 des dispositions communes.

- Sur les bâtiments agricoles et sylvopastoraux sont autorisées en toiture les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies solaires, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture, ou en surimposition de la toiture, des bâtiments agricoles existants ou à construire.
- L'activité engendrée par ces constructions et installations, lorsqu'elle génère des revenus complémentaires à l'activité agricole, ne devra pas toutefois venir en concurrence des activités agricoles / sylvopastorales produites sur l'exploitation.
- Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Article A et N 12. Façades

⊕ Voir les règles de l'article 12 des dispositions communes.

- Pour les bâtiments d'habitation : voir DC12.
- Pour les bâtiments techniques :
 - L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance et leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.
 - Les tons à privilégier doivent se fondre dans le paysage.
 - Les contrastes en termes de couleur ou de matériaux doivent être évités, ainsi que les encadrements des ouvertures.
 - Les façades doivent être traitées de façon homogène.
 - Le nombre de matériaux doit être limité par bâtiment.
 - Seules les entrées clairement identifiées (décrochement, ...) peuvent autorisées une couleur ou un matériau contrastant.
 - Les matériaux utilisés devront privilégier l'horizontalité.
 - Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.

Article A et N 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ Voir les règles de l'article 13 des dispositions communes.

Article A et N 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ Voir les règles de l'article 14 des dispositions communes.

Article A et N 15. Ouvertures

⊕ Voir les règles de l'article 15 des dispositions communes.

- S'affranchissent des règles de l'article 15 des dispositions communes : les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière.

Article A et N 16. Clôtures

⊕ Voir les règles de l'article 16 des dispositions communes.

En zone A, secteur Ae et en zone N :

- En cas de terrain non bâti : les clôtures doivent être constituées par des haies vives, des grilles ou des grillages, d'une hauteur maximale **d'1,50 mètre**.
- En cas de terrain bâti : les clôtures doivent être constituées par des haies vives, des grilles ou des grillages, d'une hauteur maximale **d'1,80 mètre**.
- Dans tous les cas, les murets de pierres sèches existants sont à maintenir ou à restaurer.
- Les clôtures liées à l'activité agricole ou forestière peuvent s'affranchir de la perméabilité écologique et sont limitées à 2 mètres de hauteur.

En zone N et secteurs Nco :

- En application de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels :
 - Les clôtures sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol.
 - Leur hauteur est limitée à 1,20 mètre.
 - Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures suivantes :
 - aux clôtures des habitations et des sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières édifiée à moins de 150 mètres de l'habitation ou du siège de l'exploitation ;
 - aux clôtures des élevages équin ;
 - aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
 - aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
 - aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
 - aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
 - aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
 - aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Article A et N 17. Coefficient de jardins

⊕ Voir les règles de l'article 17 des dispositions communes.

Article A et N 18. Traitement paysager des espaces libres

⊕ Les dispositions générales relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions communes à toutes les zones sont définies dans les « dispositions générales », dans le titre I du présent document. Il convient de s'y reporter.

⊕ Voir les règles de l'article 18 des dispositions communes.

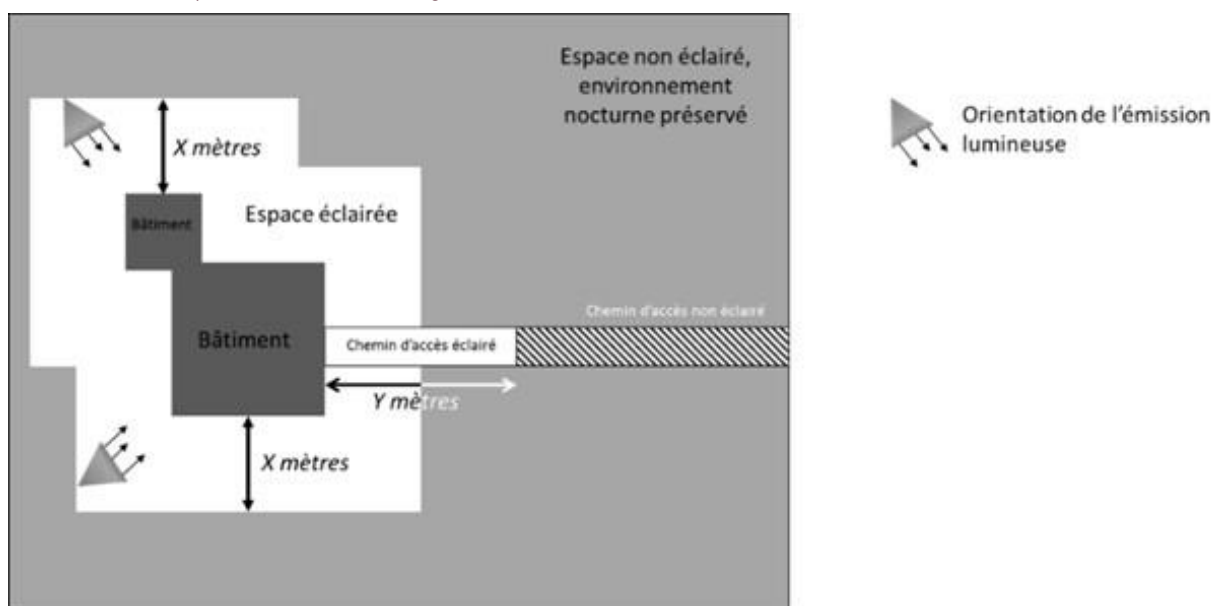
- Hors travaux liés à l'exploitation agricole ou forestière :
 - Toute haie constituée d'une strate arbustive ou arborescente arrachée doit être remplacée en linéaire équivalent ;
 - Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol, hors OLD ;
 - La demande d'autorisation d'urbanisme doit présenter l'état initial de la végétation du terrain et l'état projeté.
- Dans les espaces cultivés, les infrastructures agroécologiques¹ (IAE) doivent être maintenues et entretenues. En cas de destruction rendue nécessaire pour les besoins de l'exploitation, de nouvelles IAE devront être implantées.

Article A et N 19. Éclairages

⊕ Voir les règles de l'article 19 des dispositions communes.

- Aucun éclairage ne doit être orienté vers la végétation riveraine des cours d'eau.
- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses...), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantés que dans un rayon de **5 mètres** 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 mètres** à partir du bâtiment.

⊕ Schéma concept de la zone d'éclairage :



¹ Dans les systèmes agricoles de production, les infrastructures agro écologiques (IAE) correspondent principalement aux haies, bosquets, arbres isolés ou alignés, bandes tampons, prairies gérées de manière extensive, murets, banquettes, mares, vergers de haute tige et de tous les milieux et surfaces qui ne reçoivent aucun apport d'engrais et de pesticides.

Desserte des constructions

Article A et N 20. Stationnement des véhicules motorisés

⊕ Voir les règles de l'article 20 des dispositions communes.

Article A et N 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

⊕ Voir les règles de l'article 21 des dispositions communes.

Article A et N 22. Accès et desserte

⊕ Voir les règles de l'article 22 des dispositions communes.

- S'appliquent les dispositions de l'article R111-5 du code de l'urbanisme, au titre de la desserte des moyens de secours.

Article A et N 23. Voirie

⊕ Voir les règles de l'article 23 des dispositions communes.

- La largeur imposée de **4 mètres** minimum peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie, en zone A et N, s'il est prévu des aires de croisement des véhicules.

Article A et N 24. Eau potable

⊕ Voir les règles de l'article 24 des dispositions communes.

- En outre :
 - prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable (AEP) lorsqu'il existe ;
 - afin de satisfaire à la protection des usages, l'implantation d'un puits ou d'un forage devra respecter une distance minimale de **35 mètres** par rapport à toute installation d'assainissement non collectif existante ;
 - afin de satisfaire à la protection des usages, l'implantation d'un puits ou d'un forage devra respecter une distance minimale de **50 mètres** par rapport à l'activité d'élevage.

Article A et N 25. Assainissement

⊕ Voir les règles de l'article 25 des dispositions communes ; en outre :

- Afin de satisfaire à la protection des usages l'implantation d'un système d'assainissement non collectif devra respecter une distance minimale de **35 mètres** par rapport à aux puits ou forages existants.

Article A et N 26. Pluvial

⊕ Voir les règles de l'article 26 des dispositions communes.

Article A et N 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article 27 des dispositions communes.

Article A et N 28. Citernes et réserve incendie

⊕ Voir les règles des articles DG20, DC28 et le chapitre 5 du document 4.1.2 du PLU

Article A et N 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

⊕ Voir les règles de l'article 29 des dispositions communes.

Article A et N 30. Collecte des déchets

⊕ Voir les règles de l'article 30 des dispositions communes.

En zone A :

- Pour toute construction liée à l'agritourisme ou au camping à la ferme, un espace destiné au stockage des ordures ménagères et du tri doit être aménagé en respectant le caractère architectural de la zone ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.

Titre VIII : STECAL : Dispositions spécifiques

Caractère de la zone :

Un STECAL est un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées, délimité au plan de zonage et repéré par un indice « st ».

Les STECAL de la zone agricole A sont délimités par un indice « st ». La zone « A » ne comporte aucune STECAL agricole.

Les STECAL de la zone naturelle N sont délimités par un indice « st ». La zone « N » comporte les STECAL suivants :

« **Nst a** » correspondant au secteur de la Tuilière.

« **Nst b** » correspondant au secteur du village des Tortues.

« **Nst c** » correspondant au secteur de St Michel.

« **Nst d** » correspondant au Domaine Berthoire en limite communale de Pignans.

« **Nst e** » correspondant au secteur de La Rouvière.

⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article STECAL 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir les règles de l'article 1 des dispositions communes.

- Sont interdits les usages et affectations des sols non cités à l'article 2 ci-après.

Article STECAL 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir les règles de l'article 2 des dispositions communes.

- Le règlement de chaque STECAL devra en outre être compatible avec les schémas de secteur intégré en fin de règlement. (Article STECAL 31).
- Est admis de façon exhaustive les usages et affectations des sols suivants :

Dans le STECAL Nsta de la Tuilière :

- Habitation.
- Hébergement hôtelier et touristique dont HLL.
- Equipements sportifs (piscine, terrains de padel).

Dans le STECAL Nstb du village des Tortues :

- Equipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans le STECAL Nstc de St Michel :

- Habitation.
- Hébergement hôtelier et touristique.
- Restauration.
- Equipements sportifs.

Dans le STECAL Nstd du Berthoire :

- Hébergement hôtelier et touristique dont HLL.
- Equipements d'intérêt collectif et services publics : équipements culturels, salle polyvalente...
- Equipements sportifs.

Dans le STECAL Nste de la Rouvière :

- Habitation.
- Hébergement hôtelier et touristique dont HLL.
- Evènementiel polyvalent : salle de formation.

Article STECAL 3. Mixité fonctionnelle

⊕ *Non concerné.*

Article STECAL 4. Mixité sociale

⊕ *Non concerné.*

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article STECAL 5. Emprise au sol**

⊕ *Voir les règles de l'article 5 des dispositions communes.*

- L'emprise au sol maximale des nouvelles constructions est répartie ainsi :

Dans le STECAL Nsta de La Tuilière :

- L'extension de la construction existante à destination d'habitation est limitée à **20%** de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU.
- L'emprise au sol maximale des nouvelles constructions est répartie ainsi :
 - ✓ **25 m²** de surface de plancher maximum pour chacun des **6** hébergements touristiques insolites.
 - ✓ **200 m²** de surface de plancher pour les équipements sportifs et aquatiques.

Dans le STECAL Nstb du village des Tortues :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la gestion d'un village des tortues : sanitaires, locaux techniques, etc., dans la limite de **1420 m²** de SDP totale sur le secteur.

Dans le STECAL Nstc de St Michel :

- L'extension des constructions existantes est limitée à **10%** de l'emprise au sol de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU.
- L'emprise au sol maximale des nouvelles constructions est répartie ainsi :
 - ✓ **80m²** de bassin pour une piscine.
 - ✓ **50m²** pour un pool-house abritant l'activité de restauration.
 - ✓ **30m²** pour un chalet d'accueil du public.
 - ✓ **600m²** pour un hangar accueillant l'équipement sportif.

Dans le STECAL Nstd du Berthoire :

- L'extension de la construction existante est limitée à **10%** de l'emprise au sol de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU.
- L'emprise au sol maximale des nouvelles constructions autorisée est de :
 - ✓ **40 m²** d'emprise au sol maximum pour chacun des **5** hébergements touristiques.

Dans le STECAL Nste de la Rouvière :

- L’extension de la construction existante à destination d’habitation est limitée à **10%** de l’emprise au sol.
- L’emprise au sol maximale des nouvelles constructions est répartie ainsi :
 - ✓ **350 m²** pour la salle de formation dont **170 m²** de SDP et **180m²** de terrasse.
 - ✓ **34m²** pour les locaux de rangement du matériel.
 - ✓ **16m²** pour les toilettes dont 8 m² pour les toilettes PMR.
 - ✓ **200 m²** d’emprise au sol pour les **3** hébergements touristiques répartis ainsi :

en m ² :	SDP	TERRASSE	TOTAL
hébergement 1	46,4	25,6	72
hébergement 2	52	26	78
hébergement 3	36,5	13,5	50
		TOTAL	200

Article STECAL 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées

⊕ Voir les règles de l’article 6 des dispositions communes.

- Toute construction doit respecter un recul minimum de :
 - **25 mètres** de part et d’autre de l’axe de la Route Départementale 97.
 - **20 mètres** par rapport à l’alignement des autres Routes Départementales.
 - **3 mètres** par rapport à l’alignement des autres voies existantes ou projetées (privées ou publiques).

Article STECAL 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ Voir les règles de l’article 7 des dispositions communes.

Article STECAL 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

⊕ Voir les règles de l’article 8 des dispositions communes.

Article STECAL 9. Volumétrie

⊕ Voir les règles de l’article 9 des dispositions communes.

Article STECAL 10. Hauteur

⊕ Voir les règles de l’article 10 des dispositions communes.

- La hauteur maximale autorisée des nouvelles constructions est limitée à :

Dans le STECAL Nsta de La Tuilière :

- **7 mètres** mesurés à l’égout du toit pour la construction existante et ses extensions autorisées.
- **3,50 mètres** au faîtage pour toutes nouvelles constructions.

Dans le STECAL Nstb du village des tortues :

- Les hauteurs indiquées sur la planche graphique du schéma de secteur (article « STECAL 31 ») sont à respecter ; dans tous les cas la hauteur maximale ne pourra **5 mètres** à l’égout du toit et **8 mètres** au faîtage.

Dans le STECAL Nstc de St Michel :

- **7 mètres** mesurés à l’égout du toit pour les constructions existantes.
- **2,50 mètres** mesurés à l’égout du toit pour le pool-house abritant l’activité de restauration.
- **2,50 mètres** mesurés à l’égout du toit pour le chalet d’accueil du public.
- **6 mètres** mesurés à l’égout du toit pour le hangar accueillant l’équipement sportif.

Dans le STECAL Nstd du Berthoire :

- 7 mètres mesurés à l'égout du toit pour la construction existante.
- 3,50 mètres au faîtage pour les nouvelles constructions.

Dans le STECAL Nste de la Rouvière :

- 7 mètres mesurés à l'égout du toit pour la construction existante.
- 6,20 mètres mesurés à l'égout du toit pour la salle de formation.
- 3,80 mètres mesurés à l'égout du toit pour les autres constructions autorisées.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article STECAL 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses

⊕ Voir les règles de l'article 11 des dispositions communes.

- Dans l'ensemble des STECAL les toitures plates (terrasses, végétalisées ou bac acier) sont autorisées conformément à l'article DC11.
- Les hébergements touristiques autorisés peuvent s'affranchir des règles de l'article DC11 s'ils relèvent de l'insolite (en référence à l'article 12 ci-dessous).

Article STECAL 12. Façades

⊕ Voir les règles de l'article 12 des dispositions communes.

Dispositions spécifiques au STECAL Nsta de la Tuilière :

- L'architecture et les couleurs des nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec l'environnement proche :
 - l'aspect bois sera privilégié, non peint ou teinte naturelle.
 - les teintes des toiles (des dômes, roulottes, tentes lodge, tipi ou western) seront ocres jaunes ou terre d'ombre naturelle.
 - Les bulles transparentes sont autorisées.
 - les teintes vives ou blanches sont proscrites.

Dispositions spécifiques au STECAL Nstb du village des tortues :

- L'architecture et les couleurs des nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec l'environnement proche :
 - l'aspect bois sera privilégié, non peint ou teinte naturelle.
 - Le verre, l'aluminium ou le métal, sont admis en façades.

Dispositions spécifiques au STECAL Nstc de St Michel :

- La construction existante, les annexes, le chalet d'accueil du public et le pool-house abritant l'activité de restauration devront respecter les dispositions de l'article DC12.
- Le hangar accueillant l'équipement sportif devra respecter les dispositions suivantes relatives aux façades :
 - L'utilisation de matériaux métalliques et textiles est autorisée s'ils sont traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance et leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.
 - Les tons à privilégier doivent se fondre dans le paysage : teintes foncées, terres de Sienne.
 - Les contrastes en termes de couleur ou de matériaux sont interdits, ainsi que les encadrements des ouvertures.
 - Les façades doivent être traitées de façon homogène.
 - Le nombre de matériaux doit être limité.
 - Seules les entrées clairement identifiées (décrochement, ...) peuvent autoriser une couleur ou un matériau contrastant.

Dispositions spécifiques au STECAL Nstd du Berthoire :

- L'architecture et les couleurs des nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec l'environnement proche :
 - l'aspect bois sera privilégié, non peint ou teinte naturelle.
 - les teintes vives ou blanches sont proscrites.

Dispositions spécifiques au STECAL Nste de la Rouvière :

- L'architecture et les couleurs des nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec l'environnement proche :
 - l'aspect bois sera privilégié, non peint ou teinte naturelle.
 - les teintes vives ou blanches sont proscrites.

Article STECAL 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ Voir les règles de l'article 13 des dispositions communes.

Article STECAL 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ Voir les règles de l'article 14 des dispositions communes.

Article STECAL 15. Ouvertures

⊕ Voir les règles de l'article 15 des dispositions communes.

Article STECAL 16. Clôtures

⊕ Voir les règles de l'article 16 des dispositions communes.

Dans le STECAL Nstb du village des tortues :

- Les clôtures dédiées au village des tortues doivent être écologiquement perméables.
- Les clôtures de la parcelle de compensation, en contact avec le milieu extérieur, doivent être écologiquement perméables.

Article STECAL 17. Coefficient de jardins

⊕ Voir également les règles de l'article 17 des dispositions communes.

Dans l'ensemble des STECAL :

- Les espaces non artificialisés doivent représenter au moins **50%** de la surface de chaque STECAL. Ces espaces doivent être de pleine terre.

Article STECAL 18. Traitement paysager des espaces libres

⊕ Voir les règles de l'article 18 des dispositions communes.

Article STECAL 19. Éclairages

⊕ Voir les règles de l'article 19 des dispositions communes.

- L'éclairage doit être orienté au plus près des constructions, et sera interdit s'il est orienté vers la végétation, les espaces naturels ou agricoles riverains.
- L'éclairage permanent est proscrit.

Desserte des constructions

Article STECAL 20. Stationnement des véhicules motorisés

⊕ Voir les règles de l'article 20 des dispositions communes.

- Les espaces affectés au stationnement des véhicules ne doivent pas être imperméabilisés.
- Des surfaces de stationnement suffisantes doivent être réservées sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies de circulation pour la totalité des véhicules :
 - du personnel ;
 - et des visiteurs.
- Sont imposées :
 - Dans le STECAL Nsta de La Tuilière :
 - 5 places de stationnement.
 - Dans le STECAL Nstb du village des tortues :
 - 50 places de stationnement.
 - Dans le STECAL Nstc de St Michel :
 - 10 places de stationnement.
 - Dans le STECAL Nstd du Berthoire :
 - 10 places de stationnement.
 - Dans le STECAL Nste de la Rouvière :
 - 32 places de stationnement.

Article STECAL 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

⊕ Voir les règles de l'article 21 des dispositions communes.

- Le stationnement des 2 roues doit être assuré au sein du STECAL.

Article STECAL 22. Accès et desserte

⊕ Voir les règles de l'article 22 des dispositions communes.

⊕ Voir également les préconisations du SDIS en matière de desserte d'accessibilité (chapitre 5 du document 4.1.2 du PLU).

- Une aire de retournement pour les véhicules de secours doit être aménagée au sein du STECAL ou dans un rayon proche (moins de 100 mètres) disposant d'une superficie minimale de 250 m².

Article STECAL 23. Voirie

⊕ Voir les règles de l'article 23 des dispositions communes.

Article STECAL 24. Eau potable

⊕ Voir les règles de l'article 24 des dispositions communes.

Dans les STECAL Nsta de La Tuilière, Nstb du village des tortues, Nstc de St Michel, et Nstd du Berthoire :

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable (AEP)

Dans le STECAL Nste de la Rouvière :

- L'alimentation en eau potable par une ressource privée (puits, source, forage, etc.) est soumise à déclaration en mairie pour tout usage unifamilial (avec une analyse d'eau conforme si l'eau est destinée à la consommation humaine).
- Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire, ERP, etc.) l'alimentation en eau potable par une ressource privée est soumise à autorisation préfectorale.

Article STECAL 25. Assainissement

⊕ Voir les règles de l'article 25 des dispositions communes.

Dans les STECAL Nstb du village des tortues et Nstd du Berthoire :

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

Dans les STECAL Nsta de La Tuilière, Nstc de St Michel et Nste de la Rouvière :

- L'assainissement non collectif est autorisé, conformément à l'article DC25.

Article STECAL 26. Pluvial

⊕ Voir les règles de l'article 26 des dispositions communes.

Article STECAL 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article 27 des dispositions communes.

Article STECAL 28. Citernes et réserve incendie

⊕ Voir les règles des articles DG20, DC28 et le chapitre 5 du document 4.1.2 du PLU

- Une défense extérieure contre l'incendie conforme au RDDECI devra être installée.

Article STECAL 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

⊕ Voir les règles de l'article 29 des dispositions communes.

Article STECAL 30. Collecte des déchets

⊕ Voir les règles de l'article 30 des dispositions communes.

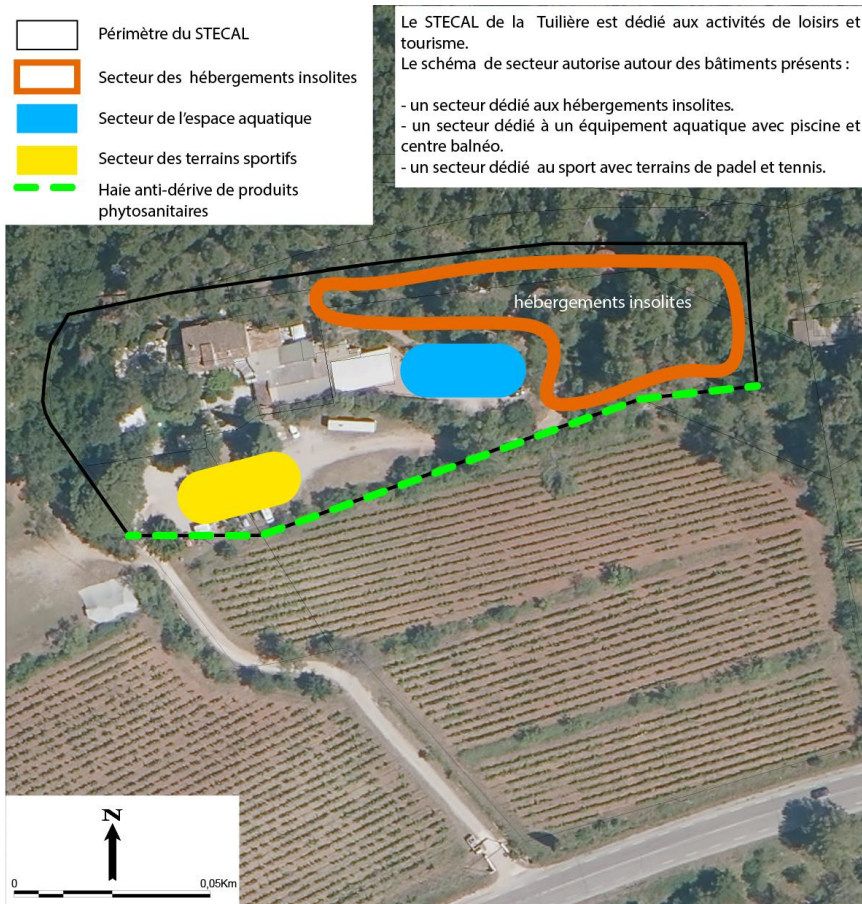
- Un espace destiné au stockage des ordures ménagères et au tri doit être aménagé en respectant le caractère architectural de la zone ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.

Article STECAL 31. Schémas de secteur

- Chaque STECAL comporte un schéma de secteur :
 - Les travaux, aménagements et constructions envisagés doivent être compatibles avec ces schémas de secteurs.
 - L'exigence de compatibilité des travaux, aménagements ou constructions envisagées suppose l'absence de contrariété entre lesdits travaux, aménagements ou constructions et les indications portées dans les schémas de secteurs.
 - Les schémas de secteurs figurent pages suivantes.

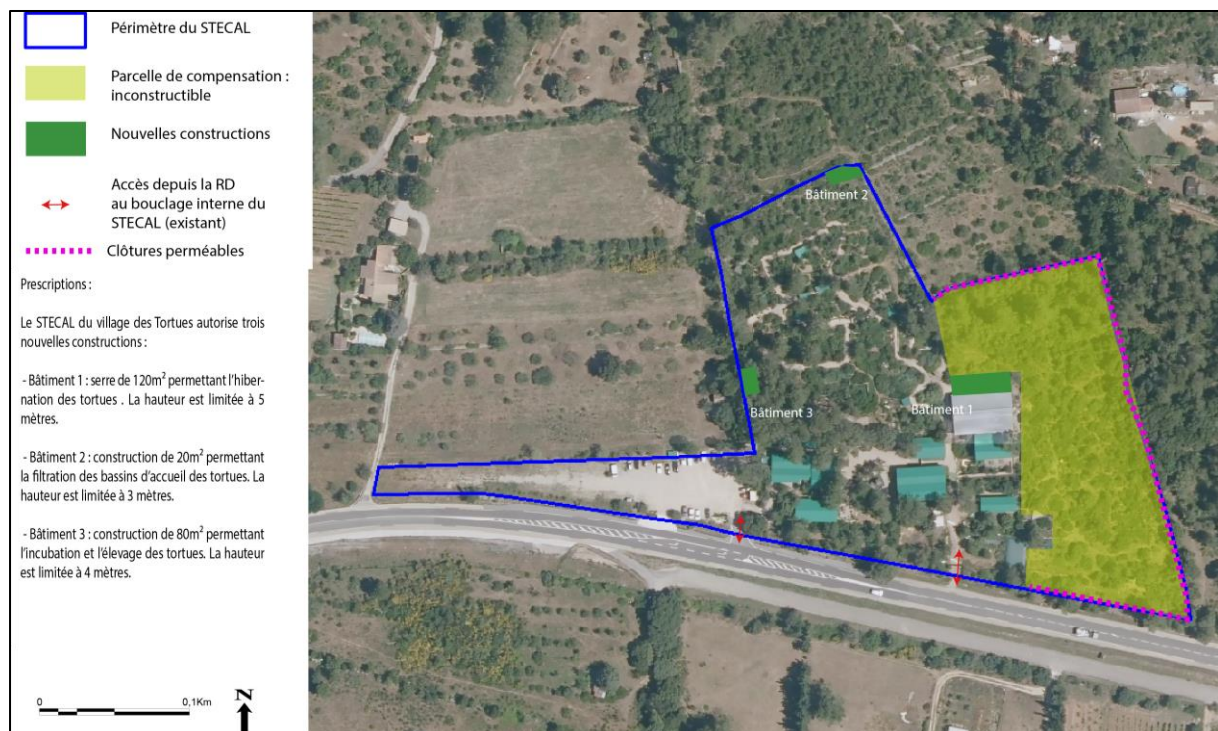
Dans le STECAL Nsta de La Tuilière :

- La réalisation du projet de STECAL doit être compatible avec le schéma de secteur suivant :



Dans le STECAL Nstb du village des tortues :

- La réalisation du projet de STECAL doit être compatible avec le schéma de secteur suivant :



Dans le STECAL Nstc de St Michel :

- La réalisation du projet de STECAL doit être compatible avec le schéma de secteur suivant :



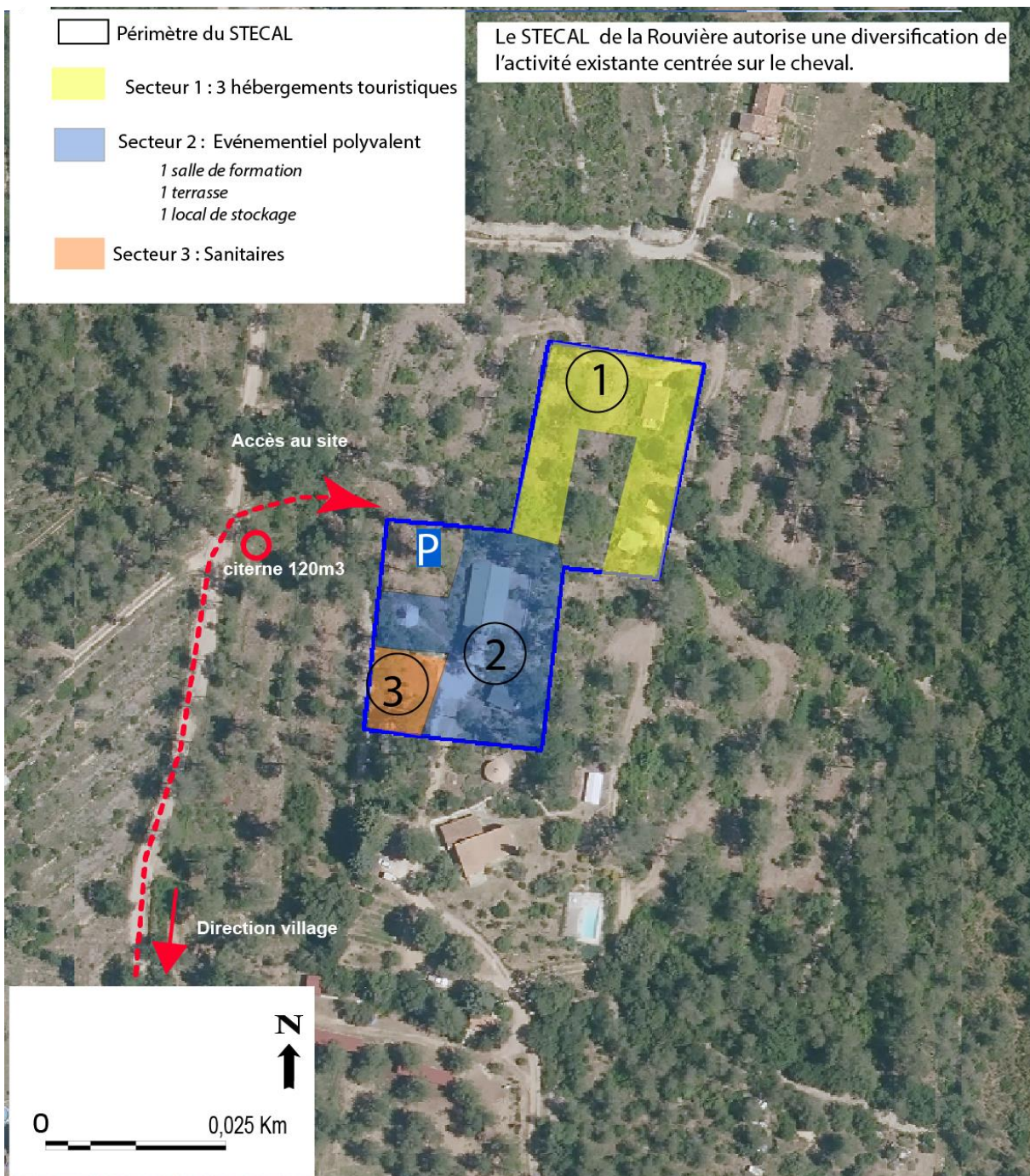
Dans le STECAL Nstd du Berthoire :

- La réalisation du projet de STECAL doit être compatible avec le schéma de secteur suivant :



Dans le STECAL Nste de la Rouvière :

- La réalisation du projet de STECAL doit être compatible avec le schéma de secteur suivant :

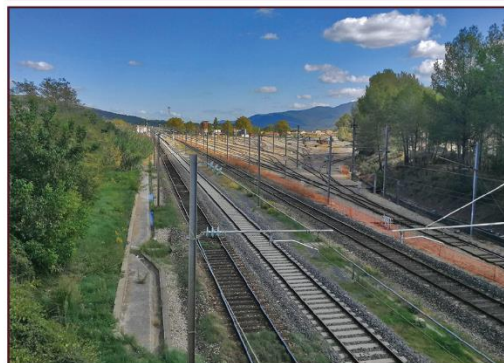
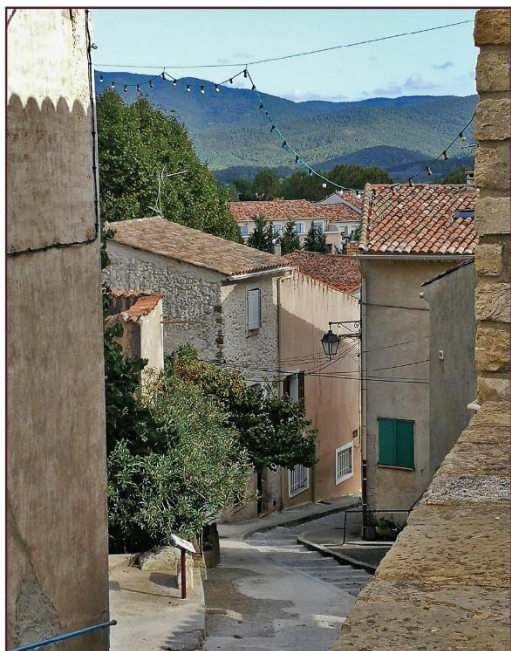


Document n°4.1.2 :

Annexes au règlement

Révision n°1

Prescrite par délibération du 20/06/2019
Projet arrêté par délibération du 08/11/2023
Approuvée par délibération du 27/06/2024



 **begeat**

les solutions d'aménagement...

AMENAGEMENT www.begeat.fr
URBANISME 131 Place de la Liberté
ENVIRONNEMENT 83000 Toulon
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT Tél : 04 94 93 58 17
Mail: contact@begeat.fr

Sommaire

1.	Lexique _____	4
2.	Critère de définition de l'exploitation agricole _____	19
2.1	Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité _____	19
2.2	Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole _____	19
3.	Carte archéologique _____	20
4.	Plan façades _____	24
5.	Prise en compte du risque incendie _____	25
5.1	Arrêté préfectoral - Débroussaillage _____	25
5.2	Arrêté préfectoral – RDDECI _____	34
5.3	Préconisation du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité _____	36
5.4	Préconisation du SDIS en matière de mesures constructives des bâtiments _____	52
5.5	Préconisation du SDIS en matière d'aménagement de espaces communs _____	55
6.	Arrêté préfectoral - EBC _____	57
7.	Arrêté préfectoral - Haie anti dérive _____	59
8.	Arrêté préfectoral – classement sonore des routes départementales _____	62
9.	Arrêté préfectoral – classement sonore des autoroutes _____	75
10.	Liste des espèces végétales _____	81
10.1	Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) 2022 _____	81
10.2	Plantes allergènes _____	87
11.	Règles de construction parasismique _____	88
12.	Doctrine MISEN _____	90

1. Lexique

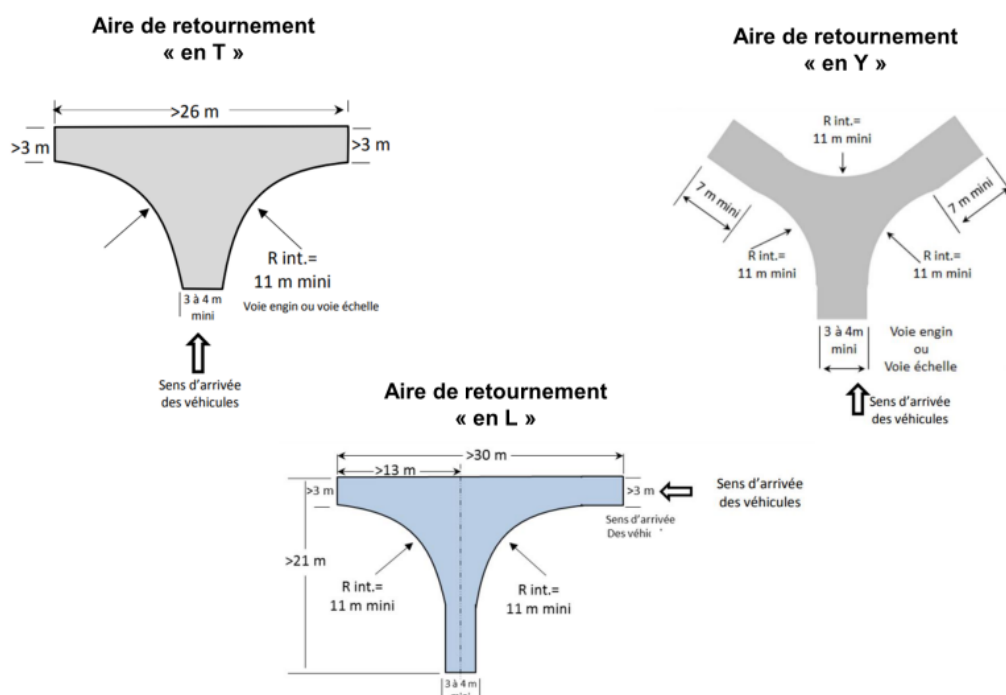
Acrotère

- Élément d'une façade situé au-dessus de l'éégout du toit, à la périphérie de la construction, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.
- Un acrotère ne peut mesurer plus de 60 cm.
- La hauteur d'une construction avec acrotère se calcule au pied de celui-ci.

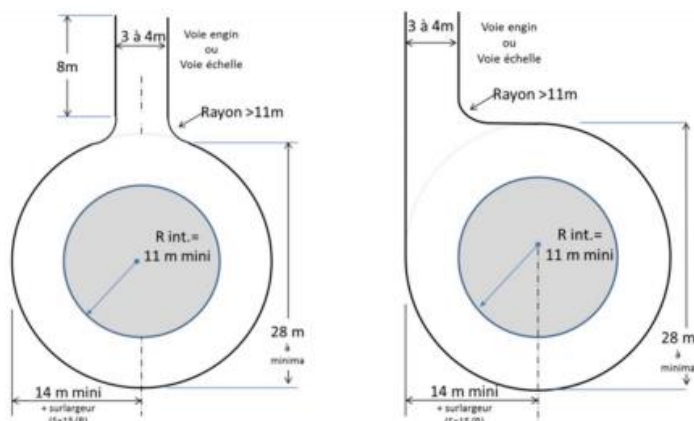
Affouillement ou exhaussement du sol

- Modification du niveau du sol par déblai ou remblai.
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 mètres carré.
- 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 affouillements 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 (voir définition « carrière »).
- En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 du code de l'environnement).

Aire de retournement (voir également le chapitre 5.3 du présent document)



Aire de retournement « en raquette »



Alignement

- limite de l'unité foncière par rapport à la limite de la voie.

Annexe

- Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.
- Elle doit être implantée selon un éloignement restreint, ou nul, entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.
- L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (Lexique Nationale de l'Urbanisme - LNU).

Arbre de haute tige

- Arbre d'une hauteur supérieure à 8 mètres.

Attique

- Dernier niveau d'une construction dont la surface de plancher est inférieure à l'emprise maximale de la construction.

Bâtiment

- Construction couverte et close.
- Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol.
- Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.
- Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :
 - soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
 - soit de l'absence de toiture;
 - soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Caravanes

- Sont regardés comme caravane les véhicules terrestres habitables 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 elle-même ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. Article R.111-47 du code de l'urbanisme.
- Le stationnement, l'installation et le garage d'une caravane est réglementée.
- Le stationnement sur la voie publique est régi par le code de la route (Articles R.417-9 et R.417-13) concernant le stationnement dangereux ou gênant. Par ailleurs, L.2213-2 du code général des collectivités territoriales prévoit que les maires peuvent limiter ce stationnement par arrêté, pour des raisons de circulation ou de protection de l'environnement.
- En revanche, sur un terrain privé, le stationnement des caravanes est possible après accord de la personne qui à la jouissance du terrain, **pour une durée annuelle de 3 mois maximum**. Au-delà, une autorisation du maire est nécessaire.
- L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, **est interdite** : Article R.111-48
- dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;
- dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier.
- L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34.
- L'article R.111-49 prévoit que l'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.
- Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.
- Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.
- L'article R111-50 du code de l'urbanisme précise que nonobstant les dispositions des articles R. 111-48 et R.111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :
- sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au (j) de l'article (R. 421-19) et au e de l'article (R. 421-23) ;
- dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Césure

- Interruption du bâti sur toute sa hauteur (hors sous-sol) et sur toute sa profondeur. Une césure doit présenter une largeur au moins égale à 3 mètres. Des jonctions de type passerelle entre les deux parties d'une construction peuvent être réalisées dans une césure. La césure peut comporter des ouvertures secondaires (baies constituant l'éclairage secondaire d'une pièce principale ou baie d'éclairage d'une pièce secondaire) sans face à face et doit être, si possible, le lieu de distribution de la cour ou du jardin ou accueillir d'autres usages.

Construction

- Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. (Lexique Nationale de l'Urbanisme - LNU).
- La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars ouvert, abris de stationnement type car-port, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.
- Une construction principale se distingue d'une construction secondaire laquelle est une annexe.

Construction existante = régulièrement édifiée

- 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.
- Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante. Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

Destinations des constructions

- La destination de construction " exploitation agricole et forestière " prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.
- La sous-destination " exploitation agricole " recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
- La sous-destination " exploitation forestière " recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
- La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.
- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
- La destination de construction commerce et activité de service prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.
- La sous-destination " artisanat et commerce de détail " recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
- La sous-destination " restauration " recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

- La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination activité de service avec accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination " hôtels " recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des 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.
- La sous-destination " autres hébergements touristiques " recouvre les constructions, autres que les hôtels, destinées 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.
- La sous-destination cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- La destination de construction " équipements d'intérêt collectif et services publics " prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.
- La sous-destination " locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend 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.
- La sous-destination " établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale " recouvre les 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.
- La sous-destination " salles d'art et de spectacles " recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination " équipements sportifs " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination " lieux de culte " recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- La sous-destination " autres équipements recevant du public " recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
- La destination de construction " autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire " prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

- La sous-destination “ industrie ” recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination “ entrepôt ” recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- La sous-destination “ bureau ” recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
- La sous-destination " centre de congrès et d'exposition " recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- La sous-destination “ cuisine dédiée à la vente en ligne ” recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Droit de Prémption Urbain (DPU)

- Le code de l'urbanisme, dans son article L.211-1, autorise les communes dotées d'un PLU approuvé à instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future AU délimitées par le plan de zonage.
- Le DPU est un outil de politique foncière mis à disposition des communes. Il facilite la mise en œuvre du projet urbain défini dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.
- Dans les zones soumises au DPU, les ventes d'immeubles ou de terrains font l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut faire usage de son DPU dans un délai de deux mois. Dans ce cas, elle doit motiver son achat. En effet, l'usage du DPU n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général (ou de constituer des réserves pour les réaliser) prévues au code de l'urbanisme. Ces opérations d'intérêt général concernent :
 - Les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, 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 (article L 300-1 du code de l'urbanisme).

Eaux pluviales

- Toutes les eaux résultant des précipitations atmosphériques avant et après leur ruissellement. Il s'agit des eaux provenant de la pluie, de la fonte des neiges, de la grêle ou de la glace tombant ou se formant naturellement sur le sol ou toute surface les recevant.

Égout du toit

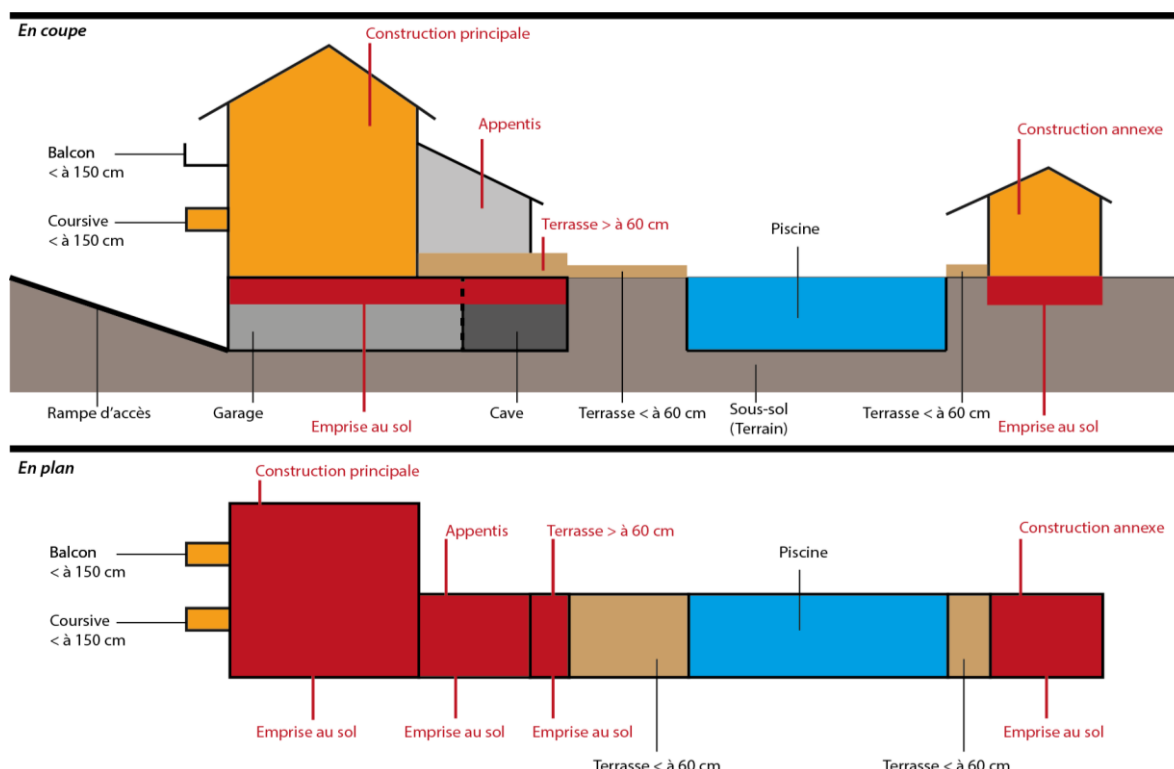
- Ligne basse d'un pan de couverture : ce point de référence permet de définir une hauteur de façade.

Emplacement réservé

- Terrain désigné par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public, un équipement ou ouvrage d'intérêt général, de l'habitat social, un espace public, ... etc. Le terrain concerné (indiqué au plan de zonage) devient alors inconstructible pour toute autre opération.

Emprise au sol

- L'emprise au sol correspond à la projection verticale des constructions couvertes au sol (murs compris), exception faite des éléments de modénatures ou architecturaux et des débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (balcons limités à 1,50 mètre de profondeur, pergolas, pare-soleil, auvents, marquises, oriel, constructions en porte à faux...).
- Les balcons ou terrasses d'une profondeur supérieure à 1,50 mètre, avec ou sans poteaux, sont constitutifs d'emprise au sol.
- Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative (plus de 60 cm de hauteur) ou ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.
- Les pourcentages d'emprises au sol ne sont pas applicables aux travaux de réhabilitation et surélévation des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieure à celle définie.



Espaces non imperméabilisés

- Les espaces non imperméabilisés désignent tout espace libre permettant l'infiltration pluviale. Ils peuvent être éco-aménagés (terrasse de bois permettant l'infiltration des eaux pluviales) ou faire l'objet d'un aménagement à dominante végétale en pleine terre. Cela exclut les voies d'accès et de circulation imperméables, les aires de stationnement artificialisées, les terrasses de plain-pied imperméables... Un espace non imperméabilisé ne peut en aucun cas être artificialisé, soit par une dalle surmontée (ou non) par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.
- Les espaces non imperméabilisés peuvent comporter des espaces verts plantés ou rocheux, en pleine terre végétale ou en relation directe avec les strates du sol naturel.
- Les espaces non imperméabilisés peuvent comporter les bassins de rétention paysagers.
- Les espaces non imperméabilisés peuvent accueillir les voies d'accès et le stationnement des véhicules, à la condition que ceux-ci soient constitués de matériaux perméables.

Espèces adaptées au climat méditerranéen

- Romarin (*rosmarinus officinalis*), lavande (*lavandula*), les Sauges (*salvia*, *salvia officinalis*, *salvia greggi microphylla*, *salvia uliginosa*, *salvia argentea*, *Phlomis fruticosa*...), Bulbine Frutrescens Hallmarck, Agapanthe (*agapanthus*), les Cistes (*Cistus monspeliensis*, *Cistus pauranthus*, *Cistus purpureus*, Laurier rose (*Nerium oleander*), Arbousier (*Arbutus unedo*), Myrte (*Myrtus communis*), Centhrante (*Centranthus ruber*), Immortelle (*Helichrysum stoechas*), Lantanier mille fleurs (*Lantana camara*), Pistachier Lentisque, *Polygala myrtifolia*, Santoline (*Santolina rosmarinifolia*), Plumbago (*Plumbum*), Hibiscus (*Hibiscus rosa-sinensis*), Lavatère arborescente (*Lavatera arborea*), Chèvrefeuille (*Lonicera*), Bignone (*Bignone Campsis*), Passiflore (*Passiflora caerulea*), Figuier (*Ficus carica*), Caroubier (*Ceratonia siliqua*), Amandier (*Prunus amygdalus*), Néflier (*Mespilus germanica*), Grenadier (*Punica granatum*), Oranger (*citrus aurantiaca*), olivier (*Olea europaea*), Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*), Chêne Kermes (*Quercus coccifera*) Magnolia à grandes fleurs (*Magnolia grandiflora*), Cyprès (*Cupressus sempervirens*), Faux Poivrier (*Schinus molle*), Phoenix canariensis, Phoenix dactylifera, Washingtonia filifera, Butia capitata.

Extension de construction existante

- L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-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.

Habitations légères de loisirs (HLL)

- Les habitations légères de loisirs sont des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs Article R111-37 du code de l'urbanisme
- L'article R.111-38 du code précité prévoit que les HLL peuvent être implantées :
- dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.
- L'article R 111-39 du code de l'urbanisme permet d'accoler des auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-38. Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.
- L'article R.111-40 du code de l'urbanisme prévoit qu'en dehors des emplacements prévus à l'article R. 111-38, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions. Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping, village de vacances ou dépendance de maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'article R. 111-38 qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.
- Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :
- dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;
- dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;

- jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.
- Réglementation : Décret n°2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et relatif à certaines actualisations et corrections à apporter en matière d'application du droit des sols
- les habitations légères de loisir ont une superficie qui peut être supérieure à 40m².

Hébergement insolite

- Les nouvelles formes d'hébergement (yourtes, tipis, roulottes et cabanes dans les arbres...) souvent qualifiées d'insolites, se rattachent à l'un des 5 modes d'hébergement réglementés : soit les tentes, soit les caravanes, soit les RML, soit les HLL, soit les constructions.(voir les définitions dans le présent lexique).
- Si aucun texte législatif ou réglementaire ne précise expressément leur encadrement juridique cela ne signifie pas que ce type de prestations soit totalement libre et puisse être réalisé dans n'importe quelle condition. Il convient d'appliquer aux hébergements insolites les réglementations applicables aux modes d'hébergements réglementés. Pour déterminer à quel hébergement réglementé il faut assimiler l'hébergement insolite plusieurs critères sont déterminants tels que : l'usage, la mobilité, l'équipement, ou encore le lieu d'implantation.
- **Assimilation et conditions d'implantation des roulottes**
 - Les roulottes sont assimilées :
 - ✓ soit à des caravanes si elles sont librement déplaçables. Dans ce cas elles peuvent être installées dans les camping soumis à déclaration préalable, les campings soumis à permis d'aménager, les PRL.
 - ✓ soit à des résidences mobiles de loisirs si la possibilité de déplacement est limitée.
 - Dans ces conditions, elles peuvent être installées dans le cadre :
 - ✓ des campings soumis à permis d'aménager. Elles ne sont pas autorisées dans les camping soumis à déclaration préalable.
 - ✓ des parcs résidentiels de loisir ou des villages de vacances.
 - Si un parc aménagé est destiné à ne recevoir que des roulottes, aménagées comme des résidences mobiles de loisirs, ce parc sera assimilé aux parcs résidentiels de loisir.
- **Assimilation et conditions d'implantation des yourtes et tipis**
 - Les yourtes et les tipis peuvent être assimilés :
 - ✓ soit à des tentes si elles sont non équipées. Dans ce cas elles peuvent être implantées dans : les terrains de camping soumis à déclaration préalable, les terrains de camping soumis à permis d'aménager, les PRL.
 - ✓ soit à des habitations légères de loisirs (HLL) si elles comportent des équipements intérieurs, tels que des blocs cuisine ou sanitaires. Dans ce cas elles peuvent être implantées dans : les terrains de camping soumis à permis d'aménager, (non autorisé dans les terrains de camping soumis à déclaration préalable), les PRL.
 - ✓ soit aux constructions si elles sont équipées et non implantées dans l'un des cadres suivants : camping soumis à autorisation d'aménager, dans un PRL, certains villages de vacances ou encore dans certaines dépendances des maisons familiales de vacances. La yourte doit alors être située en zone constructible, soumise à DP si surface ≤ 20m² ou à permis de construire si surface ≥ à 20m².

• Assimilation et conditions d'implantation des cabanes dans les arbres

– Les cabanes dans les arbres sont assimilées :

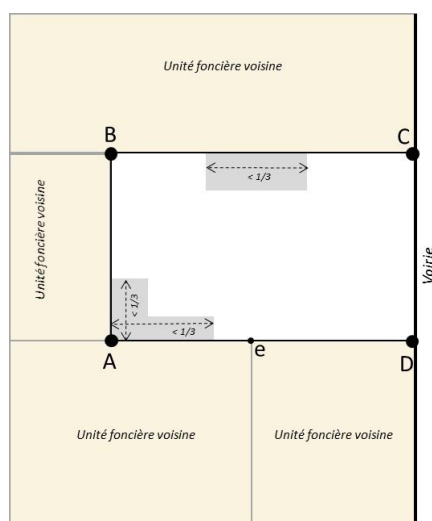
- ✓ soit aux habitations légères de loisirs (HLL) dans la mesure où elles sont installées dans l'un des quatre lieux d'implantations prévus par la réglementation pour accueillir ce type d'infrastructures : les terrains de camping soumis à permis de construire, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances, les dépendances des maisons familiales de vacances. Si la surface est \leq à 35 m² aucune démarche supplémentaire n'est nécessaire (à condition que l'emplacement soit prévu dans le permis d'aménager), si la surface est \geq 35m² soumis à déclaration préalable. Les cabanes ne sont pas autorisées dans les camping soumis à déclaration préalable.
- ✓ soit aux constructions en cas d'implantation en dehors de l'un des 4 cadres d'accueil des HLL, la cabane soit alors être située en zone constructible pour être autorisée. Si la surface est \leq 20 m² : la construction est soumise à déclaration préalable, si la surface est \geq 20 m² la construction est soumise à permis de construire.

Hydrauliquement perméable, transparence hydraulique

- Est hydrauliquement perméable tout ouvrage qui respecte et encourage l'écoulement des eaux pluviales.
- Dans le règlement du PLU la transparence hydraulique, fait référence à l'aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux. Globalement, un ouvrage est dit "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée des inondations ou n'augmente pas leur étendue, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux...
- Cette notion de transparence hydraulique signifie qu'un ouvrage ou une construction doit permettre le libre écoulement de l'eau lors de la crue pour ne pas avoir d'impact hydraulique sur les fonds voisins (principe de neutralité hydraulique). Cela afin de ne pas aggraver le risque à l'amont ou à l'aval. Cette transparence doit également permettre l'écoulement de l'eau lors de la décrue. Cela afin de ne pas altérer celle-ci et de faciliter un retour rapide à la normale (extrait du projet de PPRI).

Limites séparatives

- Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. Pour l'implantation en limite ou le recul des constructions, le calcul à prendre en compte s'effectue à compter du terrain d'assiette du projet.



Polygone ABCD : terrain d'assiette de la construction

Segment CD : limite par rapport aux voies et emprise publique

Constitue une **limite séparative** les segments suivants :

- Le segment AB
- Le segment BC
- Les limites séparatives Ae et eD constituent le segment AD, lequel est pris en compte dans le calcul des constructions autorisées en limites séparatives des articles 7 du présent règlement : *en cas de construction autorisée en limite, la longueur de la construction ne peut être supérieure à 1/3 de la longueur de la somme des limites séparatives constitutives d'un même segment (Ae+eD=AD) AD est le segment pris en compte pour le calcul de la longueur.*
- En cas de construction sur deux limites séparatives : 1/3 sur AB et 1/3 sur AD

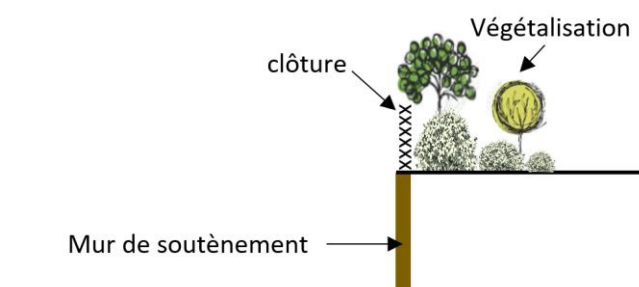
Logement collectif et logement individuel

- Le logement collectif est un logement situé dans un bâtiment ou immeuble collectif dans lequel sont regroupées au moins deux habitations desservies par des parties communes, telles qu'un hall d'entrée, des escaliers, un ascenseur ou un sous-sol.
- Les logements collectifs s'opposent aux logements individuels, c'est-à-dire les maisons, même si celles-ci font partie d'un lotissement, ou si elles sont superposées ou mitoyennes à d'autres habitations.
- Les logements sont individuels dans la mesure où ils ne sont pas liés par des parties communes et partagées entre les propriétaires telles qu'un hall d'entrée, des escaliers, un ascenseur ou un sous-sol.

Mur de soutènement

- Cas n°1 : Le mur de soutènement a pour objet d'empêcher les terres ou les bâtiments d'une propriété de glisser ou de s'abattre sur la propriété située en contrebas. Le mur de soutènement permet de résister et de contenir les très fortes pressions d'un terrain, souvent provenant d'un glissement, d'un tassement de terre ou d'une infiltration d'eau. La construction de mur de soutènement est largement utilisée sur les voies publiques et les berges, mais elle trouve aussi son utilité dans les propriétés privées. Dans le cas d'un terrain en pente, le mur de soutènement peut être nécessaire pour la création d'une terrasse, un chemin d'accès ...
- Cas n°2 : Le mur de soutènement sert de clôture. Dans ce cas, le mur doit répondre aux règles relatives aux clôtures, pour déterminer la hauteur et éventuellement le type de matériaux à utiliser. Le règlement du PLU est à respecter.

Croquis de la clôture installée sur un mur de soutènement :



Parcelle

- Plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

Plages de piscines en tant qu'annexe

- Les plages sont incluses dans les annexes si elles sont constitutives de terrasses surélevées avec fondations. Ainsi, les plages ne seront pas comprises dans la surface autorisée pour la piscine si ces dernières n'ont ni surélévation ni fondations.

Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) = voir terrain de camping

Résidences mobiles de loisirs (mobil-homes)

- Les résidences mobiles sont des véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction, mais que le code de la route interdit de faire circuler. Article R.111-41 du code de l'urbanisme
- L'article R.111-42 de ce même code précise qu'il est possible d'implanter des mobil-homes dans :
- les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

- les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.
- L'article R.111-43 du code de l'urbanisme indique que les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-42 du même code. Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.
- L'article R.111-44 du code précité prévoit que les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping ou d'un village de vacances mentionné à l'article R. 111-42 précité ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.
- Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :
 - dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;
 - dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;
 - jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.
- Lorsque le propriétaire de la résidence mobile de loisirs ne l'utilise pas l'article R111-45 du code de l'urbanisme prévoit qu'il peut l'entreposer, en vue d'une prochaine utilisation sur :
 - les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
 - les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au (j) de l'article R. 421-19 et au (e) de l'article R. 421-23.
- Enfin, l'article R.111-46 du code précité prévoit sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.
- En résumé : Il s'agit d'un hébergement qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant d'être déplacé par simple traction, mais que le code de la route interdit de faire circuler. Il est d'une surface maximum de 40m².
- Lorsqu'une RML perd ses moyens de mobilité, elle devient une H.L.L si elle est installée dans un terrain de camping, un PRL ou un village de vacances. Elle est assimilée à une construction dans les autres cas.

Servitude de passage

- Une servitude de passage est un droit de passage sur le terrain d'un autre propriétaire.
- La loi reconnaît au propriétaire d'un terrain enclavé (Terrain isolé, ne disposant d'aucun accès, ou disposant d'une issue insuffisante sur la voie publique) un droit de passage sur une propriété voisine. Le propriétaire du terrain utilisé ne peut pas refuser de reconnaître ce droit à son voisin : on parle de servitude légale. Les voisins peuvent choisir d'établir ensemble l'organisation du droit de passage (trajet, indemnisation, ...). En cas de conflit (si le voisin fait obstruction au passage ou en l'absence d'accord amiable), il faut saisir le juge pour qu'il reconnaisse le droit de passage. C'est alors le juge qui fixera l'organisation du droit de passage.
- Si la propriété n'est pas enclavée, mais juste difficile d'accès, l'accord du voisin est indispensable pour obtenir un droit de passage sur son terrain. On parle de servitude conventionnelle. En l'absence d'accord amiable ou en cas de conflit sur l'exécution du droit de passage, le juge doit être saisi.

Sol naturel - terrain naturel (niveau du sol naturel)

- Le sol naturel est le niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet. Ne sont pas en compte les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande de permis et sans lien avec les travaux envisagés, sauf à prouver que d'éventuels aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux, c'est à dire constituent des manœuvres de nature à induire l'administration en erreur.

Superstructures et édifices techniques

- Petites constructions à usage technique situées au-dessus de la toiture qu'elle soit en pente ou en terrasse, telles que souche de cheminée, matériel d'ascenseur, sortie de secours.

Surface de plancher

- 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 :
 - Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur.
 - Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs.
 - Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.
 - Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres.
 - Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
 - 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 L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets.
 - 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.
 - 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.

Terrains de camping et Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL)

- Les terrains de camping et les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) sont composés de terrains aménagés au sens de l'article L331-1 du Code du tourisme et des articles L443-1 et L443-2 du Code de l'urbanisme.
- Les terrains de camping aménagés (aires naturelles incluses) et les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à la réglementation du droit des sols, l'exploitant doit obtenir une autorisation (permis d'aménager) auprès de la mairie du lieu d'implantation de son établissement pour commencer l'exploitation de son terrain de camping.
- Un terrain de camping aménagé est destiné à l'accueil des tentes, des caravanes, des résidences mobiles de loisirs et des habitations légères de loisirs. Il est constitué d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Sur un terrain aménagé, il y a plus de 6 emplacements, ou plus de 20 personnes (Article R.491-19 et Article R*443-6 et suivants) du code de l'urbanisme. Il fait l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueille une clientèle qui n'y élit pas domicile. Il doit disposer d'un règlement intérieur conforme à un modèle arrêté par le ministre chargé du tourisme : art. D.331-1-1 du code du tourisme.
- Un terrain de camping classé en catégorie « aire naturelle » est destiné exclusivement à l'accueil de tentes, caravanes et autocaravanes. Il est interdit d'y implanter des habitations légères de loisirs (HLL) et d'y installer des résidences mobiles de loisirs (RML). La période d'exploitation n'excède pas six mois par an, continu ou pas. Les emplacements et les hébergements ne doivent pas être individuellement desservis en eau ou raccordés au système d'assainissement.

Il ne peut être créé qu'une seule aire naturelle par unité foncière. Elles doivent disposer d'un règlement intérieur. Article D.332-1-2 du code du tourisme. Une aire naturelle est également soumise à la réglementation du droit des sols, l'exploitant doit obtenir un permis d'aménager auprès de la mairie du lieu d'implantation de son aire pour commencer son exploitation.

- Le **Parc Résidentiel de Loisirs (PRL)** est un terrain au sens de l'article L443-1 du code de l'urbanisme et l'article D333-3 du Code du tourisme. Il est spécialement affecté à l'accueil des habitations légères de loisirs (HLL) et, des résidences mobiles de loisirs (RML) et des caravanes. On y trouve rarement d'emplacements dit « nus » qui sont réservés plus particulièrement à l'accueil des tentes. Deux catégories existent :
- PRL à cession de parcelles : les parcelles sont vendues, comme dans le cadre d'un lotissement traditionnel ;
- PRL à location de parcelles : les parcelles sont exploitées sous le régime hôtelier.

Un PRL ne peut être exploité sous régime hôtelier qu'à la double condition (article D. 333-4 du code du tourisme) :

- une seule personne physique ou morale peut assurer l'exploitation et doit avoir la propriété ou la jouissance du terrain ;
- la clientèle accueillie n'y élit pas domicile. art.D.333-4 du code du tourisme

Travaux confortatifs

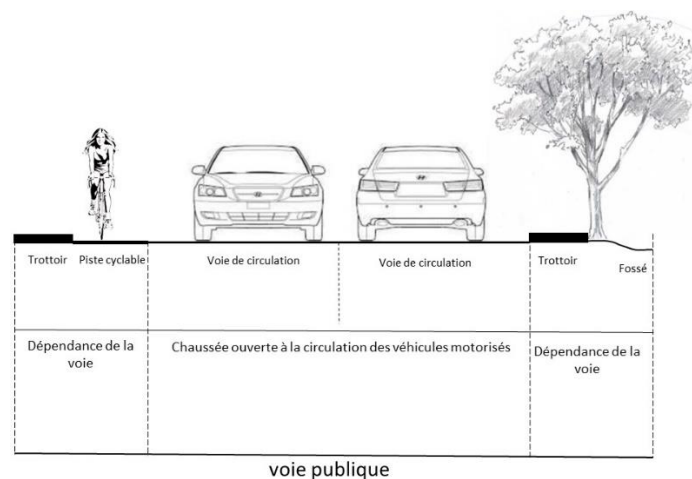
- Travaux d'amélioration générale, de sauvegarde, ou de mise en conformité avec les normes en vigueur dans la mesure où ils n'entraînent pas d'augmentation de la surface de plancher.

Unité foncière

- Propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Voies publiques et emprises publiques (voir les préconisations du SDIS, chapitre 5.3 du présent document)

- Définition de voie publique : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
- Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...). (Source : lexique national de l'urbanisme décret du 28 décembre 2015)
- Les emprises publiques correspondent aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ...
- Exemple :



Voie privée

- Une voie privée est une voie qui n'appartient pas au domaine public tel que défini par l'article L111-1 du code de la voirie routière. Elle peut être ouverte ou non à la circulation du publique.
- Une voie privée ne peut être réputée affectée à l'usage du public que si son ouverture à la circulation publique résulte du consentement, au moins tacite, des propriétaires (CE, 15 févr. 1989, Cne Mouvaux). Les propriétaires peuvent à tout moment décider d'interdire l'ouverture ou son maintien à l'usage du public (CE, 5 nov. 1975, n° 93815, Cne Villeneuve-Tolosan).
- L'ouverture à la circulation ne fait pas perdre à la voie son caractère privé ; il n'en irait autrement qu'en cas d'intégration au domaine public communal, ce qui suppose un acte de classement sous forme de délibération du conseil municipal (CE, 8 janv. 1964, Ville de Brive).
- En l'absence d'opposition de son propriétaire et tant que celui-ci n'aura pas manifesté son souhait d'en reprendre la jouissance exclusive, une voie ouverte à la circulation générale entre dans le champ de compétence du maire.

Zone refuge

- Une zone refuge est un espace permettant aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri dans l'attente de l'arrivée des secours ou de la fin de l'inondation dans de bonnes conditions de sécurité. Elle doit être située au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence. Elle doit être facilement accessible de l'intérieur (unité fonctionnelle) et présenter une issue de secours aisément accessible de l'extérieur pour permettre l'intervention des services de secours et l'évacuation des personnes. Elle doit présenter des conditions de sécurité satisfaisantes et sa conception doit permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours.

2. Critère de définition de l'exploitation agricole

2.1 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 SMA est fixée par arrêté préfectoral.
 - 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.

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

- En zone agricole ou naturelle, 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...

3. Carte archéologique

« L'extrait ci-joint de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 24/09/2020. Cet extrait ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font 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 (livre V, article R. 523-4).

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 (code du patrimoine, livre V, art R.523-8).

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 (code du patrimoine, livre V, art R.523-12).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III). »

83 / Carnoules – Extrait de la carte archéologique nationale

*Service régional de l'archéologie – DRAC Provence Alpes Côte d'Azur
Base archéologique nationale Patriarche - Etat au 24/09/2020*

Zones de Présomption de Prescription Archéologique

Néant

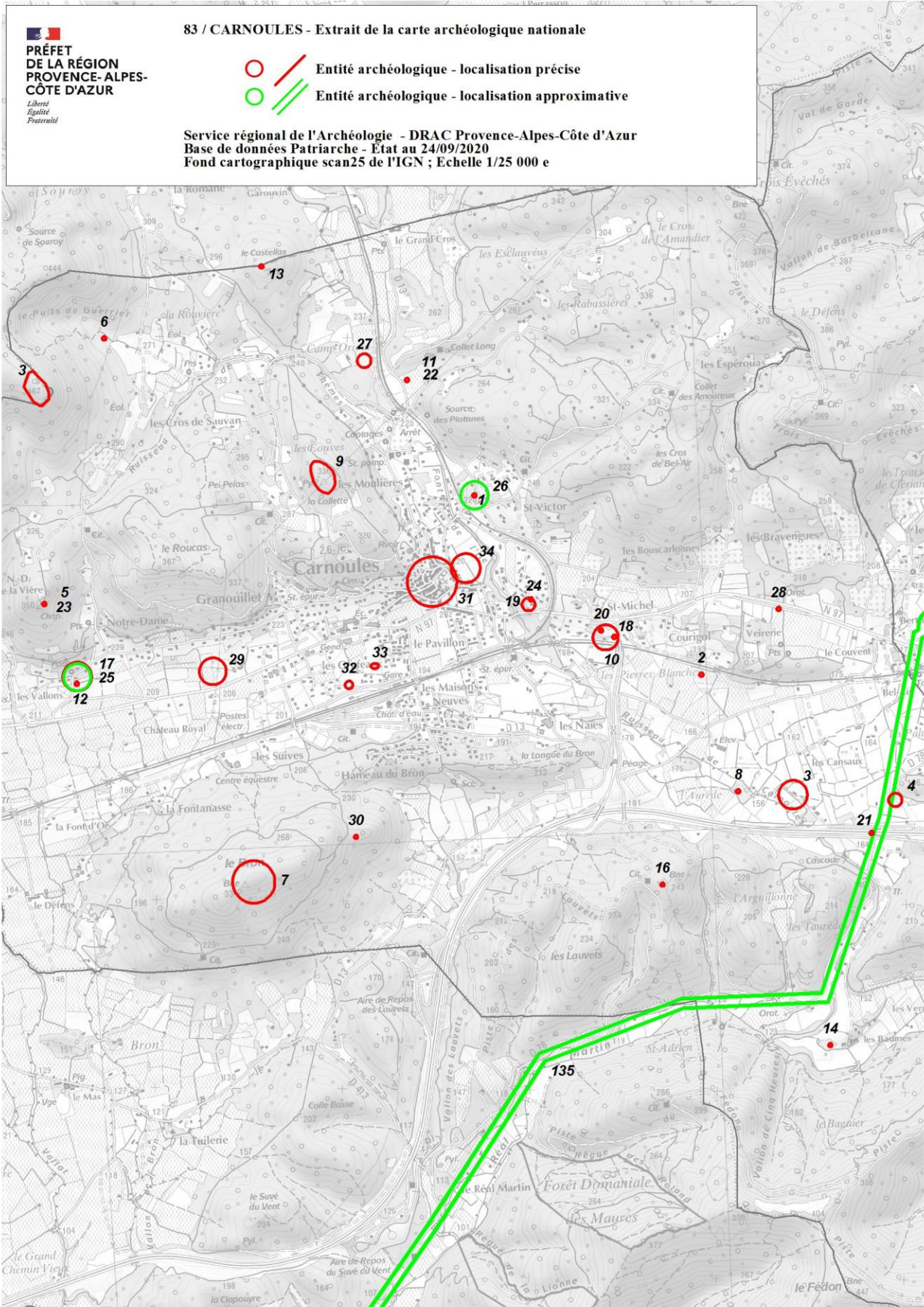
Entités Archéologiques recensées

Numéro d'ordre dans la commune	Identification de l'EA
1	1247 / 83 033 0001 / CARNOULES / La Fond de l'Ile / / sépulture / Haut moyen-âge ?
2	2526 / 83 033 0002 / CARNOULES / Les Pierres Blanches / / habitat ? / Gallo-romain ?
3	2527 / 83 033 0003 / CARNOULES / L'Aurède / / habitat / Gallo-romain
4	2528 / 83 033 0004 / CARNOULES / Campsault / / habitat / Gallo-romain
5	2529 / 83 033 0005 / CARNOULES / Castrum de Château-Royal / N-D de la Vière / bourg castral / enceinte urbaine / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
6	2530 / 83 033 0006 / CARNOULES / Le Puits de Guerrier / / occupation / Gallo-romain ?
7	2171 / 83 033 0007 / CARNOULES / Oppidum du Bron / / oppidum / Premier Age du fer - Second Age du fer
8	2172 / 83 033 0008 / CARNOULES / L'Aurède sud / / sépulture / Gallo-romain
9	2765 / 83 033 0009 / CARNOULES / Oppidum de la Colette / / oppidum / Age du fer
10	9667 / 83 033 0010 / CARNOULES / Saint-Michel / / habitat / Gallo-romain
11	9668 / 83 033 0011 / CARNOULES / Le Collet Long / / occupation / Premier Age du fer
12	9669 / 83 033 0012 / CARNOULES / Eglise Sainte-Marie de Scensa / / chapelle / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine ?
13	16384 / 83 033 0013 / CARNOULES / Le Castela / / tumulus / Age du bronze - Age du fer
14	9671 / 83 033 0014 / CARNOULES / LES BAUMES / / habitat / Moyen-âge classique
16	11829 / 83 033 0016 / CARNOULES / Les Lauvets / / occupation / République
17	11830 / 83 033 0017 / CARNOULES / Notre-Dame de Eyssia / / habitat / Gallo-romain
18	9670 / 83 033 0018 / CARNOULES / Saint-Michel (Sud Nationale 97) / / sépulture / Gallo-romain
19	17482 / 83 033 0019 / CARNOULES / Vieux Moulin de Saint-Jean / / occupation / Gallo-romain
20	23669 / 83 033 0020 / CARNOULES / Eglise Saint-Michel / / chapelle / Moyen-âge classique - Epoque moderne
21	17479 / 83 033 0021 / CARNOULES / Campsault 2 / / occupation / Bas-empire - Haut moyen-âge
22	23671 / 83 033 0022 / CARNOULES / Le Collet Long / / habitat / Haut-empire
23	26346 / 83 033 0023 / CARNOULES / Chapelle Notre-Dame du Bon Secours / N-D de la Vière / chapelle / Moyen-âge - Période récente ?

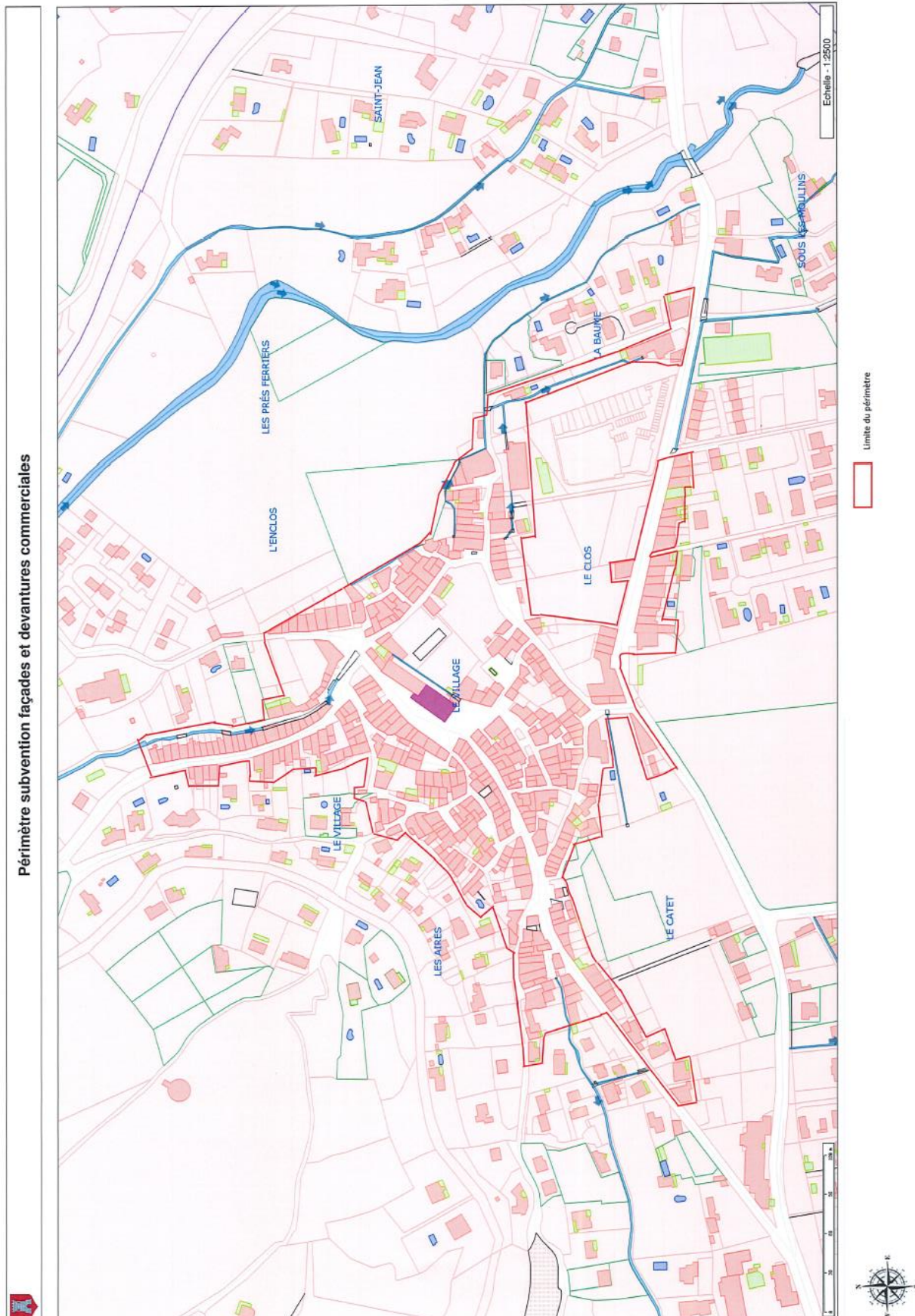
24	34155 / 83 033 0024 / CARNOULES / Chapelle Saint-Jean / / chapelle / Epoque moderne
25	34156 / 83 033 0025 / CARNOULES / Notre-Dame de Eyssia / / sanctuaire des eaux ? / fontaine / Gallo-romain - Période récente
26	34157 / 83 033 0026 / CARNOULES / Eglise Saint-Victor / / église / Moyen-âge classique
27	34158 / 83 033 0027 / CARNOULES / Camp Oriol / / habitat / Gallo-romain
28	34159 / 83 033 0028 / CARNOULES / La Veirerie / / occupation / Gallo-romain
29	34160 / 83 033 0029 / CARNOULES / Castagnier / / occupation / Gallo-romain
30	34161 / 83 033 0030 / CARNOULES / Bron est / / tumulus ? / Age du fer
31	34162 / 83 033 0031 / CARNOULES / Village de Carnoules / / village / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine ?
32	36215 / 83 033 0032 / CARNOULES / Le Plan (Le Clos des Mésanges) / / occupation ? / Gallo-romain
33	36216 / 83 033 0033 / CARNOULES / Le Plan (Le Clos des Mésanges) / / Gallo-romain ? / fossé, mur
34	36500 / 83 033 0034 / CARNOULES / L'Enclos / / habitat ? / Premier Age du fer

Entités Archéologiques recensées sur communes périphériques

3	17318 / 83 018 0003 / BESSE-SUR-ISSOLE / Oppidum de Thèmes / / oppidum / Age du fer ?
135	32735 / 83 137 0135 / TOULON / Voie de Telo Martius à Forum Voconii - Tracé supposé / / voie / Gallo-romain



4. Plan façades



5. Prise en compte du risque incendie

5.1 Arrêté préfectoral - Débroussaillage

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service Environnement et Forêts



Toulon, le 30 MARS 2015

ARRETE PREFECTORAL

portant règlement permanent du débroussaillage
obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le
département du Var

LE PREFET DU VAR
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code Forestier, et notamment ses articles L.131-6, L.131-10, L.131-12 à L.131-16, L.133-1, L.134-5 à L.134-18, L.135-1, L.135-2 et R.131-14 à R.131-16, R.134-4 à R.134-6,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU le Code Pénal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2212-1 et L. 2215-1,

VU l'ordonnance n° 2012-92 du 26 janvier 2012 – art. (V),

VU le décret n° 2012-836 du 29 juin 2012 – art. (V),

VU les décrets du 9 décembre 1925 et du 11 octobre 1951 classant les forêts de toutes les communes du département du Var, comme particulièrement exposées aux incendies,

VU le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 relatif au pouvoir des préfets et à l'action des services, des organismes publics de l'État dans les départements,

VU le décret n° 95-260 du 08 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

VU le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies approuvé par Arrêté Préfectoral du 29 décembre 2008,

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de la séance du 17 février 2015,

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

CONSIDERANT que les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues du département du Var sont particulièrement exposés au risque d'incendie de forêt ; qu'il convient, en conséquence, d'édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention des incendies de forêts, à faciliter les opérations de lutte et à limiter les conséquences des incendies ; qu'en particulier il convient de définir des obligations légales de débroussaillage pour assurer la protection des personnes et des biens et limiter les risques d'éclosion et la propagation des incendies,

CONSIDERANT que le débroussaillage obligatoire contribue à la protection contre le risque d'incendie de forêt des personnes, des biens et des espaces naturels et forestiers du département, notamment les habitats d'intérêt communautaire, les espaces naturels sensibles et les éléments de la trame verte et bleue,

SUR proposition de M. le Directeur départemental des territoires et de la mer du Var,

ARRETE :

Article 1 : Champ d'application

Le présent arrêté s'applique à toutes les communes du Var, dans les zones suivantes :

- les bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues¹,
- ainsi que sur tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres de ces formations, y compris les voies qui les traversent².

Au sein de ces zones, les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont applicables dans les cas suivants :

a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2m de part et d'autre de la voie.

b) Terrains, bâtis ou non bâtis, situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1, L.322-2 et L.442-1 du Code de l'urbanisme et les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 et à l'article L.444-1 de ce même Code (notamment les ZAC, lotissements, associations foncières urbaines, terrains de camping et de caravanage, parcs résidentiels de loisir, habitations légères de loisir et autres réalisations de même nature).

d) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L.562-1 à L.562-7 du Code de l'environnement.

e) Le long des infrastructures linéaires lorsqu'elles traversent les zones en question, conformément à l'article 5.

1 La définition des bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues au sens du présent arrêté est donnée par l'arrêté préfectoral du 5 avril 2004 relatif à l'application du titre II du livre III du Code forestier.

2 Une cartographie indicative des zones situées à plus de 200m des bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues dans le département du Var est disponible sur www.sigvar.fr

Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droit dans les cas mentionnés en a), et du propriétaire des terrains concernés et de ses ayants droit dans les cas mentionnés en b) et c). Les travaux mentionnés en d) sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers ou installations de toute nature pour la protection desquels les travaux de débroussaillage ont été prescrits. Les règles applicables en cas de superposition d'obligations de débroussaillage sont définies aux articles L. 131-13 et 134-14 du Code forestier.

Article 2 : Finalités du débroussaillage obligatoire

Le débroussaillage obligatoire est un geste essentiel et efficace d'auto-protection et de prévention face au risque d'incendie de forêt. Il a pour objet de diminuer l'intensité des incendies de forêt et d'en limiter la propagation par la réduction de la biomasse combustible et la rupture de continuité horizontale et verticale du couvert végétal autour des enjeux humains et à proximité des infrastructures linéaires. La réalisation des travaux de débroussaillage autour des constructions et habitations en dur permet également, en cas d'incendie de forêt, d'assurer le confinement de leurs occupants et d'améliorer la sécurité et l'efficacité des services d'incendie et de secours lors de leur intervention. Pour être efficaces, les travaux de débroussaillage doivent être réalisés conformément aux modalités techniques fixées par le présent arrêté.

Le débroussaillage ne vise pas à l'éradication définitive de la végétation. Il doit être mené dans le respect des modalités définies à l'article 4 et de façon respectueuse vis-à-vis :

- des espèces protégées dont la destruction est interdite,
- des végétaux à caractère patrimonial qui seront conservés de façon prioritaire dans le cadre du débroussaillage,
- des essences feuillues et résineuses, quelle que soit leur taille, si elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier sans augmentation de densité de ce dernier,
- de toutes les essences agricoles ou d'agrément régulièrement entretenues et au développement contenu.

Article 3 : Définitions

Pour l'application du présent arrêté, il convient de définir par :

Arbustes : tous les végétaux ligneux de moins de 3 mètres de haut

Arbres : toutes les espèces de végétaux ligneux pouvant atteindre une hauteur supérieure à 3 mètres

Houppiers : l'ensemble des branchages et feuillages d'un arbre ou d'un arbuste

Bouquet : ensemble d'arbres ou d'arbustes dont les houppiers sont jointifs

Glacis : zone exempte de végétation ligneuse, où la strate herbacée est maintenue rase

Plate-forme : surface d'une voie de circulation comprenant la chaussée et les accotements

Toutes les distances mentionnées dans le présent arrêté sont mesurées au sol, après projection verticale s'agissant des houppiers. Le diamètre d'un bouquet d'arbres est la plus grande dimension mesurée au sol après projection de l'ensemble des houppiers jointifs.

Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage

Dans les zones mentionnées à l'article 1, sont rendus obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé, entendus comme incluant la réalisation et l'entretien des opérations suivantes.

1. Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages des arbres à une distance minimale de tout point des constructions et de leurs toitures et installations d'au moins 3 mètres.
2. La coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades ou dominés.
3. L'éloignement des houppiers des arbres et arbustes maintenus d'au moins 3 mètres les uns des autres.
4. Par dérogation à la disposition précédente, il est possible de maintenir en nombre limité des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 mètres et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres, à condition qu'ils soient distants de plus de 3 mètres les uns des autres et situés à plus de 20 mètres de toute construction.
5. L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol.
6. La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier.
7. La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse.
8. Le ratissage et l'élimination de tous les débris de végétaux, notamment les feuilles mortes et les aiguilles, dans un rayon de 20 mètres autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments.
9. Les haies séparatives doivent être distantes d'au moins 3 mètres des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres.
10. Les voies d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature doivent être débroussaillées sur une profondeur minimale de 2 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie. De plus, un gabarit de circulation de 4 mètres doit être aménagé en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 mètres et une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie.
11. L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillage. Cette élimination peut notamment être effectuée par broyage, compostage, apport en déchetterie ou brûlage (dans le respect des dispositions encadrant l'emploi du feu).

Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente.

Article 5 : Débroussaillage le long des infrastructures linéaires

a) Dispositions applicables aux infrastructures routières et voies ferrées :

- **Autoroutes, routes nationales et routes départementales** : le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 20 mètres de part et d'autre de la plate-forme, avec un glacis de végétation de 2 mètres.

- **Routes communales et autres voies ouvertes à la circulation publique motorisée** : le

débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 2 mètres de part et d'autre de la plateforme (des arbres remarquables peuvent exceptionnellement être maintenus).

Un gabarit de circulation de 4 mètres sera réalisé dans tous les cas en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 mètres et une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie.

Les obligations relatives au réseau autoroutier et aux routes nationales, départementales et communales pourront être modulées dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voirie. Ce document, qui sera présenté par le maître d'ouvrage, devra être agréé par le Préfet, après avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue.

- Abords des voies ferrées, dans les zones définies à l'article 1 : le débroussaillage sera réalisé sur une largeur de 7 mètres de part et d'autre de la voie.

Lorsqu'il existe des terrains en nature de bois et forêts à moins de 20 mètres de la limite de l'emprise des voies ferrées, les propriétaires d'infrastructures ferroviaires ont l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé à leurs frais une bande longitudinale d'une largeur de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie.

Sur des tronçons présentant des garanties particulières ou une configuration susceptible d'empêcher un départ de feu, les modalités pourront être adaptées dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voie. Ce document, qui sera présenté par le maître de l'ouvrage, devra être agréé, après avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue.

b) Dispositions dérogatoires prises en application du schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales

En application de l'article L.134-13 du Code forestier et suite à l'avis favorable émis par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance du 17 février 2015, le schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales actualisé présenté par le Conseil Général du Var, et dont les modalités figurent en annexe du présent arrêté, est agréé.

Les voies départementales sont classées en plusieurs catégories en fonction de l'intérêt qu'elles présentent pour la lutte contre les feux de forêt, et sont débroussaillées conformément aux dispositions du guide départemental des équipements DFCI :

- les routes classées en « zone d'appui élémentaire » (ZAE) font l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale de 50 mètres ;
- les routes classées en « zone d'appui principale » (ZAP) font l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale d'au moins 100 mètres ;
- les voies départementales non listées dans l'annexe jointe sont assimilées à des ouvrages de liaison.

c) Dispositions dérogatoires prises en application du plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier concédé dans le département du Var

En application de l'article L.134-13 du Code forestier, et suite à l'avis favorable émis par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance du 17 février 2015, le plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier concédé dans le département du Var, présenté par la société ESCOTA, dont les

modalités figurent en annexe du présent arrêté, est agréé en tant que schéma global d'aménagement de la voirie et fixe les obligations légales et modalités de débroussaillage s'appliquant le long du réseau autoroutier départemental concédé.

d) Dispositions applicables aux lignes et installations de transport d'électricité

Pour les lignes et installations électriques, les obligations de débroussaillage suivantes s'appliquent dans la traversée des zones définies à l'article 1.

- **Lignes à basse tension (BT) à fils nus** : débroussaillage de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne, élagage ou suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à moyenne tension (HTA) à fils nus** : élagage ou suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à basse (BT) et moyenne tension (HTA) à conducteurs isolés** : entretien courant de l'emprise et élagage pour éviter tout contact avec la végétation, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à haute tension (HTB)** : débroussaillage de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne, élagage ou suppression des arbres situés à moins de 5 mètres des fils dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Installations électriques fondées au sol** : débroussaillage dans un rayon de 5 mètres.

Aucune nouvelle création de ligne électrique basse tension à fil nu n'est autorisée dans le département dans les zones définies à l'article 1 : les conducteurs devront dans tous les cas être isolés ou la ligne enterrée.

Les bois de plus de 7 cm de diamètre issus de ces opérations appartiennent aux propriétaires des parcelles traversées. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas récupérer ces bois, ils seront débités en tronçons d'une longueur maximale de 1 mètre et dispersés sur place, la mise en andains sous la ligne est interdite. Les autres rémanents de coupe seront éliminés dans le respect de la réglementation en vigueur.

Article 6 : Porter à connaissance

Le maire fait figurer au document d'urbanisme les terrains concernés par les obligations légales de débroussaillage énumérées à l'article 1, alinéas b, c et d, du présent arrêté.

En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé, ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes de DFCI.

A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

Article 7 : Contrôles et sanctions

Sans préjudice des dispositions de l'article L.2212-1 du Code général des collectivités territoriales, le Maire assure le contrôle de l'exécution des obligations des articles 1 à 4 du présent arrêté. À cette fin, le Maire peut mobiliser les agents de police municipale et peut commissioner des agents

municipaux sur le fondement de l'article L.135-1 du Code forestier.

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts et les agents en service à l'Office national des forêts, commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet, ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale.

Les propriétaires qui ne procèdent pas aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que sur la totalité de la surface des terrains situés en zone urbaine, des terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels sont passibles d'une amende de 4ème classe (135 €).

Pour les terrains compris dans les lotissements, ZAC, AFU et terrains de camping caravanning, l'infraction relève d'une contravention de 5ème classe, d'un montant maximal de 1500 €.

En cas de violation constatée de l'obligation de débroussailler ou de maintien en état débroussaillé, le Maire, ou le cas échéant, le représentant de l'État dans le département met en demeure les propriétaires d'exécuter les travaux dans un délai qu'il fixe. Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits dans les délais, la commune y pourvoit d'office à leur charge, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées.

Article 8 : Abrogation

Les arrêtés préfectoraux du 10 novembre 2006, du 18 juin 2007 et du 20 avril 2011 relatifs au débroussaillage obligatoire sont abrogés.

Article 9 : Voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 10 : Exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, les Sous-préfets de Draguignan et Brignoles, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Commandant du Groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur de l'Agence Interdépartementale Var Alpes-Maritimes de l'Office National des Forêts, les gardes de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les communes du département par le soin des Maires.



Pierre SOUBELET

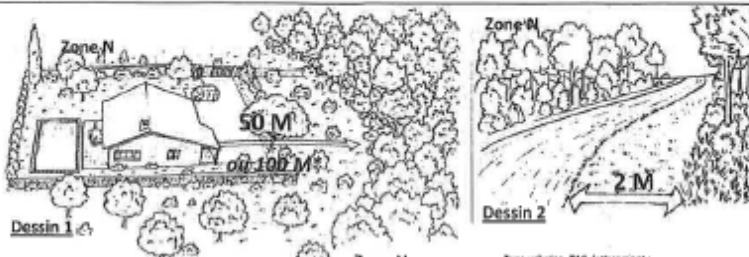
Illustrations de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015

portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var

Pour plus d'info : <http://www.var.gouv.fr> : Accueil/Politiques publiques/Environnement/Forêt/Débroussaillage/L'obligation de débroussailler

Extraits de l'article 1

En zone N (naturelle ; voir PLU ou POS) : abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m (dessin 1) ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2 m (dessin 2) de part et d'autre de la voie.



*Profondeur portée à 100 m

- en zone R et En1 pour les communes concernées par un plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF) ;
- Par arrêté municipal s'il y a lieu.

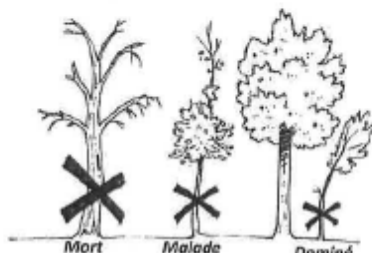
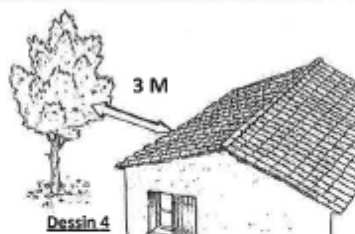
En zone U (urbaine ; voir PLU ou POS) : Terrains, bâtis ou non bâtis, situés dans les zones urbaines (dessin 3).



Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage

Dans les zones mentionnées à l'article 1, il est rendu obligatoire le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé, entendus comme incluant la réalisation et l'entretien des opérations suivantes.

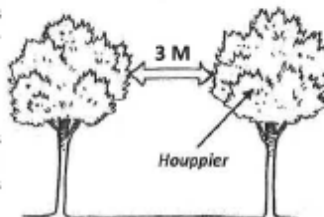
1. Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages des arbres à une distance minimale de tout point des constructions et de leurs toitures et installations d'au moins 3 mètres (dessin 4).



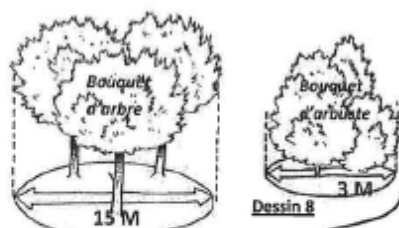
Dessin 5

2. La coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades ou dominés (dessin 5).

3. L'éloignement des houppiers des arbres et arbustes maintenus d'au moins 3 mètres les uns des autres (dessins 6).



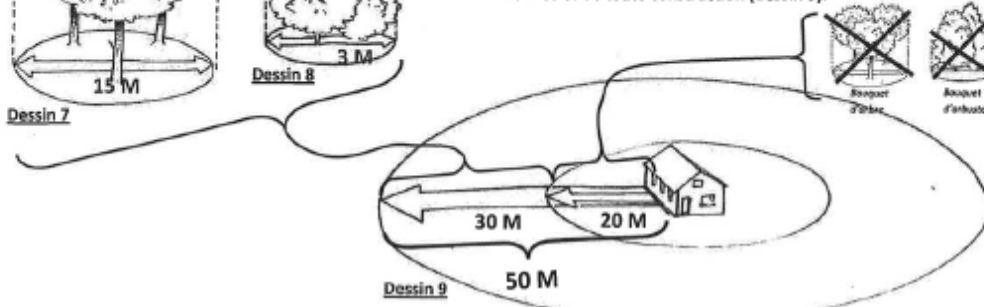
Dessin 6



Dessin 7

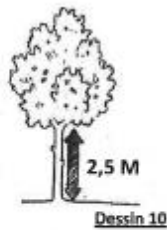
Dessin 8

4. Par dérogation à la disposition précédente, il est possible de maintenir en nombre limité des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 mètres (dessin 7) et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres (dessin 8), à condition qu'ils soient distants de plus de 3 mètres les uns des autres et situés à plus de 20 mètres de toute construction (dessin 9).



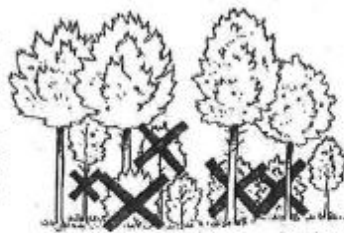
Dessin 9

5. L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol (dessin 10).



Dessin 10

6. La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier (dessin 11).



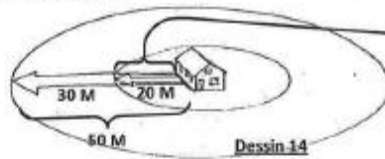
Dessin 11

7. La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse (dessin 12).



Dessin 12

8. Le ratissage et l'élimination de tous les débris de végétaux, notamment les feuilles mortes et les aiguilles (dessin 13), dans un rayon de 20 mètres autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments (dessin 14).

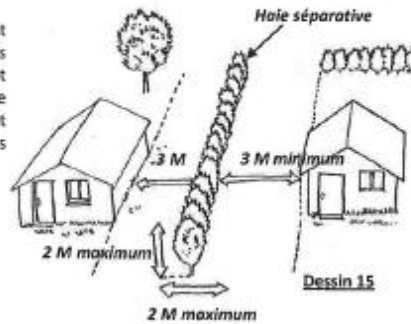


Dessin 14



Dessin 13

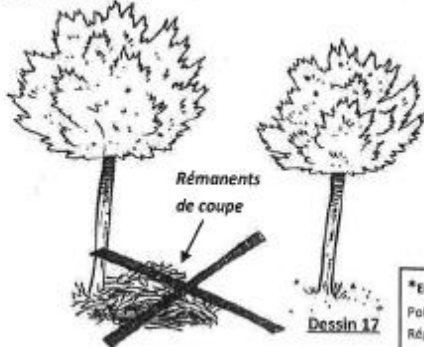
9. Les haies séparatives, doivent être distantes d'au moins 3m des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres (dessin 15).



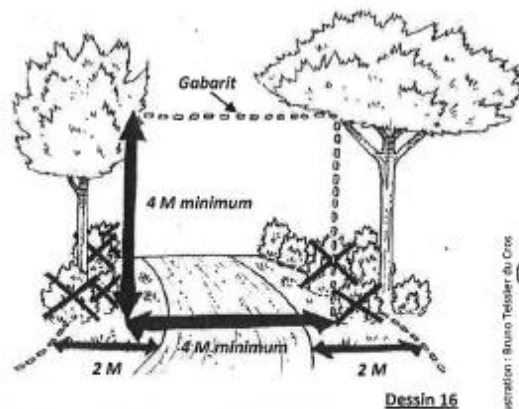
Dessin 15

10. Les voies d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature doivent être dégagées de toute végétation sur une hauteur de 4 mètres à l'aplomb de la plate-forme et sur la totalité de la largeur de la plate-forme, de manière à garantir un gabarit de passage de 4 mètres. Elles doivent être débroussaillées sur une profondeur de 2 mètres de part et d'autre (dessins 16).

11. L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillage. Cette élimination peut notamment être effectuée par broyage, compostage, apport en déchetterie ou brûlage (dans le respect des dispositions encadrant l'emploi du feu*) (dessin 17).



Dessin 17



Dessin 16

* Emplois du feu : consulter <http://www.var.gouv.fr> : Accueil/ Politiques publiques/Environnement/Forêt/Emploi du feu/ Réglementation de l'emploi du feu dans le Var

Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente.

conception, réalisation et illustration : Bruno Teulier du Cne
 N° pôle DFC Alpes Maritimes-Var : 2015

5.2 Arrêté préfectoral – RDDECI



PREFET DU VAR

PREFECTURE DU VAR
Cabinet du préfet
Service Interministériel de Défense
et de Protection Civile (SIDPC)

ARRETE PREFECTORAL n° 2017/01-004 du 8 février 2017 PORTANT
APPROBATION DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE
EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE DU VAR

Le Préfet du Var,

Officier de la Légion d'honneur
 Chevalier de l'Ordre national du mérite

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2213-32, L 2225-1 à L 2225-4, L 5211-9-2-I, R 2225-1 à R 2225-10 ;

Vu le code de la sécurité intérieure, et notamment le livre VII dans ses parties législative et réglementaire ;

Vu le code de l'urbanisme, article R.111-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son livre 1^{er}. titre II, chapitres I à III, dans ses parties législative et réglementaire ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L211-1, L214-1 et suivants et L214-8 ;

Vu le décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie ;

Vu l'arrêté du 1^{er} février 1978 modifié approuvant le règlement d'instruction de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux ;

Vu l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements publics ;

Vu l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 6 novembre 2007 portant approbation du schéma départemental d'analyse et de couverture des risques du Var ;

Vu l'arrêté n° INTE 1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie et abrogeant la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951, la circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales et la circulaire du 9 août 1967 relative au réseau d'eau potable, protection contre l'incendie dans les communes rurales ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 janvier 2015 portant approbation du règlement opérationnel du service départemental d'incendie et de secours du Var ;

Vu la délibération du conseil d'administration du service départemental d'incendie et de secours du Var n° 16-99 en date du 20 décembre 2016 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Var et de Madame la présidente du conseil d'administration du Service Départemental d'incendie et de Secours du Var,

ARRETE

Article 1 : Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) annexé au présent arrêté est approuvé. *Il est consultable au SIOEC en préfecture du VAR.*

Article 2 : Le présent arrêté prend effet à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet du Var ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon (5 rue Racine – BP 40510 83 041 TOULON CEDEX 9).

Article 4 : La secrétaire générale de la préfecture du Var, le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Var, les sous-préfets de Draguignan et de Brignoles, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur du service départemental d'incendie et de secours du Var, les maires du département du Var, les présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

TOULON, le 09 F.V. 2017

Le Préfet,


Jean-Luc VIDELANE

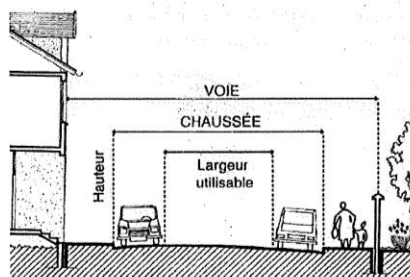
5.3 Préconisation du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité

Avis SDIS – révision du PLU Carnoules 2023
Annexe 1 - Préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité

DEFINITIONS

Dans la suite du texte la notion de « voie » comprend les espaces aménagés ayant pour limite les constructions ou les saillies de construction les plus proches et /ou les limites de propriétés. Elle comprend notamment :

- les trottoirs
- la chaussée, elle-même composée de la bande roulante (largeur utilisable) et d'un espace réservé au stationnement :



Desserte :

Afin de se rendre à l'adresse postale d'un bâtiment, les services de secours doivent pouvoir emprunter un ensemble des voies ouvertes à la circulation publique desservant le terrain d'assiette du projet.

Les voies de circulation doivent avoir les spécifications minimales suivantes :

Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)	3 mètres en sens unique et 3,5 mètres pour les voies à double sens. En zone soumise à l'aléa de feu de forêt cette largeur est portée à 4 mètres.
Force portante	Calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres)
Rayon intérieur minimum	R = 11 mètres
Surlargeur	S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
Hauteur libre	3,5 mètres
Pente	Inférieure à 24 % (Pour les zones d'urbanisation dense et groupée, une pente de 30,5 % pourra ponctuellement être possible après accord du SDIS)

Suivant la destination du bâtiment desservi, la largeur utilisable des voies de desserte peut être portée jusqu'à 6 mètres (établissements industriels, OAP avec nombreuses unités d'habitations prévues, ERP importants...).

Dans les zones soumises à l'aléa feu de forêt, des rétrécissements de 1 mètre peuvent être autorisés sur les voies de desserte dans la mesure où :

- Pour les voies à sens unique ils sont d'une longueur de moins de 100 mètres par portions d'1 kilomètre ;
- Pour les voies à double sens ils sont d'une longueur de moins de 20 mètres par portion de 100 mètres sous réserve de covisibilité aux deux extrémités.

Pour les voies à double sens pour lesquelles il existe un ou plusieurs rétrécissements d'une longueur comprise entre 20 et 50 mètres par portion de 100 mètres sans possibilité d'élargissement, une des solutions suivantes est à envisager :

- la mise en place de feux tricolores ;
- la création de surlargeurs de 2 mètres d'une longueur équivalente aux longueurs de rétrécissements. Cette surlargeur aura pour effet de porter la largeur de la voie à 5.00 mètres, bandes de stationnement exclues de chaque côté du rétrécissement.

Les pistes DFCI inscrites dans le PIDAF, ou le PDAF, ne peuvent être considérées comme des voies de desserte sans avis favorable du gestionnaire de l'ouvrage et du SDIS.

Accessibilité des bâtiments :

L'accessibilité des bâtiments est définie par l'ensemble des cheminements permettant aux moyens de secours d'accéder au risque à défendre à partir d'une voie ouverte à la circulation publique.

Les pistes DFCI inscrites dans un PIDAF ou PDAF ne peuvent être considérées comme des voies d'accès sans avis favorable du gestionnaire de l'ouvrage et du SDIS.

Voie engin

Voie circulaire et utilisable par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie présentant les caractéristiques de portance et de géométrie qui permettent la circulation d'un véhicule de secours. Les caractéristiques minimales d'une voie engin sont les suivantes :

Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)	3 mètres minimum En zone soumise à l'aléa de feu de forêt cette largeur est portée à 4 mètres.
Force portante	Calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres)
Rayon intérieur minimum	R = 11 mètres
Surlargeur	$S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
Hauteur libre	3,5 mètres
Pente	Inférieure à 15%

Voie engin « ERP »

Pour les ERP, la définition de la voie engin, dite « ERP » est la suivante :

Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)	3 à 6 mètres suivant l'établissement desservis
Force portante	Calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons (avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum)
Résistance au poinçonnement	80 N/cm ² sur une surface minimale de 0,20 m ²
Rayon intérieur minimum	R = 11 mètres
Surlargeur	S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
Hauteur libre	3,5 mètres
Pente	Inférieure à 15%

Voie échelle

Section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes. Les caractéristiques minimales d'une voie échelle sont les suivantes :

Longueur minimale	10 mètres
Largeur de chaussée	4 mètres minimum portée à 7 mètres pour les voies en impasse
Résistance au poinçonnement	100 N/cm ² sur une surface minimale de 0,20 m ²
Pente	10% maximum

Cheminement dévidoir

Cheminement présentant les caractéristiques permettant le passage d'un dévidoir incendie ou des moyens de sauvetage et secours. Les caractéristiques minimales d'un cheminement dévidoir sont les suivantes :

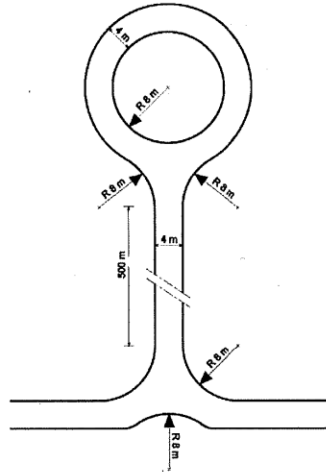
Largeur libre	1,8 mètres minimum
Longueur	50 mètres maximum
Force portante	Sol compact et stable permettant aux sapeurs-pompiers de tirer un dévidoir de tuyaux de 200 kilogrammes
Hauteur libre	2,5 mètres
Pente	Inférieure à 10%

Aire de retournement :

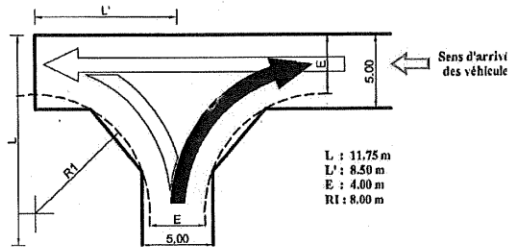
Les aires de retournement sont des emplacements spécifiquement dédiés afin de permettre aux engins de secours d'effectuer un demi-tour en moins de 3 manœuvres. Compte tenu des véhicules dont est doté le SDIS, les dimensions des aires de retournement sont différenciées suivant le type de véhicules qui est amené à y circuler.

Aire de retournement pour engins de secours

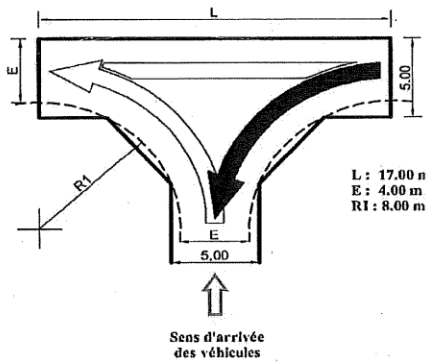
VOIE EN IMPASSE AVEC AIRE DE RETOURNEMENT SANS MANOEUVRE EN BOUT



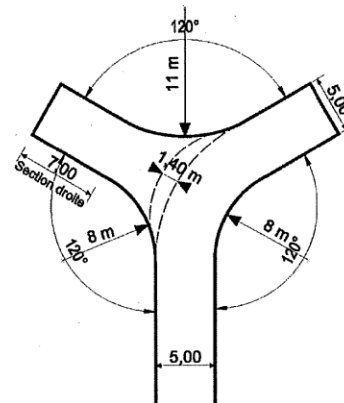
AIRE DE RETOURNEMENT EN L POUR ENGIN DE SECOURS



AIRE DE RETOURNEMENT EN T POUR ENGIN DE SECOURS

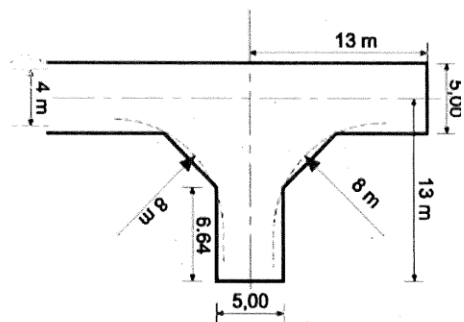
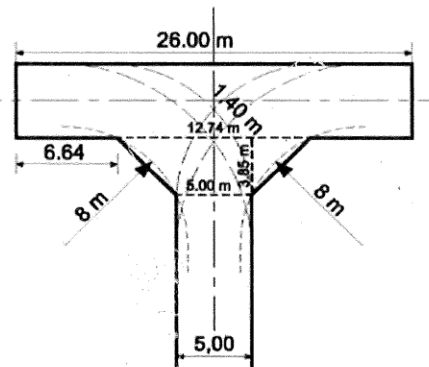


AIRE DE RETOURNEMENT EN Y POUR ENGIN DE SECOURS



Aire de retournement pour échelle aérienne :

Pour les manœuvres des échelles aériennes les aires de retournement en L et T sont adaptées comme suit :

AIRE DE RETOURNEMENT EN L POUR ECHELLE**AIRE DE RETOURNEMENT EN T POUR ECHELLE**Aire de mise en œuvre des engins :

Surface permettant le stationnement des engins de secours et la mise en œuvre des équipements incendie (prise de matériels dans les coffres latéraux, passage du dévidoir roulant ...). Ces dimensions sont de minimum 4 X 8 mètres.

PRISE EN COMPTE DES CONDITIONS DE DESSERTE

Afin d'être défendable, les parcelles sièges des bâtiments existants et futurs doivent être desservis par des voies dont les spécifications sont en rapport avec l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Poursuite de l'urbanisation

Dans le cadre de la mise à jour des documents de planification urbaine, la poursuite de l'urbanisation, par densification ou ouverture de nouvelles zones à la construction, doit s'accompagner :

- De la mise en œuvre des élargissements de voies de dessertes en tenant compte du nombre d'unités de logement desservies :
 - o Voie à double sens :
 - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 5 mètres de 11 à 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 6 mètres au-delà de 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
 - o Voie à sens unique :
 - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise au risque feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 11 à 50 unités de logement avec surlargeur de 3 mètres sur 30 mètres de long tous les 200 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
 - ✓ 5 mètres au-delà de 50 unités de logement avec réduction possible à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- Du maillage des voies en supprimant au maximum les culs-de-sac ;
- De la réalisation d'aires de retournement, engin ou échelle suivant les bâtiments desservis en amont, en fin de tracé et tous les 500 mètres, pour les voies en impasse mesurant plus de 50 mètres ;
- De la prise en compte des ouvrages de Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI) existants et prévus par le Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF) par la création d'emplacements réservés sur leurs tracés. Outre les pistes, les aires de retournement, de croisement et les points d'eau DFCI devront figurer en tant qu'emplacements réservés.
- Les voies de desserte des nouveaux quartiers devront être reliées aux pistes DFCI prévues au PIDAF. Elles devront avoir la même largeur utilisable que la piste DFCI avec laquelle elle doit faire jonction. Pour les voies existantes des emplacements réservés sont à prévoir, autant que possible, afin de les porter à une largeur utilisable égale à celle de la piste qu'elles desservent.

Desserte des terrains sièges des nouveaux projets

L'article R 111-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'un projet « peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie [...] ».

Les règlements des zones où les constructions sont possibles doivent donc prévoir les spécifications de dessertes, sur l'ensemble de leurs parcours depuis le réseau de routes départementales jusqu'à l'adresse postale des bâtiments projetés, en adéquation avec le risque à défendre comme décrit en suivant :

Pour les habitations :

Suivant le nombre d'habitations desservis par la voie menant à l'adresse postale du bâtiment projeté, les conditions de desserte doivent répondre aux spécifications suivantes :

- Voie à double sens :
 - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 5 mètres de 11 à 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 6 mètres au-delà de 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- Voie à sens unique :
 - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise au risque feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 11 à 50 unités de logement avec surlargeur de 3 mètres sur 30 mètres de long tous les 200 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
 - ✓ 5 mètres au-delà de 50 unités de logement avec réduction possible à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.

Pour les es ERP :

- les ERP recevant un effectif de public autorisé inférieur à 20 :
 - Voie à double sens :
 - ✓ 3,5 mètres en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - Voie à sens unique :
 - ✓ 3,5 mètres en zone non soumise au risque feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
- les ERP avec effectif total (public et personnel) de moins de 200 personnes ;
 - Voie à double sens :
 - ✓ 5 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
 - Voie à sens unique :
 - ✓ 4 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- les ERP avec effectif total (public et personnel) de plus de 200 personnes ;
 - Voie à double sens :
 - ✓ 6 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
 - Voie à sens unique :
 - ✓ 5 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.

PRISE EN COMPTE DES CONDITIONS D'ACCESSIBILITE DANS LES REGLEMENTS DE ZONE

Les règlements des zones autorisant les constructions nouvelles doivent prévoir des conditions d'accès aux bâtiments depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Ces dernières sont définies au regard des risques à défendre.

Condition d'accessibilité dans les lotissements

Dans les règlements de zone, les conditions d'accessibilité aux différents lots à partir de la voie de desserte devront être déterminées au regard du nombre d'unités de logement prévues.

- Voie à double sens :
 - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 5 mètres de 11 à 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 6 mètres au-delà de 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- Voie à sens unique :
 - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise au risque feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 11 à 50 unités de logement avec surlargeur de 3 mètres sur 30 mètres de long tous les 200 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
 - ✓ 5 mètres au-delà de 50 unités de logement avec réduction possible à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.

Lors de la création des lotissements, les solutions d'accès aux différents lots évitant les culs-de-sac sont à privilégier. Dans le cas contraire, des aires de retournement devront être prévues tous les 200 mètres à partir de l'origine de la voie d'accès en zone U, tous les 500 mètres en zones A et N, lorsqu'il n'existe pas d'espace autorisant le demi-tour d'un poids lourd sans manœuvre.

Pour les nouveaux lotissements autorisés uniquement en zone U, les solutions d'accès aux différents lots évitant les culs de sac sont à privilégier. Dans le cas contraire, ils ne doivent pas dépasser plus de 150 mètres et des aires de retournement devront être prévues à leurs extrémités.

Condition d'accessibilité des nouveaux projets

Dans les règlements, pour les zones où les constructions sont autorisées, les conditions d'accessibilité aux bâtiments depuis la voie ouverte à la circulation publique doivent être prévues au regard du risque à défendre comme décrit en suivant :

Pour les habitations :

- Bâtiments d'habitation des 1^{ère}, 2^{ème} famille

La réglementation ne prévoyant pas le positionnement de voie échelle aux abords des habitations des 1^{ère} et 2^{ème}, les nouveaux projets doivent être accessibles, à l'adresse postale du projet, par une voie engin permettant d'accéder à moins de 50 m de l'entrée principale du

bâtiment. Un cheminement dévidoir reliera la voie engin à l'entrée principale. Pour les immeubles collectifs l'entrée prise en compte est celle la plus distante.

Pour les projets situés en zone soumise à l'aléa feu de forêt, la voie engin doit avoir une largeur utilisable de 4 mètres, bande de stationnement exclue.

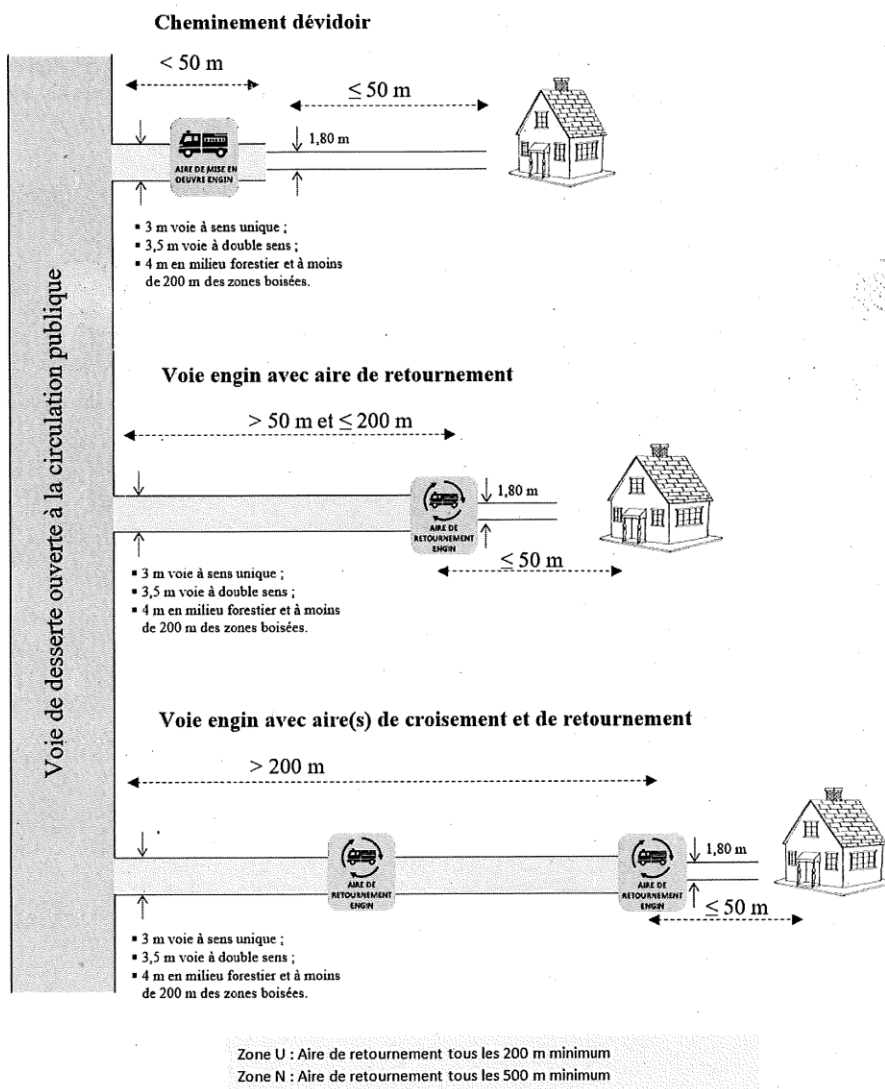
Les voies engins de moins de 50 mètres aboutissant en cul de sac devront comporter une aire mise en œuvre des engins qui sera positionnée sur sa longueur.

Les voies engins de plus de 50 mètres aboutissant en cul-de-sac devront se terminer par une aire de retournement. Si la distance entre l'entrée du bâtiment et la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 200 mètres, des aires de retournement seront positionnées à maximum tous les 200 m. En zone N les aires de retournement seront positionnées tous les 500 m.

Pour les terrains desservis par une voie de desserte de largeur utilisable comprise entre 3 et 4 mètres, le règlement devra prévoir un recul des portails de clôture des nouvelles constructions de 5,00 mètres minimum afin de réaliser une aire de retournement en T.

Le schéma suivant illustre les éléments vus supra :

**Voie ou chemin privés permettant l'accès des secours
aux habitations de 1^{ère} et 2^{ème} famille**



- Bâtiments d'habitation de la 3^{ème} famille A

Les bâtiments de la 3^{ème} famille A doivent être implantés de telle sorte qu'au rez-de-chaussée les accès aux escaliers soient atteints par la voie échelle. Une voie engin reliera la voie de desserte ouverte à la circulation publique à la, ou les, voies échelle.

Pour les projets situés en zone soumises à l'aléa feu de forêt, la voie engin doit avoir une largeur utilisable de 4 mètres, bande de stationnement exclue.

Si la distance entre l'entrée du bâtiment et la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 200 mètres, des aires de retournement échelles seront positionnées à maxima tous les 200 m.

Le schéma suivant illustre les éléments vus supra :

- Bâtiments d'habitation 3^{ème} famille B et 4^{ème} famille

Les bâtiments d'habitations de 3^{ème} famille B et 4^{ème} famille doivent être implantés de telle sorte que les accès aux escaliers soient situés à moins de 50 mètres d'une voie engin. Pour les bâtiments de 4^{ème} famille, les escaliers protégés sont pris en référence.

Pour les projets situés en zone soumises à l'aléa feu de forêt, la voie engin doit avoir une largeur utilisable de 4 mètres, bande de stationnement exclue.

Les voies engins de moins de 50 mètres aboutissant en cul-de-sac disposeront d'une aire de mise en œuvre des engins positionnée sur sa longueur.

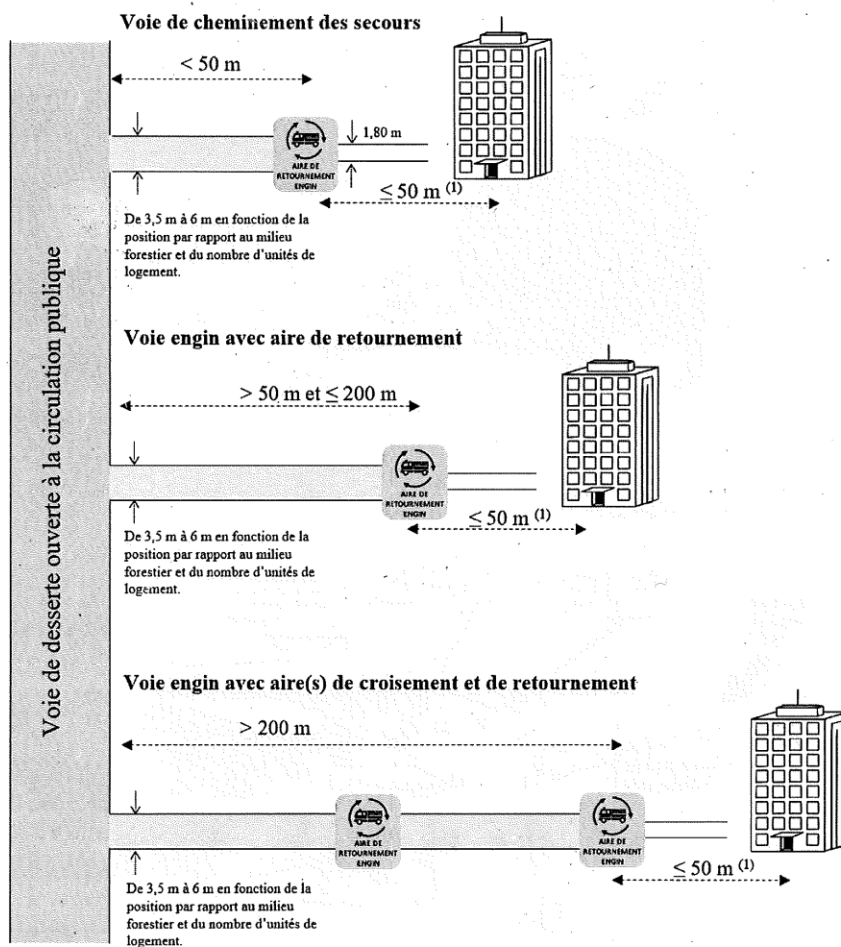
Les voies engins de plus de 50 mètres aboutissant en cul-de-sac devront se terminer par une aire de retournement. Si la distance entre l'entrée du bâtiment et la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 200 mètres, des aires de retournement seront positionnées à maximum tous les 200 m.

La réglementation prévoit que dans les communes dont le CIS de rattachement est doté d'une échelle aérienne de hauteur suffisante, le maire peut décider que les bâtiments classés en 3^{ème} famille B soient soumis aux seules prescriptions fixées pour les bâtiments classés en 3^{ème} famille A. Dans ce cas, la hauteur du plancher bas du logement le plus haut du bâtiment projeté doit correspondre à la hauteur susceptible d'être atteinte par les échelles et chaque logement doit pouvoir être atteint soit directement, soit par un parcours sûr.

Les moyens aériens dont dispose le SDIS n'étant pas en nombre suffisant pour garantir une permanence opérationnelle dans l'ensemble des CIS du département, le SDIS n'est pas favorable à cette dérogation.

Le schéma suivant illustre les éléments vus supra :

**Voie ou chemin privés permettant l'accès des secours
aux habitations de 3^{ème} famille B sans voie échelle et 4^{ème} famille**



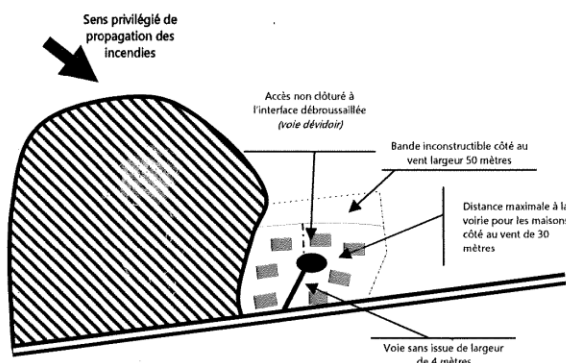
(1) Distance à mesurer depuis l'accès aux escaliers les plus défavorisés

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

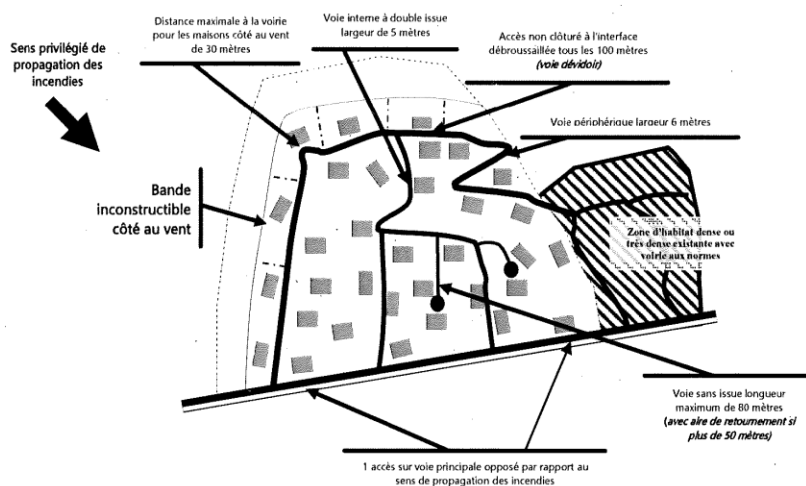
Dans les zones soumises à un aléa feu de forêt et/ou d'inondation/submersion marine, l'organisation spatiale décrite dans le règlement devra s'assurer des OAP permettant de les rendre résilientes en cas d'événement majeur.

Un exemple de schémas de principe est donné en suivant :

- Lotissement de moins de 10 unités de logement



- Lotissement de plus de 10 unités de logement



5.4 Préconisation du SDIS en matière de mesures constructives des bâtiments

**Annexe 2 - Préconisations du SDIS en matière de mesures constructives des bâtiments
soumis à un aléa feu de forêt ou inondation.**

**LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES DANS
LES ZONES SOUMISES AU RISQUE D'INCENDIE DE FORET**

La doctrine nationale de sécurisation des populations menacées par un feu de forêt étant le confinement dans un habitat en dur, les bâtiments doivent être conçus pour servir de refuge. L'évacuation des populations est une mesure exceptionnelle, anticipée, ordonnée par le directeur des opérations de secours.

Pour tout projet de construction en zone à risque, il est de la responsabilité de son propriétaire de prévoir et de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Ces dispositions viennent en complément de celles imposées par ailleurs par les règlements de sécurité contre l'incendie relatifs aux établissements recevant du public, aux immeubles d'habitation et aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Dispositions constructives concernant les bâtiments

Façades

Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu M1 ou équivalent européen, y compris pour la partie de façades exposées incluses dans le volume des vérandas.

Ouvertures

Toutes les baies et ouvertures des façades exposées, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- soit être en matériaux de catégorie M1 minimum ou équivalent européen équipés d'éléments verriers pare-flamme de degré une demi-heure,
- soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux, ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement l'équivalence d'une résistance de degré coupe-feu une demi-heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

Couvertures

Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie MO - ou équivalents européens - y compris les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas.

Toutefois, les revêtements de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 - ou équivalents européens - peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs. Les toitures végétalisées sont proscrites.

Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, ainsi que les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégorie M3 -ou équivalents européens- si la surface qu'ils occupent est inférieure à 10% de la surface totale de la toiture.

Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 – ou équivalents européens.

Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

Cheminées à feu ouvert

Les conduits extérieurs :

- seront réalisés en matériau MO présentant une résistance de degré coupe-feu 1 /2 heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
- seront équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Conduites et canalisations diverses

Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu M1.

Gouttières et descentes d'eau

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum.

Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.

Auvents

Toitures réalisées en matériau M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

Barbecues

Les barbecues doivent être situés hors de l'aplomb de toute végétation et être équipés :

- de dispositifs pare-étincelles, de bac de récupération des cendres,
- d'un sol M0 ou équivalent européen de 2 mètres tout autour du foyer,
- d'une réserve d'eau située à proximité.

Réserves de combustible

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol. Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif. Au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri.

5.5 Préconisation du SDIS en matière d'aménagement de espaces communs

Avis SDIS – révision du PLU Carnoules 2023
Annexe 3 - Préconisations du SDIS en matière d'aménagement des espaces communs
publics ou privés

AMENAGEMENT DANS L'ESPACE PUBLIC ET PRIVE (FERME OU NON)

Afin de pouvoir mettre en œuvre les moyens d'intervention lors d'opération de sauvetage ou d'extinction, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir accéder au plus près des risques à défendre. Les aménagements dans les espaces publics ou privés ne doivent donc pas bloquer leurs actions.

Pour les immeubles d'habitation, l'article L 272-1 du code de sécurité intérieur précise que, pour les immeubles d'habitation, les propriétaires, les exploitants ou leurs représentants s'assurent que les services de police et de gendarmerie nationales ainsi que les services d'incendie et de secours sont en mesure d'accéder aux parties communes de ces immeubles aux fins d'intervention.

Bornes escamotables et barrières divers

Les projets d'installation de bornes rétractables, d'un portail automatique, d'une barrière ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non la circulation des services de secours doivent répondre aux prescriptions techniques du SDIS :

Ces divers dispositifs devront pouvoir s'ouvrir directement de l'extérieur au moyen des polycoises dont sont équipés les sapeurs-pompiers (NF S61-580).

Les dispositifs électriques doivent être déverrouillés automatiquement en cas de coupure d'électricité et permettre ainsi leur ouverture manuellement.

Les installations disposant d'un interphone en service 24h/24h permettant une ouverture à distance sont aussi acceptées.

Les installations permettant l'accès aux moyens de secours devront être signalées de manière visible (200 mm x 300 mm minimum) :



Plantations et mobiliers urbains

Les maîtres d'ouvrage veilleront à ce qu'aucune entrave ne gêne la circulation des véhicules de secours ainsi que l'accès aux points d'eau incendie. L'implantation des mobiliers urbains et des plantations doit préserver :

- L'accès aux aires de mise en œuvre du matériel des services de secours ;
- L'accès aux façades et la mise en station pour les échelles aériennes et à main ;
- La circulation des services de secours avec les dévidoirs mobiles et les brancards.

Ceci impose le contrôle de la croissance des arbres et leur élagage périodique, comme prévu par la réglementation en vigueur.

Les essences végétales devront être choisies afin d'être le moins vulnérables possible au risque de feu de forêt (cf Guide DFCI - Sensibilité des haies face aux incendies de forêt sous climat méditerranéen, téléchargeable sur le site internet de l'Office Nationale des Forêts).

De plus, une attention particulière devra être portée concernant la plantation et l'entretien des haies qui devront être taillées et arrosées régulièrement en période sèche (sous réserve des restrictions d'eau). Les haies séparatives devront, conformément à l'Arrêté préfectoral cité ci-dessus, être distantes d'au moins 3 mètres des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres.

Stationnement des véhicules

Lorsqu'elle est nécessaire, l'interdiction de stationnement doit être réglementairement signalisée.

Le stationnement est strictement interdit au droit des PEI, sur les trottoirs, accotements ou sur les parties de chaussée non prévues à cet effet et de nature à retarder voire empêcher l'accès des moyens de secours publics aux hydrants ou aux constructions.

Recalibrage des voies et travaux de DECI

Lorsque le recalibrage des voies est rendu nécessaire en raison des modifications du site concerné tels que le réaménagement de voie et la modification du réseau de DECI, ces travaux doivent faire l'objet d'un dossier spécifique soumis à l'avis technique du SDIS.

Dispositions constructives concernant les équipements publics situés dans les zones soumises à l'aléa feu de forêt

Poteaux électriques et téléphoniques

Les poteaux supportant les lignes électriques et téléphoniques devront être conçus dans un matériau non combustible.

Les ponts et les buses

Les ponts et les buses devront être bien signalés et entretenus afin d'éviter la propagation du feu. Les buses devront être conçues dans un matériau non combustible.

Les transformateurs électriques

Les transformateurs devront être visibles. Leur environnement devra être débroussaillé (cf Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var) et ils devront comporter une signalisation adéquate.

6. Arrêté préfectoral - EBC

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE ENVIRONNEMENT ET FORET



ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION DE COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISE CLASSE

Le PREFET du Var,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants relatifs aux espaces boisés et aux déclarations de coupes et abattage d'arbres,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies des forêts, landes, garrigues et maquis en date du 26 mai 2010,

Vu l'avis du Centre National de la Propriété Forestière en date du 02 août 2012,

Considérant que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à protéger par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et d'exploitation normale,

Considérant qu'il convient également d'assurer la pérennité de ces espaces boisés classés,

Considérant que le classement en espace boisé classé de certains terrains ne doit pas constituer un obstacle à la mise en œuvre des dispositions édictées en matière de débroussaillage pour assurer la prévention des incendies de forêt, en faciliter la lutte et en limiter les conséquences,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

ARRETE

Article 1er : Sont dispensées de la déclaration préalable prévue par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans l'une des catégories ainsi définies :

- Catégorie 1 : Coupes rases de taillis simple parvenu à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets suffisants pour le renouvellement du peuplement, ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.
- Catégorie 2 : Coupes rases de peuplement résineux ou de peupleraie artificielle arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 5 ans à compter de la date de début de la coupe.
- Catégorie 3 : Coupes progressives de régénération de peuplements feuillus ou résineux arrivés à maturité, sous réserve de la reconstitution par semis naturels ou plantations dans un délai de 5 ans à compter du début de la coupe définitive.
- Catégorie 4 : Coupes d'amélioration ou d'éclaircie des peuplements feuillus et résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.
- Catégorie 5 : Coupes prélevant au maximum 30% du volume initial, et respectant ou visant un équilibre des différentes strates de hauteur du peuplement forestier (coupes de futaie irrégulière ou dites de jardinage).
- Catégorie 6 : Coupes réalisées dans les haies, les boisements linéaires de moins de 30 mètres de large et dans les bandes boisées bordant les cours d'eau sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre des deux rives, prélevant moins du tiers du volume ou moins de la moitié des tiges sur pied et préservant la continuité écologique de la ripisylve.
- Catégorie 7 : coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres, notamment après incendie.

Article 2 : Les catégories de coupes 1, 2 et 6 telles que définies à l'article 1^{er} ci-dessus ne sont dispensées de la déclaration préalable que si :

- les surfaces parcourues par ces coupes en un an se trouvent inférieures ou égales à 1 hectare si la pente est supérieure à 100%, ou inférieures ou égales à 5 hectares si la pente est de 40 à 100 %, ou inférieures ou égales à 10 hectares si la pente est inférieure à 40%,
- les parcelles à exploiter ne sont pas situées dans :
 - une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un document d'urbanisme rendu public ou approuvé,
 - une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,
 - une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (P.A.Z.),
 - les périmètres rapprochés de captage,
 - les périmètres de protection des monuments historiques ou des bâtiments classés,
 - les périmètres de protection des sites classés ou inscrits,

Article 3 : Sont autorisées, en application des articles L. 130-1 (alinéa 8) et R. 130-1 (alinéa 6) du code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les articles L. 130-1 (alinéa 5) et R. 130-1 (alinéa 1), les coupes entrant dans la catégorie suivante : « *coupes et abattages d'arbres nécessaires à la mise en œuvre des dispositions relatives aux articles L. 131-7 et 8, L. 131- 10 à 18, L. 133- 3 et 4, L. 134- 2, L. 134-4 à 6, L. 134- 8 à 14, L. 134-17, L. 163-5, R. 131- 5 et 6, R. 131-13 à 17, R. 134-2, R. 134-4 à 6 du code forestier, prescrivant des débroussailllements ou des dispositions relatives au débroussaillage édictés par l'autorité administrative ou judiciaire en application des mêmes articles.* »

Article 4 : Toutes les coupes qui ne répondent ni aux caractéristiques définies aux articles 1 à 3, ni à celles listées à l'article L 130.I du Code de l'Urbanisme, restent soumises à déclaration préalable conformément aux articles L. 130-1 et R 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux du 24 juillet 1979 modifié portant réglementation d'autorisation de coupes par catégories de forêts dans le département du Var et du 21 février 2011 portant dispense de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres rendus nécessaires à la mise en œuvre du débroussaillage obligatoire et des équipements DFCl sont abrogés.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux introduit auprès du préfet du Var ou d'un recours contentieux par saisine du Tribunal administratif de Toulon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires, le directeur départemental de la sécurité publique, le colonel commandant le groupement de gendarmerie, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts Alpes Maritimes-Var, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, affiché dans les communes du département et dont ampliation sera adressée au président du Centre Régional de la Propriété Forestière et au directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts.

Fait à TOULON, le

3 0 AOUT 2012

Le PREFET



Paul MOURIER

7. Arrêté préfectoral - Haie anti dérive



**Direction départementale
des territoires et de la mer
Service de l'économie agricole
et du développement rural**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du 15 MARS 2017
fixant les mesures prises pour l'application
de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime**

Le Préfet du Var,

**Officier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2215-1 ;
 VU le règlement n° 1272/2008 du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2008 relatif à la classification, à l'étiquetage et à l'emballage des substances et des mélanges, modifiant et abrogeant les directives 67/548/CEE et 1999/45/CE et modifiant le règlement (CE) n° 1907/2006 ;
 VU le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L253-1 et L253-7-1 et R253-1 et suivants et l'article D253-45-1 ;
 VU l'arrêté du 20 avril 1994 modifié relatif à la classification, l'emballage et l'étiquetage des substances dangereuses ;
 VU l'arrêté du 9 novembre 2004 modifié définissant les critères de classification et les conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses et transposant la directive 1999/45/CE du Parlement européen et du Conseil du 31 mai 1999 concernant le rapprochement des dispositions législatives, réglementaires et administratives relatives à la classification, à l'emballage et à l'étiquetage des préparations dangereuses ;
 VU l'arrêté du 12 septembre 2006 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime et en particulier les dispositions applicables aux zones non traitées ;
 VU l'arrêté du 27 juin 2011 relatif à l'interdiction d'utilisation de certains produits mentionnés à l'article L.253-1 du code rural et de la pêche maritime dans les lieux fréquentés par le grand public ou les personnes vulnérables et en particulier aux distances qu'il fixe ;
 VU l'arrêté du 10 mars 2016 déterminant les phrases de risque visées au premier alinéa de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime ;
 VU l'instruction technique DGAL/SDQP/2016-80 du 27 janvier 2016 relative à l'application de mesures de précaution renforcées afin de protéger les personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques ;
 VU la consultation de la commission départementale d'orientation de l'agriculture en date du 26 septembre 2016 ;

Considérant les conclusions de la consultation publique conduite du 18/11/2016 au 19/12/2016 ;
SUR proposition de la secrétaire générale de la Préfecture du Var ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

Au sens du présent arrêté, les lieux pour lesquels des mesures de protection adaptées voire des distances minimales doivent être fixées lors de traitement phytopharmaceutique sont :

- les cours de récréation et espaces habituellement fréquentés par les élèves dans l'enceinte des établissements scolaires, dans les espaces habituellement fréquentés par les enfants dans l'enceinte des crèches, des haltes-garderies et des centres de loisirs ainsi que dans les aires de jeux destinées aux enfants dans les parcs, jardins et espaces verts ouverts au public ;
- les lieux fréquentés par les personnes vulnérables dans les centres hospitaliers et hôpitaux, les établissements de santé privés, les maisons de santé, les maisons de réadaptation fonctionnelle, les établissements qui accueillent ou hébergent des personnes âgées et les établissements qui accueillent des personnes adultes handicapées ou les personnes atteintes de pathologie grave. A défaut de précision particulière, ces lieux sont définis par les bâtiments d'accueil et d'hébergement des personnes vulnérables.

ARTICLE 2

Les mesures définies dans le présent arrêté ne s'appliquent pas pour l'utilisation des produits phytopharmaceutiques à faible risque dont la liste est disponible sur le site de la Commission européenne: <http://ec.europa.eu/food/plant/pesticides/> ou dont le classement ne présente que certaines phrases de risque conformément à l'arrêté ministériel du 10 mars 2016 susvisé.

ARTICLE 3

Des mesures de protection adaptées doivent être mises en œuvre lors de l'application des produits phytopharmaceutiques à proximité des lieux définis à l'article 1^{er}.

Ces mesures sont les suivantes :

1- Réaliser l'application des produits phytopharmaceutiques visés à l'article L253-1 du code rural et de la pêche maritime en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est-à-dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par les dites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède,

ou

2- Utiliser des moyens matériels permettant de diminuer le risque de dérive de pulvérisation dont la liste est disponible sur le Bulletin Officiel du ministère en charge de l'agriculture à l'adresse suivante : <https://info.agriculture.gouv.fr/gedei/site/bo-agri>,

ou

3- La présence d'une haie anti dérive continue, entre la parcelle traitée et les lieux définis à l'article 1^{er}, qui est implantée sur une zone d'une largeur minimum de 5 mètres. La largeur de la-dite haie peut être inférieure à 5 mètres, sa hauteur doit être supérieure à celle de la culture en place ou des équipements de pulvérisation distribuant le produit phytopharmaceutique ; la précocité de la végétation de la haie doit permettre de limiter la dérive dès les premières applications.

L'homogénéité de la haie (hauteur, largeur, densité du feuillage) et l'absence de trous dans la végétation doivent être effectives.

ou

4- L'utilisation de pulvérisateur à jet porté ou projeté, lorsque le jet est dirigé exclusivement en direction opposée aux limites physiques des lieux ou établissements définis à l'article 1^{er}.

ARTICLE 4

Pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime et en l'absence des mesures de protection adaptées définies à l'article 3, la distance minimale en deçà de laquelle il est interdit d'utiliser les produits phytopharmaceutiques, à proximité des lieux définis à l'article 1^{er} est fixée à :

- 20 mètres pour l'arboriculture
- 20 mètres pour la viticulture

- 5 mètres pour les cultures basses (cultures maraîchères, grandes cultures,...)

Ces distances peuvent être réduites et ramenées :

- à 0 mètre en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est-à-dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par les dites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède (mesure définie à l'alinéa 1^{er} de l'article 3),
- jusqu'à 5 mètres dans le cas de la viticulture et l'arboriculture, si les mesures de protection adaptées définies aux alinéas 2, 3 et 4 de l'article 3, utilisées seules ou combinées entre elles, sont mises en place. Pour la mesure définie de protection visée à l'alinéa 4 de l'article 3, la mesure doit être appliquée jusqu'à une distance de 20 m pour la viticulture et l'arboriculture.

Les structures confinées de type serre ou tunnel fermé ne sont pas concernées par ces dispositions.

ARTICLE 5

Des mesures de protection physiques doivent obligatoirement être mises en place par tout responsable de nouvelle construction d'un établissement visés à l'article 1er, en bordure de parcelle pouvant faire l'objet de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du présent arrêté.

Ces mesures s'appliquent également aux constructions faisant l'objet de changement de destination ou de mutation pour constituer un établissement visé à l'article 1er. Elles s'appliquent également aux extensions de bâtiment et de construction d'annexes quand elles modifient les distances minimales requises par le présent arrêté.

Ces mesures doivent être décrites dans le permis de construire du dit établissement.

Une haie anti dérive telle que définie au point 3 de l'article 3 est considérée comme une mesure de protection physique adaptée.

ARTICLE 6

Il appartient au maire de chaque commune du département :

- de rendre publique, par affichage ou tout autre moyen, la liste des lieux définis à l'article 1er localisés sur le territoire de sa commune et concernés par l'application du présent arrêté et de l'adresser à la chambre départementale d'agriculture,
- de faire connaître par tous moyens aux exploitants agricoles et à la chambre départementale d'agriculture, les horaires et jours de présence des personnes vulnérables dans les établissements listés à l'alinéa précédent, sur la base des dates et créneaux horaires communiqués par le chef d'établissement.


ARTICLE 7

Le présent arrêté entrera en vigueur dès sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

ARTICLE 8

La Secrétaire Générale de la Préfecture du Var, les Sous-Préfets d'arrondissement, le Directeur Régional de l'Alimentation de l'Agriculture et la Forêt de la région PACA, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du département du Var, les Maires des communes du département du Var, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique et le Commandant du groupement de gendarmerie du Var sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Var.

Fait à Toulon, le 15 MARS 2017


Jean-Luc VIDELAINE

8. Arrêté préfectoral – classement sonore des routes départementales



Direction départementale
des territoires et de la mer du Var

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP/MTEM/Bruit/2023-02 du **09 JAN. 2023**

portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres sous gestion du Conseil départemental du Var

Le préfet du Var,

Vu la Directive 2002/49/CE du Parlement Européen et du Conseil de l'Union Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement ;

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;

Vu le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L. 154-4 (ex-article L. 111-11-1) du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

Vu le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté ministériel 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 ;

Vu les trois arrêtés ministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté 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 ;

Vu le code de l'environnement, et notamment le livre V, titre VII, chapitre Ier, en ses articles L. 571-1 et suivants, R. 571-1 et suivants et chapitre II, en ses articles L. 572-1 et suivants, R. 572-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 111-3, R. 151-18, R. 151-51, R. 151-52 et R. 151-53 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 122-10, L. 124-4, L. 154-3, L. 154-4 et R. 154-7 ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 1er août 2014 (routes départementales), 8 décembre 2015 (routes communales) et 27 mars 2013 (autoroutes) publiant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Var, assortis des pièces annexées ;

Considérant l'avis des gestionnaires de réseaux concernés, conformément aux dispositions de l'article R. 571-39 du code de l'environnement ;

1/13

Considérant l'avis des communes concernées, conformément aux dispositions de l'article R. 571-39 du code de l'environnement ;

Considérant le rendu d'études et l'analyse effectuée par le bureau d'études CEREG Ingénierie le 14 novembre 2022 ;

Considérant la validation de cette étude technique par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement et son assistance à maîtrise d'ouvrage tout au long de la procédure ;

Considérant l'information fournie sur le portail de l'État et la communication des éléments de procédure lors des réunions plénières du comité de suivi du bruit, dont la dernière en date du 6 octobre 2020 ;

Considérant la conformité de l'établissement de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Var par la Direction départementale des territoires et de la mer du Var aux critères et conditions requis par la réglementation en vigueur en matière de classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ITT) ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Var ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} : objet de la décision d'approbation de la révision du classement sonore

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département du Var aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres (ITT) mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Le présent arrêté vise à approuver la révision totale du classement sonore de ces infrastructures.

Le classement sonore comporte le présent arrêté assorti d'une annexe intitulée « rapport de classement », composée notamment de tableaux et de représentations cartographiques.

Ce rapport de classement fait partie intégrante de l'arrêté préfectoral. Il constitue l'objet principal de la décision administrative.

Article 2 : détermination des infrastructures et gestionnaires concernés

Les infrastructures de transports terrestres concernées par le présent arrêté relèvent du réseau routier sous gestion du Conseil départemental du Var.

Toutes les voies gérées par le Conseil départemental du Var ne font pas l'objet d'un classement. Seules les voies ou tronçon(s) de voies concernées sont recensées.

Article 3 : caractéristiques du classement

Le classement s'effectue sur la base des caractéristiques sonores de la voie. Ainsi, toutes les voies du département ne font pas l'objet d'un classement. Seules celles qui dépassent les niveaux sonores le sont.

Les infrastructures sont classées sur la base de leurs niveaux sonores diurnes et nocturnes reçus au point de référence. À noter que les indicateurs retenus sont les mêmes que ceux pris en compte pour la construction d'infrastructures nouvelles : il s'agit du LAeq (6h-22h) pour le jour, et du LAeq (22h-6h) pour la nuit, exprimés en décibels (dB).

La catégorie des infrastructures de transports terrestres est donc définie comme suit :

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores			
Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A) ¹	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure – pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ; – pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Les tableaux contenus dans le rapport de classement annexé donnent, à minima, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit ainsi que le type de tissu urbain traversé (rue en « U » ou tissu ouvert).

Les cartes contenues dans le rapport de classement annexé représentent, à minima, la catégorie de l'infrastructure, le secteur affecté par le bruit et la largeur de ces secteurs.

En cas de discordance entre « tableau(x) » et « carte(s) », les indications du tableau de données priment.

Article 4 : isolement acoustique des bâtiments à construire

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application des décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation acoustique minimum est déterminée selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les trois arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.

Article 5 : liste des voiries concernées

Pour le gestionnaire Conseil départemental du Var, les infrastructures concernées par le présent arrêté sont :

<u>Numéro</u>	<u>Commune</u>
D3	Artigues
D557	Aups

¹ La pondération (A) est la pondération standard des fréquences audibles ; elle a été conçue pour se rapprocher de la réaction de l'oreille humaine au bruit.

D559	Bandol
D559B	Bandol
D554	Barjols
D560	Barjols
D554	Belgentier
Projet Deviation Belgentier :1	Belgentier
D13	Besse-sur-issole
D15	Besse-sur-issole
D198	Bormes-les-mimosas
D241	Bormes-les-mimosas
D298	Bormes-les-mimosas
D298C	Bormes-les-mimosas
D559	Bormes-les-mimosas
D98	Bormes-les-mimosas
D1007	Brignoles
D43	Brignoles
D554	Brignoles
DN7	Brignoles
D560	Brue-Auriac
D56	Callian
D562	Callian
D562	Carcès
D13	Carnoules
D97	Carnoules
D442	Carqueiranne
D559	Carqueiranne
D74	Carqueiranne
D559	Cavalaire-sur-mer
D54	Châteaudouble
D560	Châteauevert
D48	Cogolin
D558	Cogolin
D559	Cogolin
D61	Cogolin
D98	Cogolin
D22	Correns

D14	Cuers
D43	Cuers
D97	Cuers
D1555	Draguignan
D54	Draguignan
D555	Draguignan
D557	Draguignan
D562	Draguignan
D59	Draguignan
D955	Draguignan
DN555	Draguignan
DN555:2	Draguignan
D562	Entrecasteaux
DN8	Evenos
D19	Fayence
D562	Fayence
D563	Fayence
D54	Figanières
D13	Flassans-sur-Issole
DN7	Flassans-sur-Issole
D557	Flayosc
D15	Forcalqueiret
D43	Forcalqueiret
D554	Forcalqueiret
D100	Fréjus
D100A	Fréjus
D37	Fréjus
D4	Fréjus
D559	Fréjus
D7	Fréjus
D8	Fréjus
D98B	Fréjus
DN7	Fréjus
D554	Garéoult
D81	Garéoult
D559	Gassin

D61	Gassin
D93	Gassin
D98	Gassin
D554	Ginasservis
D97	Gonfaron
D14	Grimaud
D48	Grimaud
D558	Grimaud
D559	Grimaud
D61	Grimaud
D61A	Grimaud
D14	Grimaud
D98	Grimaud
Projet déviation Sainte-Maxime : 1	Grimaud
Projet déviation Sainte-Maxime : 2	Grimaud
D12	Hyères-les-Palmiers
D197	Hyères-les-Palmiers
D276	Hyères-les-Palmiers
D29	Hyères-les-Palmiers
D42	Hyères-les-Palmiers
D46	Hyères-les-Palmiers
D554	Hyères-les-Palmiers
D559	Hyères-les-Palmiers
D559A	Hyères-les-Palmiers
D98	Hyères-les-Palmiers
D559	La Cadière-D'Azur
D559B	La Cadière-D'Azur
D66	La Cadière-D'Azur
D82	La Cadière-D'Azur
D5	La Celle
DN7	La Celle
D554B	La Crau
D12	La Crau
D14	La Crau
D276	La Crau
D29	La Crau

D554	La Crau
D74	La Crau
D76	La Crau
D98	La Crau
D559	La Croix-Valmer
D554B	La Farlède
D554	La Farlède
D67	La Farlède
D97	La Farlède
D29	La Garde
D42	La Garde
D559	La Garde
D67	La Garde
D74	La Garde
D86	La Garde
D97	La Garde
D98	La Garde
D558	La Garde-Freinet
D42A	La Londe-les-Maures
D559A	La Londe-les-Maures
D98	La Londe-les-Maures
D98	La Mole
D1555	La Motte
D54	La Motte
D5	La Roquebrussanne
D554	La Roquebrussanne
D16	La Seyne-sur-Mer
D18	La Seyne-sur-Mer
D2018	La Seyne-sur-Mer
D26	La Seyne-sur-Mer
D559	La Seyne-sur-Mer
D63	La Seyne-sur-Mer
D246	La Valette-du-Var
D29	La Valette-du-Var
D46	La Valette-du-Var
D86	La Valette-du-Var

D97	La Valette-du-Var
D98	La Valette-du-Var
D559B	Le Beausset
DN8	Le Beausset
D17	Le Cannet-des-Maures
D558	Le Cannet-des-Maures
DN7	Le Cannet-des-Maures
D559B	Le Castellet
D66	Le Castellet
D82	Le Castellet
DN8	Le Castellet
D198	Le Lavandou
D298	Le Lavandou
D298C	Le Lavandou
D559	Le Lavandou
D98	Le Lavandou
D97	Le Luc
DN7	Le Luc
D125	Le Muy
D1555	Le Muy
D25	Le Muy
D54	Le Muy
D825	Le Muy
DN7	Le Muy
D74	Le Plan-De-La-Tour
D2086	Le Pradet
D42	Le Pradet
D559	Le Pradet
D74	Le Pradet
D86	Le Pradet
D46	Le Revest-les-Eaux
D17	Le Thoronet
D562	Le Thoronet
D22	Le Val
D554	Le Val
D562	Le Val

D37	Les Adrets-de-l'Estérel
D837	Les Adrets-de-l'Estérel
D10	Les Arcs
D1555	Les Arcs
D54	Les Arcs
D91	Les Arcs
DN7	Les Arcs
D10	Lorgues
D562	Lorgues
D5	Méounes-lès-Montrieux
D554	Méounes-lès-Montrieux
D37	Montauroux
D562	Montauroux
D22	Montfort-sur-Argens
D560	Nans-les-Pins
D43	Néoules
D5	Néoules
D554	Néoules
D3	Ollières
DN7	Ollières
D11	Ollioules
D2020	Ollioules
D206	Ollioules
D26	Ollioules
D559	Ollioules
D92	Ollioules
DN8	Ollioules
D12	Pierrefeu-du-Var
D14	Pierrefeu-du-Var
D412	Pierrefeu-du-Var
D97	Pignans
D6B	Pourcieux
DN7	Pourcieux
D23	Pourrières
D6B	Pourrières
DN7	Pourrières

D4	Puget-sur-Argens
DN7	Puget-sur-Argens
D61	Ramatuelle
D93	Ramatuelle
D559	Rayol-Canadel-sur-Mer
D3	Rians
D43	Rocbaron
D554	Rocbaron
D81	Rocbaron
D559	Roquebrune-sur-Argens
D7	Roquebrune-sur-Argens
D8	Roquebrune-sur-Argens
DN7	Roquebrune-sur-Argens
D562	Saint-Antonin-du-Var
D1559	Saint-Cyr-sur-Mer
D559	Saint-Cyr-sur-Mer
D66	Saint-Cyr-sur-Mer
D87	Saint-Cyr-sur-Mer
D15	Sainte-Anastasie-sur-Issole
D25	Sainte-Maxime
D559	Sainte-Maxime
D74	Sainte-Maxime
D8	Sainte-Maxime
Projet déviation Sainte-Maxime : 1	Sainte-Maxime
Projet déviation Sainte-Maxime : 2	Sainte-Maxime
D18	Saint-Mandrier-sur-Mer
D2018	Saint-Mandrier-sur-Mer
D2560	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
D28	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
D3	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
D560	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
D560A	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
DN7	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
D100	Saint-Raphaël
D37	Saint-Raphaël
D37C	Saint-Raphaël

D559	Saint-Raphaël
D93	Saint-Tropez
D98	Saint-Tropez
D560	Saint-Zacharie
Projet déviation Saint -Zacharie : 1	Saint-Zacharie
D231	Salernes
D557	Salernes
D560	Salernes
D11	Sanary-sur-Mer
D211	Sanary-sur-Mer
D559	Sanary-sur-Mer
D559B	Sanary-sur-Mer
D560	Seillons-Source-d'Argens
D2	Signes
D11	Six-Fours-les-Plages
D16	Six-Fours-les-Plages
D211	Six-Fours-les-Plages
D26	Six-Fours-les-Plages
D559	Six-Fours-les-Plages
D616	Six-Fours-les-Plages
D63	Six-Fours-les-Plages
D554	Sollies-Pont
D58	Sollies-Pont
D97	Sollies-Pont
D554	Sollies-Toucas
D554	Sollies-Ville
D58	Sollies-Ville
D97	Sollies-Ville
D37	Tanneron
D10	Taradeau
DN7	Taradeau
D2008	Toulon
D206	Toulon
D246	Toulon
D29	Toulon
D42	Toulon

D46	Toulon
D559	Toulon
D559BIS	Toulon
D62	Toulon
D642	Toulon
D92	Toulon
D97	Toulon
DN8	Toulon
D19	Tourrettes
D56	Tourrettes
D562	Tourrettes
DN7	Tourves
D1555	Trans-en-Provence
D54	Trans-en-Provence
D48	Vidauban
DN7	Vidauban
D560	Villecroze
D557	Villecroze
D554	Vinon-sur-Verdon
D952	Vinon-sur-Verdon

Article 6 : publication et mise à disposition

Le présent arrêté est applicable à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Il fait l'objet d'une information dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et d'un affichage dans les mairies concernées pendant 1 mois minimum.

Le présent arrêté assorti de son annexe, à savoir le rapport du classement, est tenu à la disposition du public dans les mairies concernées et à la Direction départementale des territoires et de la mer du Var à Toulon aux heures habituelles d'ouverture.

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestres est aussi mis en ligne sur le portail de l'État. Il est consultable et téléchargeable à l'adresse suivante : www.var.gouv.fr à la rubrique : Classement Sonore des Voies Bruyantes (CSVB)

Article 7 : report dans les documents d'urbanisme

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit doivent être reportés par les maires des communes, ainsi que par les maires des communes limitrophes le cas échéant, dans les documents graphiques du document d'urbanisme, à titre d'information.

Il faut également joindre dans les annexes du document d'urbanisme, les éléments suivants :

- le classement des infrastructures de transports terrestres,

- les secteurs affectés par le bruit,
- les prescriptions d'isolement acoustique édictées,
- la référence des arrêtés préfectoraux correspondants,
- la mention des lieux où ces arrêtés peuvent être consultés.

Les procédures d'élaboration, de révision et de modification des documents d'urbanisme peuvent être mises à profit pour introduire le classement dans les documents graphiques et les annexes. Il est également nécessaire d'ôter les dispositions qui avaient antérieurement été inscrites relevant uniquement du classement sonore des infrastructures de transport terrestres sous gestion du Conseil départemental du Var.

Article 8 : délai et voie de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var, d'un recours gracieux auprès du préfet du Var et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulon.

Article 9 : abrogation

Les dispositions du présent arrêté se substituent de plein droit, uniquement pour les infrastructures mentionnées à l'article 2 et les tronçons concernés, à celles des arrêtés antérieurs portant classement des ITT en date du 1er août 2014 (routes départementales), 8 décembre 2015 (routes communales) et 27 mars 2013 (autoroutes).

Article 10 : exécution et transmission

Le secrétaire général de la préfecture du Var, les sous-préfets territorialement compétents, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var, le président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera, transmis en copie:

- au ministre de la Transition écologique (DGPR – mission bruit et DGITM) ;
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur – service transport, infrastructure et mobilité (STIM) ;
- au directeur de l'Agence Régionale de la Santé – antenne territoriale de Toulon ;
- au directeur de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) ;
- aux autres gestionnaires des infrastructures terrestres de transports membres du comité de suivi du bruit ;
- au directeur des Routes du Conseil Départemental du Var ;
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés ;
- au président de l'association des maires du Var ;
- aux maires des communes concernées : l'arrêté préfectoral sera affiché pendant un mois dans chacune des mairies des communes concernées ; le certificat d'affichage sera transmis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Var – Service planifications et prospective – Mission transition écologique et mobilité.

Fait à Toulon, le

 Evence RICHARD

13/13

9. Arrêté préfectoral – classement sonore des autoroutes



Direction départementale
des territoires et de la mer du Var

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP/MTEM/Bruit/2023-07 du **09 JAN. 2023**
portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport
terrestres sous gestion de la société Escota

Le préfet du Var,

Vu la Directive 2002/49/CE du Parlement Européen et du Conseil de l'Union Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement ;

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;

Vu le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L. 154-4 (ex-article L. 111-11-1) du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

Vu le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté ministériel 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 ;

Vu les trois arrêtés ministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté 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 ;

Vu le code de l'environnement, et notamment le livre V, titre VII, chapitre Ier, en ses articles L. 571-1 et suivants, R. 571-1 et suivants et chapitre II, en ses articles L. 572-1 et suivants, R. 572-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 111-3, R. 151-18, R. 151-51, R. 151-52 et R. 151-53 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 122-10, L. 124-4, L. 154-3, L. 154-4 et R. 154-7 ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 1er août 2014 (routes départementales), 8 décembre 2015 (routes communales) et 27 mars 2013 (autoroutes) publiant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Var, assortis des pièces annexées ;

Considérant l'avis des gestionnaires de réseaux concernés, conformément aux dispositions de l'article R. 571-39 du code de l'environnement ;

1/6

Considérant l'avis des communes concernées, conformément aux dispositions de l'article R. 571-39 du code de l'environnement ;

Considérant le rendu d'études et l'analyse effectuée par le bureau d'études CEREG Ingénierie le 14 novembre 2022 ;

Considérant la validation de cette étude technique par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement et son assistance à maîtrise d'ouvrage tout au long de la procédure ;

Considérant l'information fournie sur le portail de l'État et la communication des éléments de procédure lors des réunions plénières du comité de suivi du bruit, dont la dernière en date du 6 octobre 2020 ;

Considérant la conformité de l'établissement de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Var par la Direction départementale des territoires et de la mer du Var aux critères et conditions requis par la réglementation en vigueur en matière de classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ITT) ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Var ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} : objet de la décision d'approbation de la révision du classement sonore

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département du Var aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres (ITT) mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Le présent arrêté vise à approuver la révision totale du classement sonore de ces infrastructures.

Le classement sonore comporte le présent arrêté assorti d'une annexe intitulée « rapport de classement », composée notamment de tableaux et de représentations cartographiques.

Ce rapport de classement fait partie intégrante de l'arrêté préfectoral. Il constitue l'objet principal de la décision administrative.

Article 2 : détermination des infrastructures et gestionnaires concernés

Les infrastructures de transports terrestres concernées par le présent arrêté relèvent du réseau routier sous gestion de la société Escota.

Toutes les voies gérées par la société Escota ne font pas l'objet d'un classement. Seules les voies ou tronçon(s) de voies concernées sont recensées.

Article 3 : caractéristiques du classement

Le classement s'effectue sur la base des caractéristiques sonores de la voie. Ainsi, toutes les voies du département ne font pas l'objet d'un classement. Seules celles qui dépassent les niveaux sonores le sont.

Les infrastructures sont classées sur la base de leurs niveaux sonores diurnes et nocturnes reçus au point de référence. À noter que les indicateurs retenus sont les mêmes que ceux pris en compte pour la construction d'infrastructures nouvelles : il s'agit du LAeq (6h-22h) pour le jour, et du LAeq (22h-6h) pour la nuit, exprimés en décibels (dB).

La catégorie des infrastructures de transports terrestres est donc définie comme suit :

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores			
Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A) ¹	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure – pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ; – pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Les tableaux contenus dans le rapport de classement annexé donnent, à minima, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit ainsi que le type de tissu urbain traversé (rue en « U » ou tissu ouvert).

Les cartes contenues dans le rapport de classement annexé représentent, à minima, la catégorie de l'infrastructure, le secteur affecté par le bruit et la largeur de ces secteurs.

En cas de discordance entre « tableau(x) » et « carte(s) », les indications du tableau de données priment.

Article 4 : isolement acoustique des bâtiments à construire

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application des décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation acoustique minimum est déterminée selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les trois arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.

Article 5 : liste des voiries concernées

Pour le gestionnaire société Escota, les infrastructures concernées par le présent arrêté sont :

<u>Numéro</u>	<u>Commune</u>
A50	Bandol
A8	Brignoles

¹ La pondération (A) est la pondération standard des fréquences audibles ; elle a été conçue pour se rapprocher de la réaction de l'oreille humaine au bruit.

A8	Cabasse
A57	Carnoules
A57	Cuers
A8	Flassans-Sur-Issole
A8	Fréjus
A57	Gonfaron
A50	La Cadière-d'Azur
A57	La Farlède
A57	La Garde
A50	La Seyne-sur-Mer
A57	La Valette-du-Var
A57	Le Cannet-des-Maures
A8	Le Cannet-des-Maures
A50	Le Castellet
A57	Le Luc
A8	Le Luc
A8	Le Muy
A8	Les Adrets-de-l'Estérel
A8	Les Arcs
A8	Montauroux
A8	Ollières
A50	Ollioules
A57	Pierrefeu-du-Var
A57	Pignans
A8	Pourcieux
A8	Pourrières
A8	Puget-sur-Argens
A57	Puget-Ville
A8	Roquebrune-sur-Argens
A50	Saint-Cyr-sur-Mer
A8	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
A50	Sanary-sur-Mer
A50	Six-Fours-les-Plages
A57	Sollies-Pont
A57	Sollies-Ville
A8	Tanneron

A50	Toulon
A50 Bretelle	Toulon
A57	Toulon
A8	Tourves
A8	Vidauban

Article 6 : publication et mise à disposition

Le présent arrêté est applicable à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Il fait l'objet d'une information dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et d'un affichage dans les mairies concernées pendant 1 mois minimum.

Le présent arrêté assorti de son annexe, à savoir le rapport du classement, est tenu à la disposition du public dans les mairies concernées et à la Direction départementale des territoires et de la mer du Var à Toulon aux heures habituelles d'ouverture.

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestres est aussi mis en ligne sur le portail de l'État. Il est consultable et téléchargeable à l'adresse suivante : www.var.gouv.fr à la rubrique : Classement Sonore des Voies Bruyantes (CSVb)

Article 7 : report dans les documents d'urbanisme

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit doivent être reportés par les maires des communes, ainsi que par les maires des communes limitrophes le cas échéant, dans les documents graphiques du document d'urbanisme, à titre d'information.

Il faut également joindre dans les annexes du document d'urbanisme, les éléments suivants :

- le classement des infrastructures de transports terrestres,
- les secteurs affectés par le bruit,
- les prescriptions d'isolement acoustique édictées,
- la référence des arrêtés préfectoraux correspondants,
- la mention des lieux où ces arrêtés peuvent être consultés.

Les procédures d'élaboration, de révision et de modification des documents d'urbanisme peuvent être mises à profit pour introduire le classement dans les documents graphiques et les annexes. Il est également nécessaire d'ôter les dispositions qui avaient antérieurement été inscrites relevant uniquement du classement sonore des infrastructures de transport terrestres sous gestion de la société Escota.

Article 8 : délai et voie de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var, d'un recours gracieux auprès du préfet du Var et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulon.

Article 9 : abrogation

Les dispositions du présent arrêté se substituent de plein droit, uniquement pour les infrastructures mentionnées à l'article 2 et les tronçons concernés, à celles des arrêtés antérieurs portant classement des ITT en date du 1er août 2014 (routes départementales), 8 décembre 2015 (routes communales) et 27 mars 2013 (autoroutes).

Article 10 : exécution et transmission

Le secrétaire général de la préfecture du Var, les sous-préfets territorialement compétents, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var, le président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera, transmis en copie:

- au ministre de la Transition écologique (DGPR – mission bruit et DGITM) ;
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur – service transport, infrastructure et mobilité (STIM) ;
- au directeur de l'Agence Régionale de la Santé – antenne territoriale de Toulon ;
- au directeur de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) ;
- aux autres gestionnaires des infrastructures terrestres de transports membres du comité de suivi du bruit ;
- au directeur des Routes du Conseil Départemental du Var ;
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés ;
- au président de l'association des maires du Var ;
- aux maires des communes concernées : l'arrêté préfectoral sera affiché pendant un mois dans chacune des mairies des communes concernées ; le certificat d'affichage sera transmis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Var – Service planifications et prospective – Mission transition écologique et mobilité.

Fait à Toulon, le

Evence RICHARD

10. Liste des espèces végétales

10.1 Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) 2022

Ci-dessous, sont recensées les 143 espèces végétales exotiques envahissantes (Statut EVEE) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur au 6 juillet 2022 (source plateforme INVMEDE-Flore).

Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEE	Achillée à feuilles de crithme, Achillée à feuilles de criste marine	<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit., 1802	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Agave d'Amérique	<i>Agave americana</i> L., 1753	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Ail inodore, Ail odorant	<i>Nothoscordum borbonicum</i> Kunth, 1843	Milieux anthropiques
EVEE	Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon, Ailante, Ailanthe	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Albizia lophantha, Acacia du Cap, Albizzie à crêtes	<i>Paraserianthes lophantha</i> (Willd.) I.C.Nielsen, 1983	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEE	Alysson blanc, Alysse blanche, Bertéroa blanchâtre	<i>Berteroa incana</i> (L.) DC., 1821	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Amarante blanche	<i>Amaranthus albus</i> L., 1759	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Amarante couchée, Amarante étalée	<i>Amaranthus deflexus</i> L., 1771	
EVEE	Amarante hybride	<i>Amaranthus hybridus</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Ambroisie à feuilles d'armoise	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Ambroisie à petites feuilles, Ambroisie à feuilles fines	<i>Ambrosia tenuifolia</i> Spreng., 1826	dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Ambroisie trifide, Grande herbe à poux	<i>Ambrosia trifida</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Araujia porte-soie, Faux-kapok, Liane cruelle	<i>Araujia sericifera</i> Brot., 1818	Milieux anthropiques
EVEE	Armoise annuelle	<i>Artemisia annua</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Armoise des Frères Verlot, Armoise de Chine	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1877	Berges et ripisylves ; prairies humides
EVEE	Aster à feuilles de saule	<i>Symphotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Berges et ripisylves ; prairies humides
EVEE	Aster écaillé	<i>Symphotrichum squamatum</i> (Spreng.) G.L.Nesom, 1995	Marais, tourbières, tufières ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Azolla fausse-fougère, Azolla fausse-filicule, Fougère d'eau	<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Balsamine de Balfour, Impatiente des jardins	<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f., 1903	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux anthropiques

Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEE	Bambou doré	<i>Phyllostachys aurea</i> Carrière ex Rivière & C.Rivière, 1878	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Bambou noir du Japon	<i>Phyllostachys nigra</i> (Lodd. ex Lindl.) Munro, 1868	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Bident feuillu, Bident feuillé, Bident à fruits noirs	<i>Bidens frondosa</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Bignone, Jasmin de Virginie, Jasmin trompette	<i>Campsis radicans</i> (L.) Seem. ex Bureau, 1864	
EVEE	Blé velu	<i>Dasyphyrum villosum</i> (L.) P.Candargy, 1901	Milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Bourreau-des-arbres, Périploca de Grèce	<i>Periploca graeca</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable
EVEE	Brome purgatif, Brome faux uniola	<i>Ceratochloa cathartica</i> (Vahl) Herter, 1940	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Brome sans arêtes, Brome inerme	<i>Bromopsis inermis</i> (Leys.) Holub, 1973	Milieux anthropiques ; prairies humides ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Buddleia, Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons	<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Buisson ardent, Arbre de Moïse	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem., 1847	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; forêts et maquis ; milieux anthropiques ; prairies humides ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Bunias d'Orient, Roquette d'Orient	<i>Bunias orientalis</i> L., 1753	Milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Campanule des murailles	<i>Campanula portenschlagiana</i> Schult., 1819	
EVEE	Cèdre de l'Atlas	<i>Cedrus atlantica</i> (Endl.) Manetti ex Carrière, 1855	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Chêne rouge d'Amérique	<i>Quercus rubra</i> L., 1753	Forêts et maquis
EVEE	Chénopode fausse amброisie	<i>Dysphania ambrosioides</i> (L.) Mosyakin & Clemants, 2002	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Chèvrefeuille du Japon	<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; marais, tourbières, tufières
EVEE	Cognassier	<i>Cydonia oblonga</i> Mill., 1768	
EVEE	Conyze du Canada, Vergerette du Canada	<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Crépide à feuilles de capselle, Fausse bourse à pasteur	<i>Crepis bursifolia</i> L., 1753	Milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Cuscute des champs	<i>Cuscuta campestris</i> Yunck., 1932	Berges et ripisylves ; milieux agricoles
EVEE	Cyprès chauve	<i>Taxodium distichum</i> (L.) Rich., 1810	Berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux anthropiques
EVEE	Datura stramoine, Stramoine commune, Herbe à la taupe, Datura officinal	<i>Datura stramonium</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques

Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEE	Digitaire ciliée	<i>Digitaria ciliaris</i> (Retz.) Koeler, 1802	Milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Dischondre à petites fleurs	<i>Dichondra micrantha</i> Urb., 1924	Milieux anthropiques
EVEE	Égérie dense, Égéria, Élodée dense	<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Élide en forme d'asperge	<i>Asparagus asparagoides</i> (L.) Druce, 1914	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Élodée à feuilles étroites, Élodée de Nuttall	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St. John, 1920	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Élodée du Canada	<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Éphédre élevé, Éphédra élevé	<i>Ephedra altissima</i> Desf., 1799	
EVEE	Éphémère de Rio	<i>Tradescantia fluminensis</i> Vell., 1829	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Érable negundo, Érable frêne, Érable négondo	<i>Acer negundo</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; forêts et maquis
EVEE	Érigéron crépu, Vergerette d'Argentine	<i>Erigeron bonariensis</i> L., 1753	Dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Euphorbe à graines entaillées	<i>Euphorbia glyptosperma</i> Engelm., 1859	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Euphorbe de David, Euphorbe dentée	<i>Euphorbia davidii</i> Subils, 1984	Milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Euphorbe de Jovet, Euphorbe maculée	<i>Euphorbia maculata</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Euphorbe prostrée	<i>Euphorbia prostrata</i> Aiton, 1789	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Euphorbe rampante	<i>Euphorbia serpens</i> Kunth, 1817	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Faux kikuyu, Sténotaphrum, Herbe de Saint-Augustin	<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) Kuntze, 1891	Dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Faux-indigo, Indigo du Bush, Amorphe buissonnante	<i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Ficoïde (hybride cordifolia x haeckeliana)	<i>Mesembryanthemum cordifolium</i> x <i>Mesembryanthemum haeckelianum</i>	
EVEE	Ficoïde glaciale, Ficoïde à feuilles en coeur	<i>Mesembryanthemum cordifolium</i> Lf., 1782	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Figuier de Barbarie, Figuier d'Inde	<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill., 1768	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEE	Freesia blanc	<i>Freesia alba</i> (G.L.Mey.) Gumbel., 1896	Côtes rocheuses et falaises ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Gazania, Gazanie	<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertn., 1791	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEE	Grand lagarosiphon, Lagarosiphon élevé, Élodée à feuilles alternes	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Grassette à fleurs hirsutes	<i>Pinguicula hirtiflora</i> Ten., 1811	Marais, tourbières, tufières

Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEE	Griffe de sorcière (hybride acinaciformis x edulis)	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> x <i>Carpobrotus edulis</i>	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Griffe de sorcière, Ficoïde à feuilles en sabre	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus, 1927	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Griffe de sorcière, Ficoïde doux, Figuier des Hottentots	<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br., 1926	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Hakéa à feuilles de saule	<i>Hakea salicifolia</i> (Vent.) B.L.Burt, 1941	Forêts et maquis
EVEE	Hakéa soyeux	<i>Hakea sericea</i> Schrad. & J.C.Wendl., 1798	Forêts et maquis
EVEE	Halime, Arroche halime	<i>Atriplex halimus</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies humides ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Hélianthe vivace	<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers., 1807	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Herbe à alligator	<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Criseb., 1879	Berges et ripisylves ; eaux courantes ou stagnantes ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Herbe de la pampa, Roseau à plumes	<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies humides ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Jussie à grandes fleurs, Ludwigie à grandes fleurs	<i>Ludwigia grandiflora</i> subsp. <i>hexapetala</i> (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz, 2000	Berges et ripisylves ; eaux courantes ou stagnantes ; prairies humides
EVEE	Jussie rampante	<i>Ludwigia peploides</i> subsp. <i>montevideensis</i> (Spreng.) P.H.Raven, 1964	Berges et ripisylves ; eaux courantes ou stagnantes ; prairies humides
EVEE	Kikuyu, Pennisetum clandestin	<i>Cenchrus clandestinus</i> (Hochst. ex Chiov.) Morrone, 2010	Dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Laitue d'eau	<i>Pistia stratiotes</i> L., 1753	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Lampourde d'Italie	<i>Xanthium orientale</i> subsp. <i>italicum</i> (Moretti) Greuter, 2003	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Lampourde épineuse	<i>Xanthium spinosum</i> L., 1753	Milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Lampsane intermédiaire	<i>Lapsana communis</i> subsp. <i>intermedia</i> (M.Bieb.) Hayek, 1931	Forêts et maquis ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Lentille d'eau minuscule	<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Lierre d'Allemagne	<i>Delairea odorata</i> Lem., 1844	Côtes rocheuses et falaises ; milieux agricoles
EVEE	Luzerne en arbre	<i>Medicago arborea</i> L., 1753	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Lyciet commun	<i>Lycium barbarum</i> L., 1753	
EVEE	Lyciet de Chine	<i>Lycium chinense</i> Mill., 1768	

Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEE	Lyciet d'Europe	<i>Lycium europaeum</i> L., 1753	
EVEE	Marsilée de Drumond, Nardou	<i>Marsilea drummondii</i> A.Braun, 1852	Eaux courantes ou stagnantes ; milieux anthropiques
EVEE	Matricaire fausse-camomille, Matricaire discoïde	<i>Matricaria discoidea</i> DC., 1838	Milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Mimosa d'hiver, Mimosa argenté, Mimosa des fleuristes, Mimosa de Bormes	<i>Acacia dealbata</i> Link, 1822	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Mimosa résineux, Mimosa des quatre saisons, Mimosa d'été	<i>Acacia retinodes</i> Schltal., 1847	Dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Mimule tacheté	<i>Erythranthe guttata</i> (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom, 2012	Berges et ripisylves ; eaux courantes ou stagnantes ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Morelle faux chénopode, Morelle grêle, Morelle sublobée	<i>Solanum chenopodioides</i> Lam., 1794	Berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Muguet des pampas	<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill., 1888	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Mûrier à papier, Broussonétia à papier	<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent., 1799	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Myriophylle du Brésil, Myriophylle aquatique, Millefeuille aquatique	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Olivier de Bohême, Arbre d'argent, Arbre de paradis	<i>Elaeagnus angustifolia</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Onagre à sépales rouges, Onagre de Glaziou	<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli, 1875	Dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Oponce d'Engelmann, Oponce vigoureuse	<i>Opuntia engelmannii</i> Salm-Dyck ex Engelm., 1850	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEE	Oponce stricte	<i>Opuntia stricta</i> (Haw.) Haw., 1812	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Oxalis articulé	<i>Oxalis articulata</i> Savigny, 1798	Milieux anthropiques
EVEE	Oxalis pied-de-chèvre	<i>Oxalis pes-caprae</i> L., 1753	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Panic capillaire	<i>Panicum capillare</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Paspale à deux épis	<i>Paspalum distichum</i> L., 1759	Berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Paspale dilaté	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Patience à crêtes, Rumex à crêtes	<i>Rumex cristatus</i> DC., 1813	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Pennisetum hérissé, Pennisetum velu	<i>Cenchrus longisetus</i> M.C.Johnst., 1963	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Pétasite odorant, Héliotrope d'hiver	<i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López, 1986	Berges et ripisylves

Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEE	Phyla blanchâtre, Lippia gazon	<i>Phyla nodiflora</i> var. <i>minor</i> (Gillies & Hook.) N.O'Leary & Múlgura, 2012	Milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Pin noir d'Autriche	<i>Pinus nigra</i> subsp. <i>nigra</i> J.F.Arnold, 1785	Milieux anthropiques
EVEE	Pittospore de Chine, Arbre des Hottentots	<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) W.T.Aiton, 1811	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEE	Raisin d'Amérique, Phytolaque américaine	<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Renouée de Bohême	<i>Reynoutria x bohémica</i> Chrtek & Chrtková, 1983	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Renouée du Japon	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Robinier faux-acacia, Carouge	<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Sapin d'Espagne	<i>Abies pinsapo</i> Boiss., 1838	Forêts et maquis
EVEE	Sauge de Jérusalem	<i>Phlomis fruticosa</i> L., 1753	
EVEE	Séneçon à feuilles de pétasite	<i>Roldana petasitis</i> (Sims) H.Rob. & Brettell, 1974	Milieux anthropiques
EVEE	Séneçon à feuilles en delta	<i>Senecio deltoideus</i> Less., 1832	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Séneçon anguleux	<i>Senecio angulatus</i> Lf., 1782	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Séneçon du Cap, Séneçon sud-africain	<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; marais, tourbières, tufières ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Séneçon en arbre, Baccharis à feuilles d'halimione	<i>Baccharis halimifolia</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
EVEE	Sicyos anguleux, Concombre anguleux	<i>Sicyos angulatus</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles
EVEE	Solidage géant, Solidage glabre, Solidage tardif, Verge d'or géante	<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; marais, tourbières, tufières ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Souchet vigoureux, Souchet robuste	<i>Cyperus eragrostis</i> Lam., 1791	Berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Spartine bigarrée, Spartine étalée	<i>Spartina patens</i> (Aiton) Muhl., 1813	Dunes côtières et plages de sable
EVEE	Sporobole engainé	<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr. ex A.Gray) Alf.Wood, 1861	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Sporobole tenace, Sporobole fertile	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Topinambour, Patate de Virginie	<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Tordyle des Pouilles	<i>Tordylium apulum</i> L., 1753	Milieux agricoles
EVEE	Troène luisant	<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton, 1810	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux anthropiques

Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEE	Vergerette annuelle, Érigéron annuel	<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804	Berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux anthropiques
EVEE	Vergerette de Karvinski, Vergerette mucronée	<i>Erigeron karvinskianus</i> DC., 1836	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEE	Vergerette de Sumatra, Vergerette de Barcelone	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810	Dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Véronique de Perse	<i>Veronica persica</i> Poir., 1808	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Vigne (hybride acerifolia x riparia)	<i>Vitis acerifolia</i> x <i>Vitis riparia</i>	
EVEE	Vigne des rivages, Vigne des rives	<i>Vitis riparia</i> Michx., 1803	
EVEE	Vigne-vierge à trois pointes, Vigne vierge à trois becs, Vigne-vierge tricuspidée	<i>Parthenocissus tricuspidata</i> (Siebold & Zucc.) Planch., 1887	
EVEE	Vigne-vierge commune	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Berges et ripisylves ; forêts et maquis
EVEE	Vrillée de Bal'azhuan, Renouée de Boukhara	<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub, 1971	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Wigandie de Caracas	<i>Wigandia caracasana</i> Kunth, 1819	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEE	Yucca glorieux, Dague espagnole	<i>Yucca gloriosa</i> L., 1753	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues

Source : Collectif, 2022. *Plantons local Provence-Alpes-Côte d'Azur, guide pratique pour les opérations de végétalisation du littoral méditerranéen au massif alpin*. Agence Régionale pour la Biodiversité et l'Environnement Provence-Alpes-Côte d'Azur. 162 p.

10.2 Plantes allergènes

- <https://www.pollens.fr/>
- <https://www.vegetation-en-ville.org/>

11. Règles de construction parasismique

- En application du Porter à Connaissance de l'aléa sismique transmis par le Préfet le 28/07/2011, le département du Var est situé entre les zones sismiques du couloir rhodanien et la faille dite de Nice. La sismicité historique s'inscrit dans des intensités comprises entre les degrés IV et VIII de L'échelle MSK. La commune est classée en zone de **sismicité** par le décret du 22 octobre 2010 définissant les zones de sismicité du Var. De nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies au code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :
 - catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
 - catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
 - catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci ;
 - catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

Catégorie	Description :
I	Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	Habitations individuelles Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5 Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 mètres. Bureaux ou établissements commerciaux non ERP de hauteur inférieure ou égale à 28 mètres et pouvant accueillir 300 personnes maximum Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes Parcs de stationnement ouverts au public
III	ERP de catégories 1, 2 et 3 Habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 mètres Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes Établissements sanitaires et sociaux Centres de production collective d'énergie Établissements scolaires
IV	Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. Centres météorologiques.

- **Remarques** : Pour les structures neuves abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue. Pour l'application de la réglementation sur les bâtiments existants, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.
- **Application de l'Eurocode 8** : La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme. Certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels. Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	Zone de sismicité :	Catégorie :			
		I	II	III	IV
	Zone 1 Aléa très faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence
Carnoules ⇨	Zone 2 Aléa faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$
	Zone 3 Aléa modéré	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$
	Zone 4 Aléa moyen	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$

- Ces dispositions s'appliquent : aux équipements, installations et bâtiments nouveaux ; aux additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ; aux modifications importantes des structures des bâtiments existants.
- Pour les bâtiments existants, la nouvelle réglementation n'impose pas de renforcement. Toutefois, pour améliorer le comportement du bâtiment aux séismes, il est possible de réaliser un renforcement volontaire en s'appuyant sur l'Eurocode 8. Mais des règles existent pour les bâtiments existants de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher.
- Les établissements scolaires simples en zone 2 sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.
- Règles forfaitaires simplifiées : Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment. Les règles PS-MI «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.

12. Doctrine MISEN



Doctrine « Conception et mise en œuvre des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales »

Application de la législation sur l'eau
(Code de l'Environnement, livre II, titre I,
articles L. 211-1, L. 214-1 et suivants et R.214-1 et suivants)

Projets concernés par la rubrique
2.1.5.0 : rejets d'eaux pluviales

Règles générales

à appliquer dans le département du Var
pour la conception et la mise en œuvre
des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales

Validée par la mission inter-services Eau et Nature du Var le 17/06/2021
Approuvée par le Préfet du Var le 29 AVR. 2022


Evence RICHARD

Adresse postale : Préfecture – DDTM – service eau et biodiversité CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers
Téléphone 04 94 46 83 83
Courriel : ddtm-sebio@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

1/22

Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
I. Généralités - Application de la réglementation.....	3
I.1 Application de la rubrique 2.1.5.0 - Projets soumis aux présentes règles.....	3
I.1.1 Cas de projets non imperméabilisants.....	4
I.1.2 Cas des rejets en réseaux.....	4
I.1.3 Notion de bassin versant intercepté.....	5
I.1.4 Projets ayant des effets cumulés sur un même milieu.....	6
I.2 Autres réglementations à respecter.....	6
I.3 Pièces obligatoires à fournir.....	7
II. Réseau interne de collecte des eaux pluviales.....	8
III. Compensation quantitative des projets.....	9
III.1 Méthodes de calcul du volume de compensation.....	9
III.2 Précisions pour les calculs : fixation des paramètres et méthode.....	10
III.2.1 Surfaces	10
III.2.2 Pluies	11
III.2.2.1 Données pluviométriques exploitées.....	11
III.2.2.2 Construction d'une pluie de projet.....	11
III.2.3 Temps de concentration.....	11
III.2.4 Coefficients de ruissellement.....	12
III.2.5 Débits de pointe.....	13
III.2.6 Débit rejeté.....	14
III.2.7 Volumes de rétention.....	14
III.2.8 Débit de surverse.....	15
III.2.9 Durée de vidange des bassins.....	15
III.3 Prescriptions pour les ouvrages de rétention.....	16
III.3.1 Présentation des ouvrages de gestion des eaux pluviales.....	16
III.3.2 Types de rétentions autorisés.....	16
III.3.3 Localisation à l'aval hydraulique du projet (principe et dérogations).....	17
III.3.3.1 Cas où l'implantation à l'aval est matériellement impossible.....	17
III.3.3.2 Cas où l'opération est située en zone inondable :.....	17
III.3.4 Principe de gestion collective des eaux pluviales.....	18
III.3.5 Dispositifs de fuite.....	18
III.3.6 Rejet par infiltration.....	19
III.3.7 Dispositions relatives à la sécurité publique.....	19
III.3.8 Dispositions pour les projets en bordure de cours d'eau ou fossés.....	19
IV. Traitement qualitatif	20
IV.1 Objectifs de qualité des rejets	20
IV.2 Traitement de la pollution chronique.....	20
IV.3 Traitement des pollutions accidentelles.....	21
IV.4 Traitement de la pollution saisonnière.....	21
V. Surveillance et entretien des ouvrages	22

Préambule

Le principe des techniques compensatoires a pour objectif de rendre les projets impliquant un rejet d'eaux pluviales, dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, sans effet vis-à-vis des phénomènes pluvieux. Le dossier loi sur l'eau doit évaluer l'incidence du projet sur l'eau et les milieux aquatiques dans le respect de l'article L. 211-1 du code de l'environnement.

Le pétitionnaire est responsable et tenu de respecter le dimensionnement des réseaux et ouvrages, leurs conditions de réalisation et d'exploitation, les mesures mises en œuvre afin d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts négatifs de l'opération, tels qu'ils ont été définis dans le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration, agrégé de tous compléments et modifications demandés, lors de l'instruction, par le service en charge de la police de l'eau. Le dossier a valeur d'engagement du pétitionnaire à respecter l'ensemble des dispositions qui y sont décrites.

L'obtention de l'autorisation ou de l'absence d'opposition à la déclaration constitue un préalable à tout commencement des travaux.

Les présentes règles s'appliquent, strictement, aux aménagements et ouvrages relevant de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement. Pour les projets qui n'en relèvent pas (inférieurs au seuil de déclaration), les collectivités qui ont en responsabilité leur autorisation, au titre du code de l'urbanisme, sont incitées à définir et à imposer des dispositions de gestion de leurs eaux pluviales assurant un niveau de protection équivalent aux présentes règles.

I. Généralités - Application de la réglementation

I.1 Application de la rubrique 2.1.5.0 - Projets soumis aux présentes règles

La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement est ainsi libellée :

« Rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- supérieure ou égale à 20 ha : procédure d'autorisation ;
- supérieure à 1 ha et inférieure à 20 ha : procédure de déclaration. »

Cette définition est complétée par les explications suivantes, afin de déterminer, dans le département du Var :

- les projets soumis ou non à une procédure loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 ;
- le type de procédure à appliquer (déclaration ou autorisation).

I.1.1 Cas des projets non imperméabilisants

La rubrique 2.1.5.0 s'intitule « *Rejets d'eaux pluviales* » : les projets concernés sont donc ceux qui génèrent une augmentation du rejet d'eaux pluviales en leur point aval, ou ceux qui peuvent dégrader la qualité des eaux pluviales rejetées. Sur l'aspect quantitatif, il ne s'agit pas uniquement des projets comportant une imperméabilisation du sol. Peut également être concerné tout projet susceptible d'augmenter le ruissellement entre l'état initial et l'état final, même si l'état final n'est pas l'imperméabilisation, par modification de l'usage du sol, de la nature de la couche superficielle, du couvert végétal, etc.

Les projets suivants entrent, par exemple, dans cette catégorie :

- infrastructures non revêtues constituées d'une simple couche de forme : pistes, parcs de stationnement...
- centrales photovoltaïques au sol,
- centrales éoliennes,
- mises en cultures après défrichage.

Toutefois, l'augmentation du ruissellement par unité de surface, pour les projets de ce type, étant moindre que pour une imperméabilisation, les seuils d'application de la rubrique pourront être adaptés. Une procédure de déclaration pourra, notamment, être admise pour des projets supérieurs à 20 ha : l'évaluation du niveau de procédure sera effectuée, au cas par cas, en fonction de la nature et de l'incidence réelle des projets, en tenant notamment compte de l'hydrographie du secteur et de la présence d'enjeux à l'aval immédiat du projet.

I.1.2 Cas des rejets en réseaux

La rubrique 2.1.5.0 concerne les rejets d'eaux pluviales « *dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol* » : elle vise donc, en premier lieu, les rejets directs dans un milieu naturel (cours d'eau, plan d'eau ou autre milieu aquatique superficiel (hors milieu maritime), nappe phréatique) et, en l'absence de milieu récepteur, rejet sur le sol avec évacuation par ruissellement ou par infiltration.

Dans le cas d'un rejet dans un réseau pluvial, l'augmentation du ruissellement due au projet a, au point aval du réseau pluvial, un impact similaire à un projet dont le rejet serait effectué directement dans le milieu naturel, sauf si le réseau pluvial récepteur comporte lui-même des ouvrages régulateurs capables de compenser l'urbanisation nouvelle. Deux cas de figures peuvent alors se présenter :

- soit le réseau pluvial récepteur du projet est régulièrement autorisé au titre de la loi sur l'eau. Dans ce cas le projet lui-même n'est pas soumis à procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0, mais le gestionnaire du réseau doit porter à la connaissance du préfet le nouveau rejet dans son réseau, en exposant les mesures compensatoires, soit déjà intégrées au réseau pluvial, soit nouvellement mises en œuvre à l'occasion de la réalisation du projet, permettant d'annuler toute augmentation de rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel à l'aval de son réseau ;
- soit le réseau pluvial récepteur du projet n'est pas régulièrement autorisé au titre de la loi sur l'eau. Le projet est alors soumis à procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0 et aux présentes règles, de la même manière que s'il s'agissait d'un rejet direct dans un milieu naturel terrestre.

I.1.3 Notion de bassin versant intercepté

La rubrique 2.1.5.0 concerne les rejets d'eaux pluviales pour les surfaces supérieures à 1 ha, la surface à considérer étant « *la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet* ».

Vis-à-vis des écoulements interceptés par le projet, et contrairement au ruissellement produit sur la surface de projet elle-même, l'objectif recherché n'est pas la compensation mais la transparence hydraulique. Le dossier doit montrer que le projet ne perturbe pas les écoulements venant de l'amont et ne dégrade pas la situation antérieure, ni à l'amont par effet de barrage, ni latéralement en déviant des écoulements sur les parcelles voisines, ni à l'aval par accélération des flux. La transparence hydraulique doit être entendue à toutes occurrences de pluies c'est-à-dire, en cohérence avec la pluie de dimensionnement des ouvrages de compensation, jusqu'à l'occurrence centennale.

Pour l'évaluation du bassin versant intercepté, il faut distinguer le ruissellement en nappe (ou ruissellement diffus sur le sol) et les écoulements concentrés (que ce soit dans un ruisseau ou vallon naturel, un fossé ou autre ouvrage artificiel).

➤ Ruissellement en nappe :

La surface à considérer vis-à-vis des seuils de procédures de 1 ha ou 20 ha est, en plus de la surface de projet elle-même, celle à partir de laquelle un écoulement diffus d'eaux pluviales peut atteindre un point de la surface de projet. Il s'agit du bassin versant amont topographique, duquel on peut retrancher les parties de bassin versant déjà interceptées par des aménagements existants (routes, quartiers urbanisés, etc.), sous réserve que ces aménagements soient, eux-mêmes, dotés de réseaux pluviaux suffisants et/ou constituent une barrière efficace au ruissellement jusqu'à la pluie centennale.

Le ruissellement en nappe de l'amont pourra être collecté et dévié dans des fossés ou autres ouvrages artificiels construits en périphérie du projet, sous réserve de respecter le principe de transparence et de non dégradation. Si la réalisation de tels ouvrages n'est pas possible ou prévue, le ruissellement de l'amont s'ajoutera à celui produit sur la surface de projet pour le calcul des volumes de compensation.

➤ Écoulements concentrés :

Lorsqu'un écoulement concentré traverse ou borde l'emprise d'un projet, son bassin versant n'est pas à considérer vis-à-vis des seuils de procédures de 1 ha ou 20 ha si le projet est transparent pour cet écoulement. Le dossier doit alors démontrer la capacité d'écoulement des crues, jusqu'à l'occurrence centennale, cette capacité pouvant être pré-existante au projet ou aménagée dans le cadre du projet.

Toutefois, dans le cas d'un cours d'eau traversant la zone du projet et d'un aménagement de celui-ci pour améliorer l'écoulement des crues, le projet pourra alors être soumis, en plus de la rubrique 2.1.5.0, à une ou plusieurs rubriques du titre III de la nomenclature loi sur l'eau annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Si un écoulement concentré traversant ou bordant un projet ne peut évacuer les crues, quelle qu'en soit la raison (l'insuffisance pouvant se situer au droit du projet ou à son aval), les eaux débordant sur la zone de projet s'ajoutent aux eaux pluviales produites par le projet et doivent être gérées sur la parcelle. Le bassin versant amont, drainé par l'écoulement concentré, doit alors être considéré en plus de la surface de projet pour l'appréciation des seuils de procédures de 1 ha ou 20 ha.

I.1.4 Projets ayant des effets cumulés sur un même milieu

Certains projets de rejets d'eaux pluviales sont présentés dans des dossiers indépendants alors qu'ils présentent des liens entre eux. C'est le cas notamment :

- de projets successifs dans le cas des différentes phases d'un aménagement global (immobilier, routier, commercial, etc.) ;
- de zones d'urbanisation nouvelles à l'échelle d'un quartier, prévues dans les orientations d'un plan local d'urbanisme, et faisant l'objet le cas échéant d'une procédure opérationnelle (zone d'aménagement concertée, programme d'aménagement d'ensemble, etc.).

Ces opérations d'ensemble doivent, si possible et, même lorsque leur réalisation est échelonnée dans le temps et/ou partagée entre plusieurs maîtres d'ouvrages, faire l'objet d'une seule procédure au titre de la loi sur l'eau, dès lors qu'elles sont envisagées et que l'autorisation ou l'absence d'opposition à déclaration est requise pour débiter le premier projet ou la première phase de l'aménagement global. Les incertitudes pouvant subsister à ce moment, sur la suite de l'aménagement d'ensemble, sont à lever par des porter-à-connaissance ultérieurs en application des articles R. 181-46 et R. 214-40 du code de l'environnement.

Dans le cas contraire, lorsque plusieurs dossiers séparés sont déposés pour des projets pouvant entrer dans le cadre d'une opération d'ensemble, ils doivent comporter un bilan des projets déjà réalisés ou connus ayant un lien avec l'objet du dossier, avec une analyse de leurs effets cumulés.

L'absence de vision globale, conduisant au dépôt de plusieurs dossiers séparés, ne peut, en aucun cas, avoir pour conséquence de soustraire tout ou partie de l'aménagement global au niveau de procédure qui est normalement le sien.

Pour mémoire, conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas. Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement, dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.

I.2 Autres réglementations à respecter

D'une manière générale, l'implantation des réseaux et ouvrages doit prendre en compte les spécificités environnementales locales et, notamment :

- éviter les zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique existantes dans les milieux terrestre comme aquatique (objectif de préservation des écosystèmes) ;
- ne pas engendrer de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines (objectif de protection des eaux), et satisfaire aux exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable ;
- ne pas perturber l'écoulement naturel des eaux et ne pas être susceptible d'aggraver le risque d'inondation, à l'aval comme à l'amont.

Comme pour tout autre dossier loi sur l'eau, quelque soit sa nature et les rubriques concernées par la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement, les autres compatibilités à vérifier concernent, notamment :

- les objectifs environnementaux fixés par la Directive Cadre Européenne (DCE),
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), si le territoire d'implantation du projet est concerné ;
- le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée ;
- les Plans de Prévention des Risques (PPR), et en particulier les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) ;
- les arrêtés de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine,
- les règlements des parcs nationaux, réserves naturelles, zones de protection de biotopes, ainsi que de tout zonage instituant une protection réglementaire des milieux naturels ;
- les documents d'objectifs des sites Natura 2000 ;
- les Schémas de Cohérence Territoriale (ScoT) ;
- les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou intercommunaux (PLU ou PLUI) ;
- les zonages relatifs aux eaux pluviales établis conformément à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Les dossiers ne justifiant pas de la compatibilité du projet avec ces documents sont déclarés incomplets.

L'incompatibilité avec l'un de ces documents est un motif de rejet de la demande (refus d'autorisation ou opposition à déclaration).

I.3 Pièces obligatoires à fournir

Les pièces suivantes doivent obligatoirement être fournies dans le dossier de déclaration ou de demande d'autorisation relevant de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement :

- la fiche synthétique dont le modèle est téléchargeable sur le site internet des services de l'État www.var.gouv.fr (rubrique mission inter-services de l'eau et de la nature) ;
- les accords des gestionnaires :
 - du réseau d'adduction en eau potable (si le projet induit une future consommation d'eau potable) ;
 - du réseau de collecte des eaux usées (si le projet induit la production d'eaux usées), ou du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) (en cas de rejet autonome par infiltration) ;
 - du réseau d'eaux pluviales (si le projet rejette ses eaux pluviales via un exutoire artificiel, fossé ou réseau, public ou privé) ;
- l'évaluation des incidences sur sites Natura 2000 : dans tous les cas, le dossier comprendra, au moins, le formulaire simplifié d'évaluation des incidences. Pour les projets étant susceptibles d'avoir des incidences notables sur des espèces ou habitats naturels d'une zone Natura 2000, que le projet soit situé à l'intérieur ou à l'extérieur de cette zone, le dossier comportera une évaluation plus détaillée des incidences, dont le degré de précision sera adapté aux impacts du projet.

Le dossier doit également comporter des plans, fournis à une échelle lisible, permettant une parfaite compréhension des bassins versants (internes à l'opération, amont interceptés ou non, aval / situation du point de rejet), de l'état existant, du projet, des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales. Le contenu attendu du ou des plan(s) de gestion des eaux pluviales est détaillé au III.3.1 du présent document.

II. Réseau interne de collecte des eaux pluviales

Le niveau de performances à atteindre pour le réseau de collecte des eaux pluviales interne au projet correspond, au minimum, à la norme NF EN 752.2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments (performance à atteindre en termes de fréquence d'inondation).

Les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau gravitaire de canalisations, de fossés et/ou de noues, permettant le transit d'un débit, sans mise en charge ou sans débordement, jusqu'aux fréquences définies dans le tableau suivant :

Lieu	Fréquence de mise en charge (= mise sous pression sans débordement en surface)	Fréquence d'inondation (= débordement en surface, ou impossibilité pour les eaux collectées de pénétrer dans le réseau)
Zones rurales	1 par an	1 tous les 10 ans
Zones résidentielles d'habitat diffus	1 tous les 2 ans	1 tous les 20 ans
Centres-villes Zones industrielles ou commerciales Zones d'habitat dense Zones avec équipements publics (enseignement, sports, santé, etc.)	1 tous les 5 ans	1 tous les 30 ans
Passages souterrains routiers ou ferrés Autres zones avec enjeux particuliers de sécurité	1 tous les 10 ans	1 tous les 50 ans

Si des spécifications locales plus contraignantes sont à atteindre en termes de performances, identifiées par un plan local d'urbanisme, un plan de prévention des risques ou une étude hydraulique spécifique, les fréquences de mise en charge / débordement prises en compte seront, alors, celles préconisées dans ces documents.

La section retenue pour les réseaux sera cohérente avec les sections amont et aval afin d'assurer une continuité hydraulique. Notamment, le réseau en aval ne devra pas être saturé avant le réseau en amont de l'opération.

Le réseau de collecte doit être conçu, réalisé, entretenu et exploité de manière à éviter les fuites, les entrées d'eaux parasites et les apports d'eaux usées, notamment dans les zones présentant une forte sensibilité vis-à-vis des ressources en eau souterraine et dans les zones à forte pente ou pour lesquelles la stabilité des talus de remblais ou de déblais l'exigerait.

De manière générale, les réseaux dans le sens de la plus forte pente sont à éviter. En cas de pente trop forte des terrains et, notamment, sur des sols sensibles aux phénomènes d'érosion, des aménagements complémentaires de ralentissement de la vitesse de l'eau devront être mis en œuvre.

Les eaux excédentaires, après saturation des réseaux internes de collecte et jusqu'à l'occurrence centennale, doivent être dirigées vers les ouvrages de rétention situés (sauf exception) à l'aval hydraulique des aménagements. Le respect de ce point qui pourra nécessiter ; le cas échéant, des adaptations spécifiques (orientation des pentes, guidage des eaux, avaloirs...), devra être justifié dans le dossier déposé.

Ces écoulements excédentaires de surface seront également dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes, jusqu'à des événements pluvieux exceptionnels (au moins centennal, ou plus fort événement historique connu si supérieur).

III. Compensation quantitative des projets

Les eaux de ruissellement des projets transitent obligatoirement par des dispositifs de rétention avant rejet. Les ouvrages de rétention seront conçus selon les critères ci-après.

III.1 Méthodes de calcul du volume de compensation

Le volume de compensation à l'imperméabilisation est calculé par les trois méthodes suivantes, le dossier devant présenter les calculs effectués pour chacune d'elles :

- 1) ratio d'au moins 100 litres / m² imperméabilisé ;
- 2) préconisations locales prévues par un plan local d'urbanisme, un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, etc. (si elles existent) ;
- 3) calcul hydraulique pour une pluie d'occurrence centennale, avec un rejet correspondant au débit biennal avant aménagement.

Le volume retenu est la valeur maximale obtenue par ces 3 méthodes.

Dans le cas où le terrain d'assiette du projet a une capacité naturelle de rétention liée à sa topographie (terrain formant une cuvette), cette capacité doit, soit être maintenue en l'état, soit restituée par le projet. Le volume de rétention est alors la somme du volume calculé en compensation de l'imperméabilisation et du volume initialement présent.

➤ Concernant la méthode du ratio :

Les mètres carrés imperméabilisés entrant dans le calcul du volume de rétention sont :

- les mètres carrés totalement imperméabilisés (ayant un coefficient de ruissellement égal à 1) ;
- Les mètres carrés « semi-perméables », c'est-à-dire qui ne sont pas des espaces verts mais qui ont un ruissellement intermédiaire entre celui d'un espace vert et d'une imperméabilisation totale (par exemple : chaussées drainantes, pavés, matériaux stabilisés, toitures végétalisées, etc.).

Ces derniers sont intégrés à la surface à compenser au moins pour leur part de ruissellement (exemple : un parking de 1000 m² ayant un coefficient de ruissellement centennal $Cr_{100} = 0,75$, sera comptabilisé comme une surface imperméabilisée de 750 m²). Toutefois, cette disposition n'est valable que si ce type d'espace est pérenne et ne risque pas à terme de recevoir un revêtement totalement imperméable, auquel cas les mètres carrés correspondants doivent être compensés comme tels.

Dans le cas des projets qui sont une extension d'imperméabilisation (la surface de projet comporte déjà une imperméabilisation à l'état existant et celle-ci n'est pas compensée), la surface devant entrer dans le calcul de compensation par la méthode du ratio est, en principe et sauf dérogation, la surface totale imperméabilisée existante + la nouvelle. Toute proposition de dérogation au principe général qui viserait à ne compenser que l'imperméabilisation nouvelle ou ne prendrait pas en compte toute l'imperméabilisation existante, devra être justifiée.

Dans le cas des projets augmentant le rejet pluvial, mais non imperméabilisants évoqués en partie I.1, le volume de compensation est à déterminer uniquement par calcul hydraulique.

➤ Concernant les préconisations locales :

Le dossier doit les présenter clairement, en joignant l'extrait du règlement d'urbanisme et/ou de tout autre document les prescrivant ainsi que, le cas échéant, l'avis du service de la collectivité chargée de les mettre en œuvre ou le compte-rendu des échanges ayant eu lieu.

➤ Concernant le calcul hydraulique :

Les précisions nécessaires sur la méthode de calcul à employer, la fixation des hypothèses et les paramètres de calcul, sont apportées ci-après.

III.2 Précisions pour les calculs : fixation des paramètres et méthode

III.2.1 Surfaces

(Nota : Les prescriptions concernant la fixation de surfaces imperméabilisées sont applicables à la fois pour la méthode du ratio et pour la méthode du calcul hydraulique)

La surface entrant dans le calcul de compensation est la surface de projet à laquelle s'additionne, le cas échéant, la surface du bassin versant intercepté n'ayant pas été drainé en amont, dont le ruissellement se mêle aux eaux pluviales produites sur la surface de projet (voir explications sur le bassin versant intercepté en partie I).

Le dossier doit présenter clairement la décomposition de cette surface selon son usage (toitures, voiries, parkings, espaces piétonniers, terrasses, espaces verts ou naturels, tous autres types d'aménagements, y compris le bassin de rétention lui-même) et, pour un même usage, selon les types de revêtements ou de traitements des sols conduisant à fixer des coefficients de ruissellement différents. Les différents types de surfaces seront représentés sur un plan spécifique.

Dans le cas de projets immobiliers qui ne seraient pas encore entièrement finalisés à la date de dépôt du dossier loi sur l'eau (opérations d'ensemble à l'échelle d'un quartier qui seront ultérieurement déclinées en plusieurs projets, zones d'habitat ou d'activités non encore commercialisées et dont les projets de construction sur chaque parcelle ne sont pas arrêtés, etc.), la surface imperméabilisée prise en compte pour la compensation sera l'imperméabilisation maximale permise par le document d'urbanisme applicable (plan local d'urbanisme, règlement de la zone d'aménagement concerté etc.).

Dans le cas de lotissements de maisons individuelles, la surface imperméabilisée, par lot, sera la valeur la plus élevée entre une surface forfaitaire de 200 m² et :

- si l'implantation des villas n'est pas encore connue, l'imperméabilisation maximale permise par le document d'urbanisme ;
- si la géométrie du projet est définie, une estimation réelle en fonction de la configuration du terrain et de la taille des parcelles (l'imperméabilisation constatée étant en général supérieure à 200 m² par lot sur les grandes parcelles).

Dans le cas de programmes d'habitat groupé (logements jumelés sur des parcelles de moins de 200 m²), les parcelles individuelles seront considérées comme imperméabilisées à hauteur d'une surface forfaitaire de 120 m² (ou de la valeur réelle si celle-ci est supérieure).

III.2.2 Pluies

III.2.2.1 Données pluviométriques exploitées

Le dossier précisera la station Météo France prise en référence, la période d'observations statistiques, les coefficients de Montana utilisés et les durées de pluies pour lesquelles ils sont valides.

Il présentera les intensités et/ou hauteurs de pluies correspondantes pour les couples [durée de la pluie ; durée de retour] caractéristiques pour le calcul du projet.

Il convient de se référer à une station Météo France proche du projet, permettant des relevés au pas de temps de 6 minutes sur au moins 30 ans. Si un projet est situé entre plusieurs stations ou dans des conditions topographiques différentes de la station la plus proche, les valeurs issues de plusieurs stations pourront utilement être comparées.

Lorsque des référentiels hydrauliques locaux ont été établis (par exemple par des collectivités ou des organismes gestionnaires de milieux, dans le cadre des plans d'actions et de prévention des inondations, des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales, etc.) et qu'ils conduisent à majorer des valeurs issues des stations Météo France, les hypothèses les plus contraignantes seront utilisées.

III.2.2.2 Construction d'une « pluie de projet »

La « pluie de projet » utilisée pour le calcul de rétention sera une pluie d'occurrence centennale et d'une durée totale d'au moins 4h00, dont le hyétogramme sera de type, soit :

- pluie de Keifer (pluie dont les hauteurs à tous les pas de temps intermédiaires sont celles de l'occurrence de dimensionnement – à utiliser dans l'idéal pour tout projet, et obligatoirement pour les projets mettant en jeu un volume de compensation de plus de 2000 m³) ;
- pluie double triangle, avec une période intense à choisir d'une durée supérieure au temps de concentration, mais restant en cohérence avec celui-ci.

III.2.3 Temps de concentration

Les incertitudes des différentes formules de calcul du temps de concentration doivent inciter le pétitionnaire et/ou son bureau d'études à en utiliser plusieurs, en étant attentif à leur domaine de validité et à les coupler à des observations de terrain. Les paramètres choisis (pentes, longueurs des tronçons hydrauliques, surfaces) seront indiqués.

Les différents calculs effectués, parmi lesquels doit figurer la formule des vitesses, seront présentés dans le dossier. Si une moyenne est effectuée, les valeurs aberrantes seront écartées. Le temps de concentration finalement retenu sera justifié.

En cas d'obtention, par le calcul, d'un temps de concentration inférieur à 6 minutes (c'est-à-dire inférieur au pas de temps des relevés pluviométriques de Météo France), les débits de pointe seront calculés pour un temps de 6 minutes.

III.2.4 Coefficients de ruissellement

Tous les Coefficients de ruissellement (Cr) utilisés dans les calculs de débits doivent être clairement présentés dans un tableau faisant apparaître :

- les coefficients unitaires retenus par types de surfaces / pentes et par occurrence de pluie, de la pluie biennale à la pluie centennale ou exceptionnelle ;
- les coefficients moyens pondérés, pour l'occupation actuelle du sol et pour l'état final après aménagement.

Il est rappelé que les coefficients de ruissellement dépendent de plusieurs paramètres, parmi lesquels la nature du sol plus ou moins perméable, la nature du couvert végétal, la pente, l'intensité de pluie et la saturation initiale. Il est à noter que les coefficients de ruissellement des surfaces non imperméabilisées progressent en général fortement avec l'intensité de pluie, traduisant la saturation rapide et l'incapacité à infiltrer en cas de phénomène extrême. Les coefficients choisis seront donc, en toute hypothèse, différents en fonction de l'occurrence de pluie.

Le tableau de la page suivante peut aider à définir des coefficients de ruissellement.

Il est toutefois précisé que ce tableau ne donne que des valeurs indicatives et non des valeurs à respecter impérativement. Exemples : un « sol végétalisé à tendance perméable », peut recouvrir différents types de végétation, naturelle (prairie, garrigue...) ou anthropique (différents types de cultures) et différents degrés de perméabilité. De même une « pente supérieure à 7 % » n'aura pas le même ruissellement si elle reste proche de cette valeur ou si elle est de 30 %.

De fait, il appartient au pétitionnaire et/ou à son bureau d'études de déterminer des paramètres de ruissellement adaptés au site, en fonction de ses relevés de terrain, et de les justifier dans le dossier loi sur l'eau.

Tableau de valeurs-guides pour le choix des coefficients de ruissellement

Occupation du sol	Pente	Coefficient de ruissellement Cr pour une pluie :		
		fréquente (1 - 2 ans)	moyenne (10 ans)	rare (100 ans ou sup.)
Coefficients unitaires :				
Toitures		0,95	1,00	1,00
Sol revêtu en béton ou enrobé bitumineux		0,90	0,95	1,00
Sol stabilisé (grave compactée) ou avec revêtement drainant		0,50	0,65	0,80
Sol végétalisé à tendance imperméable	< 2 %	0,15	0,25	0,35
	2 à 7 %	0,20	0,30	0,45
	> 7 %	0,30	0,45	0,60
Sol végétalisé à tendance perméable	< 2 %	0,08	0,15	0,25
	2 à 7 %	0,12	0,20	0,30
	> 7 %	0,20	0,30	0,40
Forêt	< 2 %	0,05	0,10	0,20
	2 à 7 %	0,08	0,15	0,25
	> 7 %	0,15	0,25	0,35
Coefficients intégrés :				
Habitat diffus		0,20 - 0,35	0,30 - 0,45	0,40 - 0,55
Habitat moyennement dense		0,35 - 0,50	0,45 - 0,60	0,55 - 0,75
Habitat dense, collectifs		0,50 - 0,75	0,60 - 0,80	0,75 - 0,90
Centre-ville		0,70 - 0,85	0,75 - 0,90	0,85 - 0,95
Zones commerciales ou industrielles		0,60 - 0,80	0,70 - 0,85	0,80 - 0,95

III.2.5 Débits de pointe

Les débits de pointe seront calculés, avant et après aménagement, au niveau du ou des points de rejet(s) prévu(s) pour l'évacuation des eaux pluviales, pour différentes occurrences de pluies allant jusqu'à la centennale.

Sauf en cas de très grand bassin versant intercepté, dépassant les limites de validité de cette méthode, le calcul des débits de pointes sera effectué par la formule rationnelle.

En complément, un débit de pointe Q_{except} de période de retour supérieure à 100 ans, devra être déterminé par une méthode spécifique lorsqu'on est en présence d'une situation à risque particulier : grand bassin versant intercepté (supérieur à 1 km²) et surverse des ouvrages de rétention s'effectuant en amont d'habitations proches ou d'une zone à enjeux.

Un tableau récapitulatif des débits de pointe sera présenté, faisant apparaître les débits prévus avant et après aménagement, avec et sans mesures compensatoires.

III.2.6 Débit rejeté

Le débit que le pétitionnaire est autorisé à rejeter à l'aval de son opération sera égal à l'une des valeurs suivantes :

- le débit biennal avant aménagement, en cas d'exutoire identifié (cours d'eau, fossé, thalweg...) et sans contrainte particulière (exutoire non saturé avant la prise en compte du rejet de l'opération, cote de rejet au-dessus du niveau d'eau dans l'exutoire) ;
- un débit réduit adapté aux contraintes particulières, et limité au débit capable résiduel de l'exutoire, en cas d'exutoire déjà saturé avant la réalisation de l'opération. En situation très contrainte, comme par exemple un rejet immergé dans un exutoire en charge, le débit de fuite pourra être nul pendant la durée de la pluie de projet (stockage intégral du volume ruisselé) ;
- 15 l/s/hectare de surface aménagée, en cas d'absence d'exutoire clairement identifié ;
- le rejet autorisé prescrit par le gestionnaire du réseau, s'il est plus contraignant.

La détermination du débit de fuite obéit aux prescriptions suivantes :

- Le débit biennal, avant aménagement, peut être le débit de pointe calculé par la méthode rationnelle et selon les indications qui précèdent concernant la fixation des paramètres. Toutefois, pour les bassins versants ayant un temps de concentration très court (inférieur à 15 minutes), le débit de fuite sera limité au débit avant aménagement généré par une pluie biennale d'au moins 15 minutes.
- Il est nécessaire de clarifier la notion de « avant aménagement » dans le cas des projets pour lesquels l'état actuel n'est pas l'état naturel (extension d'imperméabilisation, démolition-reconstruction...) :
 - le principe général doit être de considérer l'état naturel initial avant tout aménagement, et non l'état actuel déjà partiellement aménagé. Le débit à rejeter est alors déterminé avec les coefficients de ruissellement de l'état naturel et la réalisation du projet permet donc d'intégrer également la compensation des aménagements déjà existants ;
 - en dérogation à ce principe général, la compensation pourra être limitée, aux seuls aménagements nouveaux ou à un calcul intermédiaire (prise en compte d'une partie de l'existant seulement), dans les cas suivants :
 - impossibilité technique ou foncière de compenser la totalité des aménagements existants et nouveaux ;
 - coût de la compensation totale manifestement disproportionné par rapport au projet (notamment pour le cas d'une extension limitée représentant une faible part de l'imperméabilisation initiale).

Toute demande de dérogation devra être motivée dans le dossier.

- La suffisance de l'exutoire et le positionnement du rejet par rapport à celui-ci seront analysés par le pétitionnaire et/ou son bureau d'études. L'absence de contrainte particulière limitante pour le débit de fuite sera justifiée. Il en va de même pour la détermination du débit acceptable par l'aval, si la situation est contrainte, l'aménagement ne devant entraîner aucune aggravation des débordements à l'aval.
- Si plusieurs bassins de rétention sont prévus pour un même bassin versant, le débit de fuite sera réparti entre eux au prorata de leur volume.

III.2.7 Volumes de rétention

Les volumes de rétention seront calculés par transformation pluie/débit selon la méthode dite du « réservoir linéaire ».

Deux hydrogrammes seront générés pour chaque bassin versant du projet aboutissant à un point de rejet d'eaux pluviales :

1) l'hydrogramme en entrée de rétention / sortie de bassin versant :

Il correspond au hyétogramme de la pluie de projet centennale définie plus haut.

L'équation utilisée pour générer l'hydrogramme en sortie de bassin versant est la suivante :

$$Qs(t) = e^{-\frac{dt}{K}} \times Qs(t-1) + (1 - e^{-\frac{dt}{K}}) \times Qe(t)$$

avec : dt = le pas de temps de calcul
 Qs(t) = le débit en sortie de bassin versant à l'instant t
 Qe(t) = le débit généré par la pluie de projet sur la surface du bassin versant
 K = le coefficient « lag time » correspondant à l'écart entre les centres de gravité du hyétogramme et de l'hydrogramme, calculé par la méthode de Desbordes.

2) l'hydrogramme en sortie de rétention :

L'hydrogramme de fuite du bassin de rétention sera calculé sur le principe du réservoir linéaire avec une loi de vidange correspondant à un orifice dimensionné à partir du débit de fuite autorisé.

Il est rappelé que la fuite ne peut être choisie comme étant constante au débit nominal, sauf dans le cas d'un dispositif spécifique permettant un débit constant, dispositif qui devra être décrit dans le dossier. Si l'ouvrage de fuite de la rétention est un orifice simple, l'emploi de la loi de vidange est obligatoire.

Le volume de rétention sera obtenu par soustraction du second hydrogramme au premier.

III.2.8 Débit de surverse

Les bassins de rétentions seront dotés de dispositifs de surverse préservant la sécurité des personnes à l'aval en cas d'évènement exceptionnel dépassant la pluie centennale de dimensionnement des rétentions.

Le dispositif de surverse du bassin de rétention sera dimensionné pour permettre le transit d'un débit de pointe cinq-centennal, sans surverse en crête du bassin.

En l'absence de données spécifiques permettant de fixer un tel débit de pointe, le débit cinq-centennal pourra être estimé par la formule : $Q_{500} = 1,8 \times Q_{100}$

III.2.9 Durée de vidange des bassins

La durée de vidange des bassins, dépendant de leur débit de fuite et de leur volume calculés comme il est prévu ci-dessus, sera vérifiée et indiquée dans le dossier.

Afin que le système de rétention reste opérationnel lors d'évènements pluvieux successifs, mais également pour des raisons de salubrité en ce qui concerne les bassins aériens, la durée de vidange des bassins ne doit en principe pas excéder 24 heures à compter de la fin de la pluie de projet.

III.3 Prescriptions pour les ouvrages de rétention

III.3.1 Présentation des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Les caractéristiques géométriques et techniques des ouvrages seront décrites dans le dossier loi sur l'eau de manière à ne laisser subsister aucune ambiguïté sur la bonne mise en œuvre et le bon fonctionnement du système de rétention qui a été dimensionné.

Le dossier comportera également un ou plusieurs plan(s) concernant la gestion des eaux pluviales (plan de masse des réseaux et ouvrages de rétention, profil hydraulique si plusieurs ouvrages en série, coupes, plans de détails...), à une échelle lisible, assurant une parfaite compréhension du fonctionnement des réseaux et ouvrages proposés.

Le ou les plan(s) doivent notamment faire apparaître :

- l'altimétrie du terrain naturel et du projet ;
- l'implantation et la géométrie des bassins de rétention : indication des longueurs, largeur, profondeur, surfaces, volumes, formes et pentes de fond, etc. ;
- des coupes visualisant les techniques constructives des bassins, qu'ils soient à l'air libre ou enterrés ;
- les cotes de fils d'eau à tous les points caractéristiques des réseaux, regards, entrée et sortie des bassins, point de rejet, milieu récepteur, etc. ;
- les dimensions et les pentes des réseaux de collecte et d'évacuation ;
- le sens d'écoulement des ruissellements de surface (jusqu'au réseau de collecte, ou en cas de dépassement des capacités) ;
- les dispositifs de fuite des bassins (indication des débits et des caractéristiques techniques) ;
- les surverses des bassins (dimensions, débits, dispositions constructives, protections prévues contre l'érosion, etc.) ;
- les équipements de traitement qualitatif (dimensions ou caractéristiques des décantes, dégrillages, séparateurs d'hydrocarbures, volumes morts ou bassins de gestion des pollutions accidentelles, etc.) ;
- les équipements prévus pour la visite et l'entretien des ouvrages : pistes d'accès, trappes de visite, regards, etc.

III.3.2 Types de rétentions autorisés

Tout type de rétention répondant aux exigences de dimensionnement fixées ci-dessus est autorisé, sous réserve que l'ouvrage puisse être visité et entretenu afin de garantir un maintien de sa capacité de stockage et un bon fonctionnement pérennes.

Il pourra s'agir :

- d'ouvrages à l'air libre (bassins, noues) ;
- d'ouvrages enterrés, sous voirie ou sous bâtiments (bassins en béton coulés en place, réservoirs préfabriqués, bassins en éléments alvéolaires, etc.), sous réserve qu'ils soient parfaitement visitables et curables, ce que le dossier loi sur l'eau doit justifier.

Les bassins de rétention aériens devront être adaptés au mieux à la topographie du projet, et leur intégration paysagère sera recherchée. Des bassins non étanchés, végétalisés, avec des pentes douces, pouvant avoir un usage mixte, seront privilégiés dans la mesure du possible.

Des possibilités de rétentions alternatives telles que, par exemple, des toitures végétalisées, des stockages à base de matériaux poreux (chaussées-réservoir, bétons drainants, etc.), peuvent être autorisées sous réserve que leurs caractéristiques et leurs conditions d'entretien soient définies dès le stade du dossier loi sur l'eau, démontrant la capacité de stockage effective et le maintien de cette capacité à long terme.

Si les ouvrages projetés sont susceptibles d'être impactés par la nappe phréatique, qu'il s'agisse d'ouvrages enterrés ou d'ouvrages aériens réalisés en déblais, le niveau de la nappe devra être clairement identifié, par un suivi piézométrique, sur une période et des profondeurs significatives. Les dispositions techniques particulières assurant la faisabilité et le bon fonctionnement de l'ouvrage de rétention devront alors être décrites dans le dossier.

III.3.3 Localisation à l'aval hydraulique du projet (principe et dérogations)

En règle générale, les ouvrages de compensation seront prévus à l'aval hydraulique de l'opération.

III.3.3.1 Cas où l'implantation à l'aval est matériellement impossible

Lorsqu'une implantation à l'aval hydraulique de l'opération ne peut être respectée (configuration du terrain ne permettant pas physiquement l'implantation d'un bassin à l'aval hydraulique) et que la surface de projet peut intercepter les eaux d'un bassin versant amont, l'ouvrage de rétention pourra être positionné en un autre point de la zone du projet. La compensation, s'effectuant en tout ou partie sur les eaux du bassin versant amont au lieu de s'effectuer sur les eaux ruisselées de la surface aménagée, devra avoir une efficacité au moins égale à celle d'un ouvrage classiquement implanté à l'aval hydraulique de l'opération : collecte d'un volume équivalent au volume calculé pour la pluie de projet centennale sur la surface de projet, et même débit de rejet à l'aval. L'équivalence de fonctionnement entre les deux dispositifs sera justifiée dans le dossier.

III.3.3.2 Cas où l'opération est située en zone inondable :

Les bassins de rétentions en zone inondable ne peuvent jouer leur rôle régulateur des rejets pluviaux s'ils sont submergés par des crues du cours d'eau récepteur. L'implantation de bassins de rétentions en zone inondable est donc en principe interdite.

Lorsqu'un projet est situé en zone inondable, la partie aval du projet est forcément la plus touchée par les crues ; et il n'est pas possible d'y implanter le bassin de rétention qu'elle devrait normalement recevoir. Une localisation du bassin en partie amont du projet, voire hors projet si celui-ci est situé en totalité en zone inondable, doit alors être recherchée. De manière tout à fait analogue au cas précédent, ce bassin de rétention régulera des eaux provenant du bassin versant amont intercepté et non les eaux produites sur la surface de projet, l'équivalence d'efficacité devant être démontrée.

Si une telle solution est impossible à mettre en œuvre hors zone inondable, la réalisation d'un bassin de rétention peut être tolérée sous certaines conditions :

- s'il est prouvé que la zone de localisation du bassin n'est inondée que par des crues rares, supérieures à la trentennale ;
- si le bassin est conçu pour ne pas être lui-même inondé par les crues (enterré, cote de remplissage réglée hors crue, etc.) ;
- le point de rejet étant forcément immergé sous la cote de crue, si son dimensionnement est majoré par la prise en compte d'une fuite nulle pendant la durée de la pluie.

En outre, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'une opération, située en lit majeur de cours d'eau, est également concernée par la rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement ; les éventuels constructions ou remblais en zone inondable devant aussi être compensés à ce titre.

III.3.4 Principe de gestion collective des eaux pluviales

Pour les opérations qui seront ultérieurement subdivisées en plusieurs lots (lotissements d'habitat ou de zones d'activités, opérations d'ensemble sur un quartier...), la gestion des eaux pluviales devra, en règle générale, être prévue collectivement, à l'échelle de l'ensemble de l'opération.

Dans le cas des opérations ou parties d'opérations destinées à des logements individuels, la compensation à la parcelle est interdite.

La compensation à la parcelle ne sera acceptable que pour des lots supérieurs à 3000 m², confiés à des entreprises dans le cadre d'un usage industriel ou commercial ou à des opérateurs d'habitat collectif. Dans ce cas, le pétitionnaire détaillera, dans le dossier loi sur l'eau :

- les contraintes qui seront imposées aux futurs acquéreurs ou gestionnaires de lots pour leurs réseaux et ouvrages de rétention internes aux lots, en termes de dimensionnement (paramètres ou ratios fixés), de conditions de rejets dans les réseaux et ouvrages communs, de dispositions constructives et d'entretien ;
- les conditions dans lesquelles le respect de ces contraintes sera rendu contractuel auprès des futurs acquéreurs ou gestionnaires, en joignant les projets de documents correspondants (extraits des modèles d'actes de vente, de règlement de zones ou de copropriété, etc.).

III.3.5 Dispositifs de fuite

Les dispositifs de fuite auront un débit nominal au maximum égal au débit de rejet dimensionné, conformément au paragraphe III.2.6 ci-dessus, et seront obturables afin de permettre un stockage des eaux en cas de pollution accidentelle (cf paragraphe IV.3)

Les caractéristiques des dispositifs de fuite, quels qu'ils soient, seront clairement indiquées dans le dossier loi sur l'eau. Si la fuite s'effectue par un dispositif spécifique permettant un débit constant ou quasi-constant, le dispositif retenu et ses performances seront présentés dans le dossier.

Si la fuite s'effectue par un orifice simple et, afin de minimiser le risque de colmatage par les Matières En Suspension (MES) ou d'obstruction par les feuilles mortes et autres débris, le diamètre de l'orifice sera de 80 mm minimum.

Si le débit de fuite autorisé est faible et correspond à un diamètre d'orifice inférieur à 80 mm, une autre solution que l'orifice simple devra alors nécessairement être mise en œuvre.

Pour les eaux pluviales, les rejets gravitaires sont toujours à privilégier aux rejets non gravitaires. Les rejets non gravitaires ne sont autorisés qu'en dernier recours, si aucun exutoire ne peut être atteint gravitairement en aucun point de l'opération, quels que soient les calages des cotes des réseaux et bassins de rétentions. Les dispositifs de fuite non gravitaires comporteront obligatoirement plusieurs pompes dont une pompe de secours, afin de minimiser le risque de défaillance. Ils devront faire l'objet d'une maintenance suivie et de tests réguliers. Les caractéristiques techniques de tels dispositifs et leurs conditions d'entretien seront clairement précisées dans le dossier.

Le point de rejet sera aménagé de façon à ne pas faire saillie dans le lit du cours d'eau ou du fossé récepteur.

En outre, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que, si l'opération nécessite un enrochement ou un reprofilage du lit du cours d'eau au droit du rejet, celle-ci est également concernée par les rubriques 3.1.4.0 et 3.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

En cas de rejet sur le sol, en l'absence d'exutoire clairement identifié, le pétitionnaire s'assurera d'obtenir l'autorisation de rejet sur le fonds riverain inférieur.

III.3.6 Rejet par infiltration

L'infiltration des eaux pluviales, favorable au rechargement des nappes, est encouragée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée (orientation fondamentale n°8 - disposition 8.05 : limiter le ruissellement à la source).

Le pétitionnaire est incité à analyser cette solution de rejet, et à la privilégier lorsqu'elle est techniquement possible et adaptée au projet.

La faisabilité technique d'une solution d'infiltration dépend, notamment, de la perméabilité des sols et du niveau des nappes superficielles. Elle s'appuiera nécessairement sur la réalisation d'essais adaptés, devant être réalisés par un prestataire spécialisé, et dont les résultats seront présentés dans le dossier loi sur l'eau :

- essais évaluant la perméabilité des sols en condition saturée (type Porchet), réalisés de manière à être significatifs par rapport aux conditions réelles d'infiltration (nombre et position des essais adaptés à la taille du projet et à l'hétérogénéité des sols, profondeur correspondant aux cotes d'infiltration des bassins ou puits, etc.) ;
- si une nappe est proche, suivi piézométrique sur une période suffisante et représentative de conditions humides.

En cas d'enjeu lié à la qualité des eaux souterraines (localisation de l'opération en périmètre de protection d'un captage destiné à l'adduction en eau potable, ressource vulnérable ou stratégique), le projet sera soumis à l'avis de l'agence régionale de santé. Si l'agence régionale de santé demande l'avis d'un hydrogéologue agréé, celui-ci sera réalisé aux frais du pétitionnaire.

III.3.7 Dispositions relatives à la sécurité publique

Si des ouvrages présentent un danger pour les personnes, ils seront équipés de dispositifs de sécurité conformes à la réglementation en vigueur.

Afin de prévenir tout risque d'accident, si la pente d'un bassin de rétention est forte (supérieur à 3H/2V) et/ou si l'ouvrage a une profondeur importante (supérieure à 2 mètres), des clôtures de protection et des panneaux d'information ou d'interdiction d'accès seront mis en place. En cas de pose d'une clôture autour d'un bassin, celle-ci doit s'accompagner de la mise en place d'un portail permettant l'accès aux véhicules et engins d'entretien. En zones inondables, ces clôtures et portail doivent être réalisés de manière à ne pas perturber le libre écoulement des eaux. Les ouvrages de rétention non clôturés et accessibles au public doivent être évacuables très rapidement.

Les aménagements seront pensés en prévoyant des trajets des eaux de ruissellement qui préservent la sécurité des personnes et des biens (parcours de moindre dommage) en cas d'événements pluvieux dépassant les occurrences de dimensionnement des réseaux de collecte ou d'évacuation en aval des surverses. La réflexion pourra porter sur l'orientation des eaux sur voiries (surélévation ou abaissement de certaines cotes), la transparence de clôtures, de vides sanitaires, etc.

III.3.8 Dispositions pour les projets en bordure de cours d'eau ou fossés

En bordure des axes d'écoulements (cours d'eau, fossés, thalwegs), les règles de construction imposées par les documents d'urbanisme seront respectées (transparence hydraulique des clôtures, recul des constructions, surélévation des cotes, etc.).

En l'absence de prescriptions spécifiques imposées par un document d'urbanisme, un franc bord de 10 mètres, non constructible, sera instauré a minima par rapport aux berges d'un cours d'eau ou fossé ou à l'axe d'un thalweg, sur lequel il ne sera réalisé ni construction, ni remblai, ni clôture. Les ripisylves devront être conservées.

IV. Traitement qualitatif

IV.1 Objectifs de qualité des rejets

La qualité du rejet des eaux pluviales à l'aval de l'opération devra être compatible avec :

- la préservation de la qualité des cours d'eau et milieux aquatiques pour la vie des espèces ;
- la préservation des ressources en eau susceptibles d'être utilisées pour l'alimentation en eau potable.

Les objectifs de bon état des masses d'eau, fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée, et les valeurs définies dans les grilles du Système d'Evaluation de la Qualité de l'Eau (SEQ-Eau) pour les différentes classes d'aptitudes aux usages, serviront de références pour évaluer la qualité du rejet pluvial.

IV.2 Traitement de la pollution chronique

La performance attendue du système de traitement de la pollution chronique sera fonction :

- de la sensibilité des milieux récepteurs (eaux superficielles et souterraines) ;
- du risque induit par le projet.

Une attention particulière sera portée au traitement qualitatif des eaux pluviales avant rejet lorsque le projet est dans l'un des cas suivants :

- création ou développement d'une zone d'activités industrielles et/ou commerciales ;
- réalisation d'infrastructures routières ;
- projet comportant un nombre de places de stationnement supérieur à 30 ;
- projet situé dans le périmètre de protection d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable.

Le dossier loi sur l'eau doit présenter, obligatoirement, dans l'un des cas ci-dessus, une étude de la qualité des rejets, comportant :

- une estimation de la charge polluante portée par les eaux pluviales du projet, en moyenne et dans les conditions de pluies les plus pénalisantes ;
- une estimation de l'abattement par les ouvrages de rétention quantitative du projet ;
- la proposition d'ouvrages complémentaires de décantation ou de filtration des particules, si nécessaire, pour atteindre les seuils de référence.

Dans le cas d'un rejet pluvial situé dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable, cette exigence est renforcée par l'atteinte du seuil de bon état pour la production d'eau potable, et par le strict respect du règlement d'usages de l'arrêté de déclaration d'utilité publique, ou de l'avis de hydrogéologue agréé. L'arrêté de déclaration d'utilité publique ou le rapport de l'hydrogéologue devra être annexé au dossier

Pour tous projets induisant la circulation ou le stationnement de véhicules, et donc un risque de pollution par hydrocarbures, un regard siphoné sera systématiquement mis en place en sortie de la rétention.

Sauf prescription particulière, les dispositifs décanteurs et séparateurs d'hydrocarbures seront dimensionnés pour traiter les eaux de ruissellement jusqu'à des événements pluvieux d'occurrence 2 ans. Les performances et débits de traitement capables des dispositifs de traitement qualitatif proposés seront justifiées dans le dossier loi sur l'eau.

Enfin, pour tous les projets, une grille permettant de retenir les flottants et macro-déchets équipera les ouvrages.

IV.3 Traitement des pollutions accidentelles

Une rétention fixe, étanche et obturable, d'un volume de 30 m³ minimum, destinée à recueillir une pollution accidentelle par temps sec, sera mise en place lorsque :

- l'activité de la zone concernée est industrielle et/ou commerciale ;
- l'infrastructure est susceptible d'accueillir des véhicules transportant des substances polluantes.

Ce dispositif doit également permettre de confiner les éventuelles eaux d'extinction d'incendie susceptibles, elles aussi, d'être polluées. En fonction de l'exposition du projet aux risques d'incendie, un volume supérieur à 30m³ pourra être nécessaire.

En cas de risque particulièrement élevé (voies à fort trafic ou transit fréquent de substances polluantes), une rétention de pollution accidentelle plus fortement dimensionnée, tenant compte de la survenue d'une pollution par temps de pluie, pourra être demandée par le service en charge de la police de l'eau. L'occurrence de pluie à prendre en compte sera estimée au cas par cas en fonction du risque.

La rétention de pollution accidentelle pourra être mise en œuvre, soit par un ouvrage autonome, soit intégrée au bassin de rétention quantitatif (volume mort). Dans ce second cas, l'efficacité de fonctionnement du système devra être justifiée dans le dossier.

Des plans et coupes des dispositifs permettant le recueil de la pollution accidentelle et son confinement, seront présentés dans le dossier loi sur l'eau.

IV.4 Traitement de la pollution saisonnière

La pollution saisonnière est liée à l'entretien hivernal des chaussées par les produits de déverglaçage et de sablage (essentiellement des fondants chimiques tels que chlorures de sodium et de calcium et saumures).

Pour les projets particulièrement concernés, tels que les infrastructures routières en zone de montagne, le dossier loi sur l'eau présentera des mesures destinées à réduire l'impact des opérations de viabilité sur l'environnement, comme :

- l'utilisation des revêtements moins sensibles aux phénomènes hivernaux ou plus faciles à traiter ;
- la priorité aux traitements mécaniques (raclage de la neige, etc.) ;
- la formation du personnel :
 - aux bonnes pratiques de salage et de raclage ;
 - à la connaissance des impacts des fondants.

V. Surveillance et entretien des ouvrages

Les ouvrages de rétention quantitative et de traitement qualitatif des eaux pluviales doivent assurer leur rôle pendant toute la durée de vie de l'aménagement, c'est-à-dire, dans le cas général, sans limite de temps. Le bon entretien des ouvrages, permettant de garantir leurs performances au moment où elles sont nécessaires et de les maintenir à long terme, revêt donc un caractère fondamental.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les dispositions prévues pour la surveillance et l'entretien des ouvrages (acteurs concernés, organisation, actions à réaliser et fréquence, mesures correctives, etc.) doivent être particulièrement réfléchies, adaptées au contexte de l'opération et développées dans le dossier loi sur l'eau.

La conception des ouvrages sera étudiée afin que l'entretien soit facilité et que tout dysfonctionnement soit rapidement détectable.

L'ensemble du système de collecte et de traitement quantitatif et qualitatif des eaux pluviales devra faire l'objet d'une surveillance et d'un entretien réguliers, à fréquences fixes et après chaque évènement pluvieux important. Les tâches correspondantes à réaliser et leur fréquence seront détaillées dans le dossier.

Parmi les ouvrages du système, certains sont plus particulièrement à surveiller et/ou à risque de dysfonctionnement, notamment (liste non exhaustive) :

- les pompes des rejets non gravitaires ;
- les orifices de fuite de faible diamètre ;
- les vannes et autres organes mécaniques mobiles ;
- les bassins de rétention enterrés devant être hydrocurés, en particulier ceux en structures alvéolaires ;
- les revêtements drainants ;
- les points de rejets, surverses, ou autres aménagements à risque marqué d'érosion.

Ces ouvrages sensibles doivent faire l'objet de mesures renforcées qui seront décrites dans le dossier.

Les filières d'élimination des déchets issus de l'entretien (curage des bassins, dispositifs déboueurs-déshuileurs, fosses de décantation, etc.) seront également précisées.

Pour les projets concernés par la gestion de pollutions accidentelles, le pétitionnaire décrira l'organisation mise en place pour isoler la pollution et l'évacuer, en garantissant un temps de réaction évitant toute propagation au milieu naturel. Cette organisation comprendra l'alerte, sans délai, de la préfecture du Var (service interministériel de défense et de protection civile), du service chargé de la police de l'eau (direction départementale des territoires et de la mer) et du service départemental de l'office français de la biodiversité.

Pour les projets dont le pétitionnaire est un aménageur ayant vocation à ne pas rester gestionnaire du site à long terme (projets immobiliers réalisés par des promoteurs, lotissements, aménagement de zones d'activités, etc.), le dossier loi sur l'eau comprendra une estimation du coût annuel de l'entretien et précisera comment la responsabilité d'entretien sera transférée aux futurs copropriétaires, acquéreurs ou gestionnaires de lots. Le cas échéant, l'extrait du projet de règlement de copropriété ou tout autre document contractuel, exposant les obligations et modalités de gestion des ouvrages pluviaux, sera annexé au dossier loi sur l'eau.

En cas de transfert de la gestion des ouvrages, un porter à connaissance du préfet sera déposé dans les conditions prévues aux articles R. 181-46 et R. 214-40 du code de l'environnement.

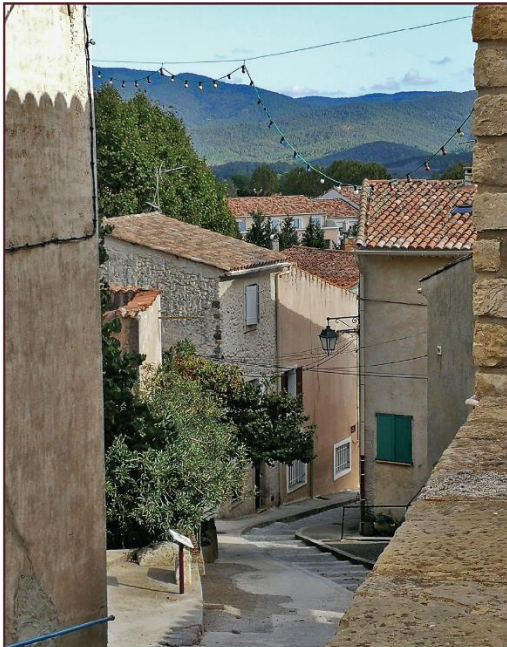
Document n°4.1.3 :

PGR

Prescriptions graphiques réglementaires

Révision n°1

Prescrite par délibération du 20/06/2019
Projet arrêté par délibération du 08/11/2023
Approuvée par délibération du 27/06/2024



 **begeat**

les solutions d'aménagement...

AMENAGEMENT www.begeat.fr
URBANISME 131 Place de la Liberté
ENVIRONNEMENT 83000 Toulon
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT Tél : 04 94 93 58 17
Mail: contact@begeat.fr

Sommaire

1.	Les emplacements réservés (ER)	4
1.1	Aménagement et création de voiries et réseaux (hors pluvial)	4
1.2	Acquisitions foncières pour équipements publics et/ou opérations d'ensembles	6
1.3	Aménagement et création de sentiers piétonniers	7
1.4	Ouvrages pluviaux	7
2.	Les secteurs de mixité sociale (SMS)	9
2.1	Définition	9
2.2	Prescriptions	9
3.	Les périmètres de hauteur différenciée	10
3.1	Définition	10
3.2	Prescriptions	10
4.	Les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	11
4.1	Définition	11
4.2	Prescriptions	11
5.	Le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)	12
5.1	Définition	12
5.2	Prescriptions	12
6.	La diversité commerciale	13
6.1	Définition	13
6.2	Prescriptions	13
7.	Les secteurs exposés au bruit	14
7.1	Définition	14
7.2	Prescriptions	14
8.	Les structures paysagères à protéger : la trame verte en milieux urbains	15
8.1	Définition	15
8.2	Prescriptions	15
9.	Les Espaces Boisés Classés (EBC)	16
9.1	Définition	16
9.2	Prescriptions	16
10.	Les zones humides à protéger	17
10.1	Définition	17
10.2	Prescriptions	17
10.3	Zone humide Les Moulières de Carnoules	18
10.4	Zone humide de la Longue de Pignans	21
10.5	Zone humide de la prairie humide de Pignans	24
10.6	Zone humide du Réal Martin Vallon de Bîmes	26


11. Le patrimoine bâti identifié	27
11.1 Définition	27
11.2 Prescriptions	27
11.3 Patrimoine identifié	28
Patrimoine n°1 : Ancienne maison commune	28
Patrimoine n°2 : Ancien couvent et actuelle mairie	29
Patrimoine n°3 : Façade en rez-de-chaussée en pierre de taille	30
Patrimoine n°4 : Ancienne école communale	31
Patrimoine n°5 : Le plus vieil encadrement marqué de la commune 1667	32
Patrimoine n°6 : Ancien cercle	33
Patrimoine n°7 : décors en façade	34
Patrimoine n°8 : Presbytère	35
Patrimoine n°9 : Eglise	36
Patrimoine n°10 : Oppidum de la Coulette	37
Patrimoine n°11 : Cave coopérative	38
Patrimoine n°12 : Plaque de direction Rue Curie	39
Patrimoine n°13 : Plaque « Marseille Matin »	40
Patrimoine n°14 : Canal sous les habitations	41
Patrimoine n°15 : Plaque de direction Rue Casanova	42
Patrimoine n°16 : Frise chromatique	43
Patrimoine n°17 : Arbres remarquables : les deux mûriers	44
Patrimoine n°18 : éléments de façade de la remise	45
Patrimoine n°19 : Lavoir Pierre Curie	46
Patrimoine n°20 : Témoin du passé d'irrigation	47
Patrimoine n°21 : Mur apié avec abreuvoir	48
Patrimoine n°22 : Lavoir et fontaine du jardin des dominicains	49
Patrimoine n°23 : Fontaine Vaillant Couturier	50
Patrimoine n°24 : Le moulin à huile et sa fontaine-lavoir	51
Patrimoine n°25 : Le Grand lavoir	52
Patrimoine n°26 : La Grande fontaine	53
Patrimoine n°27 : Fontaine Jeanne D'arc	54
Patrimoine n°28 : Lavoir Casanova	55
Patrimoine n°29 : Ancien moulin, rue sous les Moulins	56
Patrimoine n°30 : Arbre remarquable olivier du bicentenaire 1989	57
Patrimoine n°31 : Arbre remarquable sapin	58
Patrimoine n°32 : Arbre remarquable platane	59
Patrimoine n°33 : Chapelle Saint Jean	60
Patrimoine n°34 : Font de l'île Conques	61
Patrimoine n°35 : Noyers	62
Patrimoine n°36 : La Cheylane	63
Patrimoine n°37 : Clos de Reynier	64
Patrimoine n°38 : Arbre remarquable	65
12. Atlas des Zones Inondables (AZI)	66
12.1 Définition	66
12.2 Recommandations	68

1. Les emplacements réservés (ER)

Règlementation

Les Emplacements Réservés 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 est interdite sur ces terrains, bâtis ou non.

Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Intitulé	représentation graphique
Emplacements Réservés	

Le droit de délaissement : le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2, L311-2 ou L424-1 du code de l'urbanisme.

1.1 Aménagement et création de voiries et réseaux (hors pluvial)

N°	DESIGNATION	LOCALISATION	BENEFICIAIRE	LARGEUR	SURFACE
1	Elargissement et redressement de la RD 13	Depuis le Village jusqu'à la limite de commune avec Besse-sur-Issole	Département	9 m	9 100 m ²
2	Elargissement et redressement de la RD 13	Depuis le quartier du Pavillon jusqu'au niveau du péage autoroutier	Département	9 et 7 m de plateforme	14 650 m ²
3	Aménagement routier depuis la RD 97 et la RD 13 et création de la future déviation	Depuis la bretelle d'autoroute jusqu'aux platanes	Département	9 m	20410 m ²
4	Création d'une canalisation d'assainissement avec cheminement piéton	Quartier les Moulières	Commune	3 m	145 m ²
5	Réaménagement de la piste de Lauvets afin de créer un accès au quartier Naïes (zone 1AUc)	Quartier Naïes	Commune		110 m ²
6	Elargissement du chemin des Chambeironnes à 8 m avec aménagement d'un cheminement doux piéton et vélo	Quartier Les Chambeironnes	Commune	8 m	5055 m ²
7	Reprise du carrefour avec "Les Petits Brons" pour giration poids lourds.	Quartier Les Petits Brons	Commune		1450 m ²
8	Elargissement du chemin du Stade jusqu'au chemin du Brise Charge	Quartier Le Collet	Commune	1 m	100 m ²
9	Elargissement du chemin de la Ferrage	Quartier La Ferrage	Commune		200 m ²
10	Elargissement du chemin des Trois Ponts	Quartier Le Pavillon	Commune	8 m	1300 m ²
11	Elargissement du chemin de l'Orée du Bois	Quartier Bron	Commune	6 m	235 m ²

N°	DESIGNATION	LOCALISATION	BENEFICIAIRE	LARGEUR	SURFACE
12	Aménagement du carrefour du Chemin de la Font de l'Isle - chemin de Pignans à Besse	Quartier La Font de l'Isle	Commune		18 m ²
13	Elargissement du chemin des Vallons - chemin de la Vière - chemin Denis Morin - Rue de l'Egalité	Quartier Granouillet	Commune	8 m	15930 m ²
14	Acquisition d'une partie de parcelles pour passage de canalisation	Quartier Les Moulières	Commune		705 m ²
15	Aménagement de l'impasse des Cades, aire de retournement et carrefour avec le chemin de Pignans à Besse	Quartier Saint-Victor	Commune		1045 m ²
16	Elargissement du chemin des Sureaux	Quartier le Pavillon	Commune	8 m	1960 m ²
17	Elargissement du chemin du Plan	Quartier le Pavillon	Commune	6 m	1300 m ²
18	Aménagement du croisement rue de la Liberté - RD 97	Quartier La Baume	Commune		45 m ²
19	Aménagement en bordure de la RD 97	Quartier le Pavillon	Commune		285 m ²
20	Elargissement du chemin des Fontinelles	Quartier Camp-Orioul	Commune	6 m	5065 m ²
21	Elargissement d'un chemin des Rigaous jusqu'au quartier des Cros de Sauvan	Quartier les Cros de Sauvan	Commune	5 m	
22	Elargissement du chemin de Pignans à Besse	Du quartier Saint-Michel au quartier Les Evoués	Commune	6 m	
23	Elargissement d'un chemin au quartier Les Maisons Neuves le long de la voie ferrée	Quartier Maisons-Neuves	Commune	10 m	1870 m ²
24	Elargissement du chemin du Brise Charge	Quartier du Plan	Commune	7 m	2000 m ²
25	Elargissement du chemin des Graffeaux	Quartier de la Gare	Commune		5630 m ²
26	Elargissement de la Rue Pierre Curie, aménagement d'un espace public et d'un arrêt de bus	Quartier Granouillet	Commune		970 m ²
27	Acquisition de l'emprise de la rue des Passereaux	Quartier du Plan	Commune		4300 m ²
28	Aménagement d'un nouveau chemin d'accès au quartier des Moulières, et passage du réseau d'assainissement	Quartier Les Moulières	Commune		2670 m ²
29	Aménagement d'une voie d'accès quartier Maisons-Neuves	Quartier Maisons-Neuves	Commune	9 m	2300 m ²
30	Création d'une voie de desserte espace public au quartier Saint-Jean	Quartier Saint-Jean	Commune		2300 m ²
31	Elargissement du chemin de Saint-Jean	Quartier Saint-Jean	Commune	8 m	
32	Elargissement du chemin de Saint-Jean	Quartier Saint-Jean	Commune	6 m	
33	Aménagement du chemin des Espérouas à la Carrère de Val Moussine	Quartier Les Espérouas	Commune	5 m	
34	Elargissement du chemin de Val Moussine	Du quartier les Espérouas au quartier La Paillassonne	Commune	5 m	
35	Elargissement du Chemin des Rabassières et du Cros de l'Amandier et liaison jusqu'à la piste DFCL des 3 Evéchés	Du quartier Val de Blin au quartier Le Collet Long	Commune	5 m	

N°	DESIGNATION	LOCALISATION	BENEFICIAIRE	LARGEUR	SURFACE
36	Aménagement du chemin de liaison sud entre chemin des Rabassières et le chemin de Val Moussine	Du quartier Val Moussine au quartier Les Rabassières	Commune	5 m	
37	Aménagement de la liaison nord entre le Ch. du Cros de l'Amandier et le Ch. de Val Moussine	Du quartier Val Moussine au quartier du Cros de l'Amandier	Commune	5 m	
38	Aménagement d'une piste	Quartier Les Esclaveous	Commune	5 m	
39	Acquisition du foncier pour aménager un accès non artificialisé aux parcelles bâties	Au quartier les Moulières	Commune		2150 m ²
40	Elargissement du chemin de desserte	Du quartier Courigol au quartier Saint Michel	Commune	5 m	4265 m ²
41	Création d'un accès aux parcelles communales et aménager l'alignement de la voie	Au Village	Commune		15 m ²
42	Aménagement du croisement de l'Impasse de la Source et de la RD13	Quartier Les Evoués	Commune		200 m ²
43	Création d'une voie d'accès et de liaison aux abords des logements sociaux	Quartier Maisons-Neuves	Commune	8 m	860 m ²


1.2 Acquisitions foncières pour équipements publics et/ou opérations d'ensembles

N°	DESIGNATION	LOCALISATION	BENEFICIAIRE	LARGEUR	SURFACE
44	Acquisition en vue d'aménager un espace public non imperméabilisé proche de la Gare	Quartier de la Gare	Commune		13500 m ²
45	Agrandissement de la mairie et création d'équipements publics, lieu-dit la Cascade	Au Village	Commune		1140 m ²
46	Acquisition d'un bâtiment en ruine pour opération d'ensemble (aération du tissu urbain, espace vert, de loisirs, parkings...), lieu-dit la Bergerie	Au village	Commune		100 m ²
47	Non affecté : Suppression suite à l'enquête publique				
48	Création d'un parking non imperméabilisé et d'un espace vert au bord de la RD 13	Quartier de la Gare	Commune		770 m ²
49	Création d'un espace public et de places de stationnement	Quartier Font-Têtes	Commune		570 m ²
50	Aire de stationnement au chemin des Trois Ponts	Quartier le Pavillon	Commune		295 m ²
51	Jardin familiaux ou partagés	Au quartier les Moulières	Commune		3080 m ²
52	Création d'une aire de stationnement non imperméabilisée au pôle de la gare	Quartier Maisons-Neuves	Commune		785 m ²
53	Non affecté : Suppression suite à l'enquête publique				

1.3 Aménagement et création de sentiers piétonniers

N°	DESIGNATION	LOCALISATION	BENEFICIAIRE	LARGEUR	SURFACE
54	Aménagement d'un cheminement doux (piétons, cycles) et du canal des arrosants	Quartier Granouillet	Commune	2,5 m	
55	Aménagement d'un cheminement doux (piétons, cycles)	Quartier la Veirerie	Commune	3 m	5010 m ²
56	Aménagement d'un cheminement doux (piétons, cycles)	Du quartier Garouvin au Grand-Thon	Commune	2,5 m	
57	Aménagement d'un cheminement doux (piétons, cycles)	Quartier Saint-Jean	Commune	3 m	
58	Création d'un cheminement piéton	Quartier les Moulières	Commune	2 m	
59	Création d'une liaison piétonne de la Rue Sous Les Moulins	Quartier de l'Enclos	Commune	2 m	
60	Aménagement d'un cheminement doux (piétons, cycles) et du canal des arrosants	Quartier Les Moulières	Commune	2,5 m	
61	Création d'une liaison piétonne	Au village	Commune	2,5 m	

1.4 Ouvrages pluviaux

Intitulé	représentation graphique
Emplacements Réservés	

N°	DESIGNATION	LOCALISATION	BENEFICIAIRE	LARGEUR	SURFACE
62	Réalisation d'un ouvrage pluvial	Quartier le Pavillon	Commune		750 m ²
63	Réalisation d'un ouvrage pluvial	Quartier Maisons-Neuves	Commune	4 m	1195 m ²
64	Réalisation d'un ouvrage pluvial	Quartier Maisons-Neuves	Commune	4 m	1015 m ²
65	Réalisation d'un ouvrage pluvial	Quartier Maisons-Neuves	Commune	4 m	1685 m ²
66	Réalisation d'un bassin d'écrêtage	Quartier Les Evoués	Commune		3300 m ²
67	Préservation de la ressource en eau	Quartier Les Evoués	Commune		6025 m ²
68	Préservation de la ressource en eau	Quartier Les Moulières	Commune		195 m ²
69	Préservation de la ressource en eau	Quartier Les Moulières	Commune		95 m ²

N°	DESIGNATION	LOCALISATION	BENEFICIAIRE	LARGEUR	SURFACE
70	Préservation de la ressource en eau	Quartier Les Moulières	Commune		1785 m ²
71	Accès vers la rivière et réalisation d'ouvrages permettant la sécurisation du quartier des Moulières contre les inondations.	Quartier Les Moulières	Commune		11180 m ²
72	Réalisation d'un ouvrage pluvial	Quartier de l'Enclos	Commune	2 m	120 m ²
73	Réalisation d'un ouvrage pluvial	Quartier le Pavillon	Commune		1170 m ²

➔ Les éventuels projets ou aménagements dans ces espaces, entraînant un changement d'occupation du sol, devront préserver les paysages structurants et les fonctionnalités écologiques extraterritoriales.

➔ pour toute zone de rétention pluviale située en zone agricole, un usage agricole devra être maintenue : plantations de fruitiers dans la zone de rétention, mise en culture partielle, ...


2. Les secteurs de mixité sociale (SMS)

2.1 Définition

L'article L151-15 du code de l'urbanisme précise que « *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines et 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* ».

2.2 Prescriptions

Les secteurs de mixité sociale sont représentés graphiquement sur les plans de zonage, documents graphiques 4.2. Ils sont représentés par un numéro et par la représentation graphique suivante :

Intitulé	Représentation graphique
Secteurs de mixité sociale (SMS)	

Les secteurs de mixité sociale sont listés ci-dessous :

N°	ZONE	PRESCRIPTIONS en matière de logements sociaux au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation	SUPERFICIE CONCERNEE PAR LE SMS
1	Uba	100 % de logements sociaux	4 625 m ²
2	Uba	100 % de logements sociaux	2 250 m ²
3	Ubb	100 % de logements sociaux Un périmètre de hauteur différenciée est positionné au sud du SMS n°3	6 912 m ²
4	Uba	100 % de logements sociaux	1 725 m ²
5	Ubb	100 % de logements sociaux	5 160 m ²

Un logement social est un logement construit avec l'aide de l'État et qui est soumis à des règles de construction, de gestion et d'attributions précises.


- Le locatif : Les loyers sont réglementés et l'accès au logement conditionné à des ressources maximales :
 - Les logements PLAI, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité.
 - Les logements PLUS, financés par le Prêt Locatif à Usage Social répondent à l'objectif de mixité sociale. C'est le dispositif le plus majoritairement utilisé par les bailleurs sociaux.
 - Les logements PLS sont financés par le Prêt Locatif Social. Ces logements sont attribués aux classes moyennes, c'est-à-dire les candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé. Les logements PLS sont des logements intermédiaires (classes moyennes)
 - Les logements PLI sont financés par le Prêt Locatif Intermédiaire Ces logements sont également attribués aux classes moyennes, c'est-à-dire les familles ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé. Le dispositif PLU dépend de la zone dans laquelle se situe la commune.
- L'accession à la propriété :
 - Le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accession sociale à la propriété : les logements financés avec le PSLA font partie de la catégorie « logements sociaux ». Les logements PSLA occupés ayant fait l'objet de la signature d'un contrat de location-accession postérieurement à la publication de la loi ELAN du 23 novembre 2018, et ce pour une durée de 5 ans suivant la levée d'option ; Il s'adresse à des ménages sous plafonds de ressources qui achètent leur logement agréé par l'Etat. S'il concerne à l'origine le seul logement neuf, la loi de finances pour 2020 l'a étendu à l'acquisition de logements existants sous conditions de travaux.
 - Le bail réel solidaire : Depuis le 1er janvier 2019, les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) font également partie de la catégorie « logements sociaux ».

3. Les périmètres de hauteur différenciée

3.1 Définition

L'article L151-18 du code de l'urbanisme précise que le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

3.2 Prescriptions

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Périmètre de hauteur différenciée – article L151-18 du code de l'urbanisme</i>	

✦ *Les plans de zonage (règlement graphique, pièces n°4.2) identifient plusieurs périmètres de hauteur différenciée : la hauteur maximale, mesurée à l'égout du toit est indiquée dans chaque périmètre, sur les plans de zonage.*

Les zones concernées sont les zones Ua et Ubb. Un périmètre de hauteur différenciée est également positionné au sud du SMS n°3.

4. Les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)


4.1 Définition

L'article R151-6 (dernier alinéa) du code de l'urbanisme précise que le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est délimité dans les documents graphiques (zonage) du PLU.

4.2 Prescriptions

Les zones concernées par des OAP sont les zones 1AU, en application de l'alinéa 2 de l'article R151-20 du code de l'urbanisme :

- La zone 1AUa de Maisons Neuves ;
- La zone 1AUb des Moulières ;
- La zone 1AUc des Naïes.

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
Secteur soumis à OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)	

✦ Consulter le document n°3 du PLU : chaque périmètre d'OAP fait l'objet de recommandations spécifiques.

5. Le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

5.1 Définition


Le Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) porté au plan de zonage définit une servitude en zone urbaine institué dans le PLU en application de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme.

Il précise qu'un PAPAG consiste à interdire « *dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés* ».

L'institution du PAPAG crée un droit de délaissement aux propriétaires des terrains conformément à l'article L152-2 2° du code de l'urbanisme.

5.2 Prescriptions

Le PAPAG identifié est en zone Ua.

Intitulé	Représentation graphique
Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)	


- **Interdiction** : dans le périmètre délimité au plan toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception :
 - D'une extension mesurée de 20 m² d'emprise au sol du bâtiment cadastré existant (le restaurant).
 - Du changement de destination des bâtiments existants.
 - La réfection et travaux confortatifs des bâtiments existants.
 - Des équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Durée maximale d'inconstructibilité :
 - 5 ans à compter de la date d'approbation de la révision du PLU.
 - Le PAPAG a pour objectif de figer la construction existante dans l'attente d'un projet d'aménagement global portant sur l'intégralité de l'unité foncière :
 - ✓ Le projet attendu devra préciser les gabarits, la volumétrie, la hauteur, l'aspect extérieur, les espaces publics, le stationnement, la gestion du pluvial à la parcelle, les accès et l'aspect extérieur des bâtiments souhaités.

6. La diversité commerciale

6.1 Définition

L'article R151-37 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU puisse « *Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif* ».

6.2 Prescriptions

Intitulé	Représentation graphique
<p><i>linéaire de diversité commerciale</i></p> <p><i>îlot de diversité commerciale</i></p>	

- Les règles d'urbanisme concernant ces prescriptions graphiques réglementaires sont énoncées :
 - Pour le linéaire de diversité en zone Ua : à l'article Ua3 du règlement (document n°4-1-1 du PLU).
 - Pour les îlots en zone Ub : à l'article Ub3 du règlement (document n°4-1-1 du PLU).


7. Les secteurs exposés au bruit

7.1 Définition

L'article R151-34 du code de l'urbanisme dispose que « les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;».

7.2 Prescriptions

Intitulé :	Représentation graphique
Périmètres des secteurs affectés par le bruit Article R151-34 du code de l'urbanisme	

⊕ L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestres est intégralement reporté dans le document « annexes au règlement », pièce n°4.1.2 du PLU : il est impératif de s'y reporter.

La catégorie des infrastructures de transports terrestre est définie comme suit :

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores			
Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A) ¹	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure – pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ; – pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en applications des décrets 95-20 et 95-21.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation acoustique minimum est déterminée selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30/05/1996.

Pour les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les trois arrêtés du 25/04/2003.

A Carnoules, les voies concernées sont l'autoroute A57 et les Départementales D13 et D97.

8. Les structures paysagères à protéger : la trame verte en milieu urbains

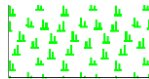
8.1 Définition

L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « 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, lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Les espaces identifiés aux documents graphiques dans les zones U et AU constituent une trame verte en milieu urbain. Ces espaces non imperméabilisés permettent d'identifier, en milieux urbains ou résidentiels :

- des jardins, haies, bois ou bosquets qui structurent le paysage urbain ;
- des espaces non bâtis, ou non artificialisés, qu'il convient de préserver en vue de permettre l'infiltration des eaux pluviales et de limiter l'artificialisation des sols ;
- des continuités écologiques ;
- des ripisylves en milieu urbain, qui assurent un rôle d'écrêtement dans la gestion des crues ou de filtres écologiques.

8.2 Prescriptions

Intitulé	représentation graphique
Structures paysagères à protéger	

- Ces espaces sont comptabilisés dans le calcul du pourcentage de « coefficient de jardin » qui est imposé dans plusieurs articles 17 des dispositions spécifiques à chaque zone.
- Ces espaces doivent être maintenus en état non imperméabilisé et être végétalisés.
- La végétation présente sera maintenue.
- Dans ces espaces seuls sont autorisés :
 - Les voies et chemins d'accès aux constructions, ainsi que les espaces de stationnement, sous réserve d'être drainants, perméables et végétalisés.
 - les systèmes de compensation à l'imperméabilisation et les accès, non imperméabilisés, aux constructions.
 - Les annexes aux constructions principales, y compris les piscines, à condition que l'emprise des annexes implantées dans ces espaces soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise cumulée de toutes les annexes de la parcelle.
 - Un maximum de 5% de l'emprise d'une construction principale, si des contraintes techniques, architecturales, topographiques ou juridiques l'imposent.
 - La superficie de " trame verte " réduite par les constructions autorisées ci-avant devra être repositionnée à surface égale sur la parcelle support du projet.

9. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

9.1 Définition

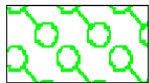
Les Espaces Boisés Classés (EBC), auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, L113-2, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Par arrêté (figurant en pièce 4.1.2 du PLU) le Préfet du Var a listé les cas de dispense de déclaration préalable prévue à l'article R421-23 alinéa g.

9.2 Prescriptions

<i>Intitulé</i>	<i>représentation graphique</i>
<i>Espaces boisés classés : boisements surfaciques</i>	

- Le classement en Espace Boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques.
- **La réalisation des obligations légales de débroussaillage sont toujours prioritaires.**

10. Les zones humides à protéger


10.1 Définition

Le premier alinéa de l'article L151-23 du code de l'urbanisme précise que : « Le règlement peut 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.»

4 zones humides ont été identifiées à Carnoules par le Conservatoire des Espaces Naturels - CEN PACA :

- Les Moulières de Carnoules.
- Les marais de la Longue de Pignans.
- La prairie humide de Pignans.
- Réal Martin et vallon de Bîmes.

10.2 Prescriptions

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Zone humide à protéger</i>	

- Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux pièces graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits.
- D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général doivent faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur.

10.3 Zone humide Les Moulières de Carnoules

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide Les Moulières de Carnoules	Région Provence-Alpes-Côte d'Azur	Département Var (83)
Code de la zone humide 83DPTVAR0033	Commune [surface ZH/surface commune] Carnoules (83033) [1%]	
Typologie SDAGE 10 - marais et landes humides de plaines et plateaux	Bassin versant Gapeau - LP_16_04	
Date d'établissement 19/09/2016	Date des dernières modifications 19/09/2016	
Auteur de la fiche Antoine CATARD	Auteur des dernières modifications Antoine CATARD	
Organisme Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var	Organisme des dernières modifications Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var	

ÉVALUATION GÉNÉRALE DU SITE

Fonctions et valeurs majeures

Principales fonctions hydrologiques / biogéochimiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
51- rôle naturel de protection contre l'érosion		Moyenne	Bonne
Principales fonctions biologiques / écologiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
61- connexions biologiques (continuité avec d'autres milieux naturels), zone d'échanges, zone de passages, corridor écologique (faune, flore)		Moyenne	Bonne
Intérêts patrimoniaux	Justifications	Qualifications	Connaissance
Nombre d'espèces faunistiques patrimoniales	Nombre d'espèces floristiques patrimoniales		
Nombre d'habitats naturels humides patrimoniaux	Recouvrement total sur la ZH (%)		
Principales valeurs socio-économiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
08- valeur culturelle		Moyenne	Bonne

Commentaires : _____

Bilan des menaces et de l'état fonctionnel de la zone humide

Évaluation globale des menaces potentielles ou avérées	Fonctionnalité hydrologique / biogéochimique	Fonctionnalité biologique / écologique
Modérément menacée	Partiellement dégradée	Partiellement dégradée

Commentaires : _____

Stratégie de gestion et orientations d'actions

Stratégie de gestion : _____
Non définie

Propositions d'actions	Niveau de priorité	Remarques
Surveiller l'évolution	Priorité 1	

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité
53.11	Phragmitaies	H
53.62	Peuplements de Cannes de Provence	H



© 2015 - CEN PACA - G. MARTINERIE

FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Cours d'eau	Permanent	
Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Cours d'eau	Permanent	

Connexion de la zone humide dans son environnement

Traversée 

USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)
10 - Urbanisme	Au niveau de l'espace de fonctionnalité	11.0 - Habitats humain, zone urbanisée
01 - Agriculture	Au niveau de l'espace de fonctionnalité	

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques

Structure de gestion**Instruments contractuels et financiers**

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre
--	------------------------

Principaux statuts**Autres inventaires**

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	Aucun
RAMSAR	Aucun
Natura 2000 - Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 - Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques
---------	---------------------------	--------------------	-----------

10.4 Zone humide de la Longue de Pignans

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide Marais de la Longue de Pignans	Région Provence-Alpes-Côte d'Azur	Département Var (83)
Code de la zone humide 83DPTVAR0032	Commune [surface ZH/surface commune] Carnoules (83033) [1%]	
Typologie SDAGE 10 - marais et landes humides de plaines et plateaux	Bassin versant Gapeau - LP_16_04	
Date d'établissement 19/09/2016	Date des dernières modifications 19/09/2016	
Auteur de la fiche Antoine CATARD	Auteur des dernières modifications Antoine CATARD	
Organisme Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var	Organisme des dernières modifications Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var	

ÉVALUATION GÉNÉRALE DU SITE

Fonctions et valeurs majeures

Principales fonctions hydrologiques / biogéochimiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
43- soutien naturel d'étiage (alimentation des nappes phréatiques; émergence des nappes phréatiques; recharge et protection des nappes phréatiques)		Forte	Bonne
44- fonctions d'épuration (rétention de sédiments et de produits toxiques; recyclage et stockage de matière en suspension; régulation des cycles trophiques par exportation de matière organique; influence sur les cycles du carbone et de l'azote)		Forte	Bonne

Principales fonctions biologiques / écologiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
60- fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales		Forte	Bonne
61- connexions biologiques (continuité avec d'autres milieux naturels), zone d'échanges, zone de passages, corridor écologique (faune, flore)		Moyenne	Bonne

Intérêts patrimoniaux	Justifications	Qualifications	Connaissance
-----------------------	----------------	----------------	--------------

Nombre d'espèces faunistiques patrimoniales	Nombre d'espèces floristiques patrimoniales
---	---

Nombre d'habitats naturels humides patrimoniaux	Recouvrement total sur la ZH (%)
---	----------------------------------

Principales valeurs socio-économiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
05- intérêt paysager		Moyenne	Bonne

Commentaires :

Bilan des menaces et de l'état fonctionnel de la zone humide

Évaluation globale des menaces potentielles ou avérées	Fonctionnalité hydrologique / biogéochimique	Fonctionnalité biologique / écologique
Pas ou peu menacée	Pas ou peu dégradée	Pas ou peu dégradée

Commentaires :

Stratégie de gestion et orientations d'actions

Stratégie de gestion :
Non définie

Propositions d'actions	Niveau de priorité	Remarques
Surveiller l'évolution	Priorité 1	

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité
44.141	Galeries méditerranéennes de Saules blancs	H
53.11	Phragmitaies	H
53.14A	Végétation à Eleocharis palustris	H



FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Ruissellement diffus	Saisonnier	

Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Nappes	Permanent	

Connexion de la zone humide dans son environnement

Traversée 

USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)
12 - Infrastructures linéaires (routes, voies ferrées)	Au niveau de l'espace de fonctionnalité	
07 - Tourisme et loisirs (camping, zone de stationnement)	Au niveau de la zone humide et de l'espace de fonctionnalité	

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques
--------	-----------

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre
--	------------------------

Principaux statuts

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	Aucun
RAMSAR	Aucun
Natura 2000 - Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 - Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques
---------	---------------------------	--------------------	-----------

10.5 Zone humide de la prairie humide de Pignans

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide Prairie humide Pignans	Région Provence-Alpes-Côte d'Azur	Département Var (83)
Code de la zone humide 83CGLVAR1078	Commune [surface ZH/surface commune] Carnoules (83033) [1%] Pignans (83092) [1%]	
Typologie SDAGE 06 - plaines alluviales	Bassin versant Gapeau - LP_16_04	
Date d'établissement 01/11/2004	Date des dernières modifications 01/11/2004	
Auteur de la fiche Hervé GOMILA	Auteur des dernières modifications Hervé GOMILA	
Organisme Hervé GOMILA Consultant	Organisme des dernières modifications Hervé GOMILA Consultant	

ÉVALUATION GÉNÉRALE DU SITE

Fonctions et valeurs majeures

Principales fonctions hydrologiques / biogéochimiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
Principales fonctions biologiques / écologiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
Intérêts patrimoniaux	Justifications	Qualifications	Connaissance
Nombre d'espèces faunistiques patrimoniales	Nombre d'espèces floristiques patrimoniales		
Nombre d'habitats naturels humides patrimoniaux	Recouvrement total sur la ZH (%)		
Principales valeurs socio-économiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
Commentaires :			

Bilan des menaces et de l'état fonctionnel de la zone humide

Évaluation globale des menaces potentielles ou avérées	Fonctionnalité hydrologique / biogéochimique	Fonctionnalité biologique / écologique
Non évaluée	Non évaluée	Non évaluée
Commentaires :		

Stratégie de gestion et orientations d'actions

Stratégie de gestion		
Non définie		
Propositions d'actions	Niveau de priorité	Remarques

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Hydrologie (balancement des eaux, crues, zones d'inondation, fluctuation de la nappe)

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité
---------------------	------------------------	----------

FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Connexion de la zone humide dans son environnement

□

USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre

Principaux statuts

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	Aucun
RAMSAR	Aucun
Natura 2000 - Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun

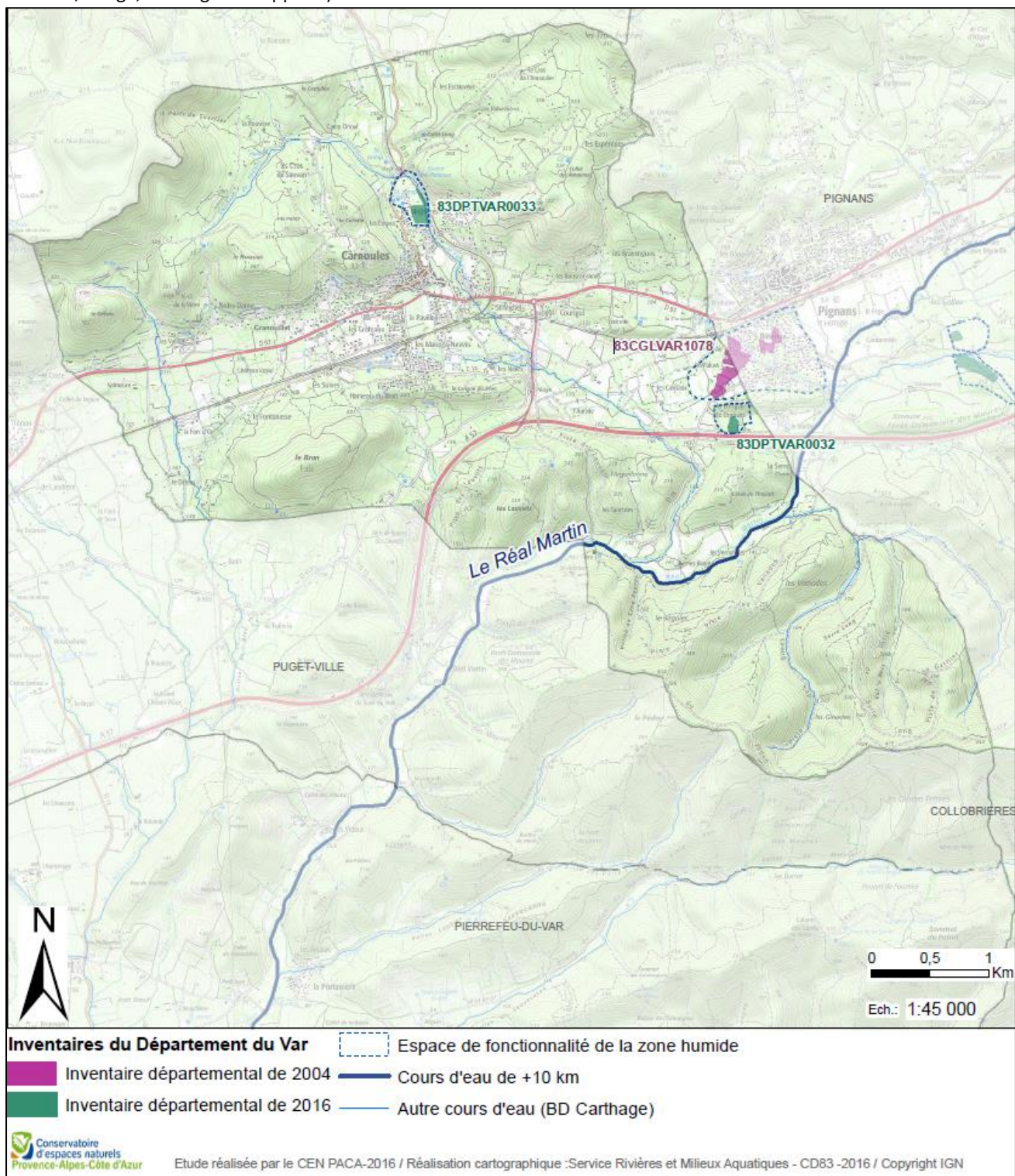
Natura 2000 - Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques

10.6 Zone humide du Réal Martin Vallon de Bîmes

Le Réal Martin et le vallon de Bîmes sont situés en partie sud du territoire communal de Carnoules. Le cours d'eau traverse Carnoules d'Est en Ouest. La zone humide identifiée au plan de zonage permet de protéger les ripisylves supports de biodiversité (corridors écologiques et stockage de carbone) et les espaces assurant les fonctions hydrologiques (épandage de crues, étiage, recharge de nappes...).



11. Le patrimoine bâti identifié


11.1 Définition

L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « *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* ».

L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « *Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...) 3° identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs.* ».

Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques.

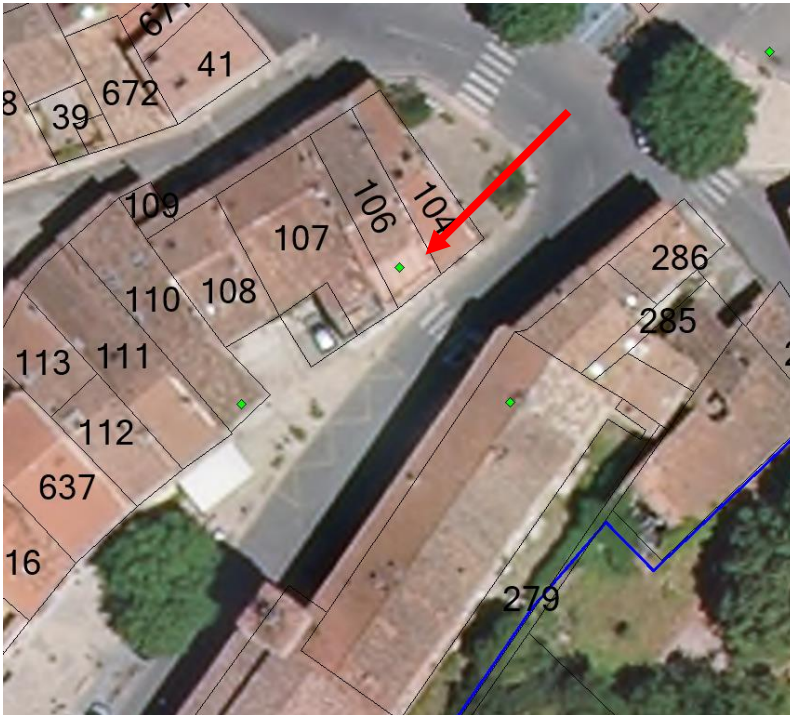
11.2 Prescriptions

Intitulé :	représentation graphique
<i>Patrimoine bâti à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural</i>	

- Les bâtiments et ensembles repérés sont à conserver et à restaurer, leur démolition est interdite.
- Les travaux sur construction existantes doivent préserver la cohérence du plan, de volumétrie, ainsi que la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble. Pour cela, il convient :
 - de conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme des toitures, couverture, 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 de remédier aux altérations qu'il a subies (restitutions des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites) ;
 - 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 proportions, un traitement et implantation adaptés ;
 - de mettre en œuvre des matériaux et technique permettant de conserver ou restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
 - de préserver les espaces libres et la composition paysagère du site (jardin, cour, parc, alignement végétal, arbres caractéristiques, perspective, allées, bosquets, traitement des cheminements...) qui forment un ensemble cohérent indissociable du bâti ;
 - de conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbaines ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, kiosques, fabriques, bassins, puits, fontaines, pergolas, restanque, rocaille...) ;
 - d'assurer aux accès un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

11.3 Patrimoine identifié

Patrimoine n°1 : Ancienne maison commune



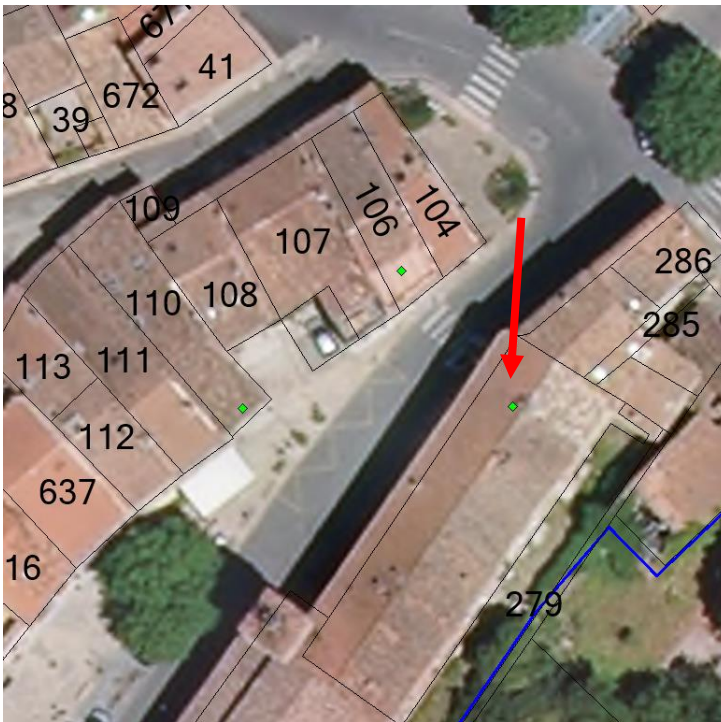
Section
Parcelle : 106



Recommandations :

- Conserver et entretenir l'encadrement en pierre de taille ainsi que l'inscription gravé dans la pierre sur la clef : 1767 ;
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant cette conservation ou restitution de l'aspect d'origine de l'encadrement (piédroit et clef) de l'ancienne maison commune ;
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles...) sur l'encadrement ;

Patrimoine n°2 : Ancien couvent et actuelle mairie



Section
Parcelle : 279

**Recommandations :**

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine : porte à cadre en bois, encadrement en pierre, casquette en génoise, inscription « hôtel de ville ».
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant la conservation ou la restitution de l'aspect d'origine des éléments précités ;
- Interdire la pose d'éléments extérieurs pérennes ;
- Interdire tout camouflage ou dissimulation des éléments de façade de l'ancien couvent ;
- Assurer aux espaces libres proches du patrimoine identifié, un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié : pavage ou dallage harmonieux etc.

Patrimoine n°3 : Façade en rez-de-chaussée en pierre de taille



Section
Parcelle : 110

**Recommandations :**

- Conserver et entretenir la façade du rez-de-chaussée en pierre de taille ;
- Conserver l'ordonnement de la façade et les ouvertures (porte et fenêtres avec encadrement en pierre).
- Les portes et volets peuvent être remplacés à condition de respecter l'aspect d'origine : porte à panneau en bois, imposte vitrée, volets à cadres.
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant cette conservation ou restitution de l'aspect d'origine du bâtiment ;
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles...) : les câbles existants pourraient être alignés sur un bandeau (ou corniche) à l'intersection de la façade enduite et de la façade en pierres de taille.

Patrimoine n°4 : Ancienne école communale



Section
Parcelle : 638

**Recommandations :**

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine : porte à panneaux vitrés et cadre en bois, encadrement et piédroit en pierre, avec clef, pierre de seuil et escalier en pierre, fenêtre et son encadrement en pierre ;
- Conserver et entretenir l'inscription au-dessus de la porte « ECOLE COMMUNALE » ;
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant la conservation ou la restitution de l'aspect d'origine du bâtiment ;
- Interdire la pose d'éléments extérieurs ;
- Interdire tout camouflage ou dissimulation des éléments de façade ;
- Conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (détail du trottoir et banc en pierre) ;
- Assurer aux espaces libres proches du bâtiment identifié, un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié : végétalisation, pavage ou dallage harmonieux etc.

Patrimoine n°5 : Le plus vieil encadrement marqué de la commune 1667



Section
Parcelle : 923

Recommandations :

- Conserver et entretenir encadrement de la porte ainsi que l'inscription 1667, correspondant à la plus vieille maison datée de la commune ;
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant cette conservation ou restitution de l'aspect d'origine du bâtiment ;
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles...) ;

Patrimoine n°6 : Ancien cercle



Section
Parcelle :145

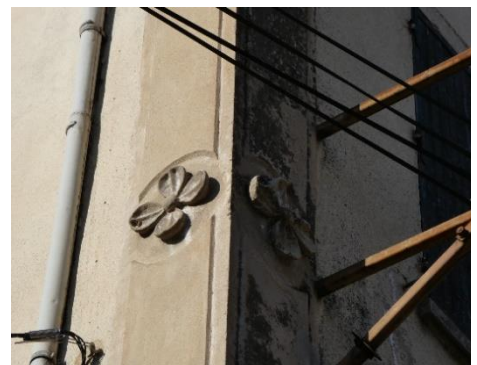
**Recommandations :**

- Conserver et entretenir les éléments suivant du rez-de-chaussée de la façade de l'ancien Cercle : la chaîne d'angle en pierre de taille, les encadrements des portes en briquettes et les caquettes en tuiles (témoins du passé ouvrier de la Commune de Carnoules).
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant cette conservation ou restitution de l'aspect d'origine du bâtiment.
- Améliorer la qualité et le dimensionnement des enseignes.
- Interdire toute nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère.
- Assurer aux espaces libres proches du patrimoine identifié, un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié : pavage ou dallage harmonieux, etc.

Patrimoine n°7 : décors en façade



Section
Parcelle : 273

**Recommandations :**

- Conserver et entretenir les décors de la façade : corniche en briquettes, médaillons décoration architecturales de forme florale ou en diamant).
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant cette conservation ou restitution de l'aspect d'origine du bâtiment ;
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles...) ;
- Interdire toute nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère ;

Patrimoine n°8 : Presbytère



Section
Parcelles : 276

**Recommandations :**

- Conserver et entretenir l'intégralité de la façade du presbytère avec les médaillons en RDC, le balcon, sa ferronnerie et ses 4 consoles en pierre, les 3 frontons des fenêtres du 1^{er} étage et l'ordonnement général des ouvertures.
- Conserver et entretenir la porte et son imposte avec le « B » de la famille Broquier, ainsi que les gouttières d'époque XIX^{ème} en fonte.
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant cette conservation ou restitution de l'aspect d'origine du bâtiment.
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles...).
- Interdire toute nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère.

Patrimoine n°9 : Eglise



Section
Parcelle : 278

**Recommandations :**

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine de l'Eglise ;
- Conserver et entretenir la façade, le fronton, l'encadrement et la porte en bois, la génoise et la toiture en tuiles ;
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine de l'Eglise.
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles, ...) ;
- Préserver la composition paysagère du site (les deux oliviers) qui forment un ensemble cohérent avec l'Eglise ;
- Assurer aux espaces libres proches du bâtiment identifié, un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié : végétalisation, pavage ou dallage harmonieux etc.

Patrimoine n°10 : Oppidum de la Coulette



Section
Parcelle : 666



Recommandations :

- Toute mise en valeur de ce site ne peut être projetée sans avis préalable de la DRAC (SRA) ;
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver l'aspect d'origine **de l'oppidum** ;
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles, ...) ;
- Préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec l'oppidum.

Patrimoine n°11 : Cave coopérative



Section
Parcelle :2260

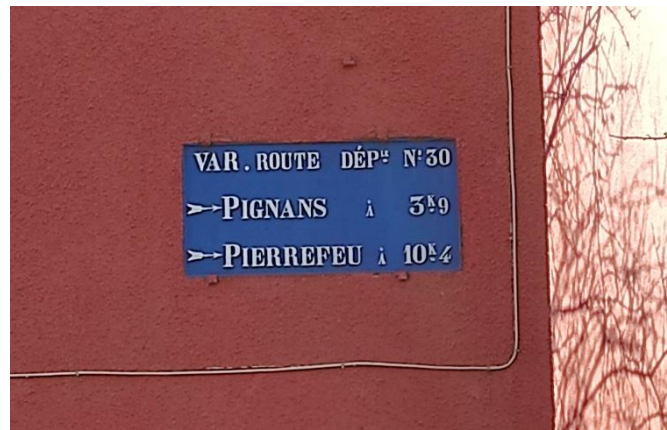
Recommandations :

- Conserver et entretenir la façade du mur pignon : fronton, tuiles de rives, œil de bœuf, médaillons et les inscriptions : 1912 et « La Laborieuse ».
- L'encadrement de la porte, sa traverse d'importe, l'imposte en tympan sont à conserver.
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant cette conservation ou restitution de l'aspect d'origine de la façade.

Patrimoine n°12 : Plaque de direction Rue Curie



Section
Parcelle : 2 287



Recommandations :

- Conserver et entretenir la plaque de direction, témoin de l'histoire de la commune ;
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant cette conservation ou restitution de l'aspect d'origine ;
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles...) ;

Patrimoine n°13 : Plaque « Marseille Matin »



Section
Parcelle :532



Recommandations :

- Conserver et entretenir la plaque en métal « Marseille Matin » témoin de la présence de l'ancienne presse locale ;
- Conserver et entretenir la façade en pierres ;
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant cette conservation ou restitution de l'aspect d'origine ;
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles...) ;

Patrimoine n°14 : Canal sous les habitations



Section
Parcelle 88



Recommandations :

- Conserver et entretenir les voutes ainsi que les trappes et ouvertures de visites ouvertes depuis la ruelle ;
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant cette conservation ou restitution de l'aspect d'origine ;
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles...) sur les trappes de visite ;

Patrimoine n°15 : Plaque de direction Rue Casanova



Section
Parcelle 73



Recommandations :

- Conserver et entretenir la plaque de direction témoin de l'histoire de la commune ;
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant cette conservation ou restitution de l'aspect d'origine ;
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles...) ;
- Interdire toute nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale

Patrimoine n°16 : Frise chromatique



Section
Parcelle : 74



Recommandations :

- Conserver et entretenir la frise chromatique (design et coloris) protégée par le débord de la toiture en génoise.
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant cette conservation ou restitution de l'aspect d'origine.
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles...).

Patrimoine n°17 : Arbres remarquables : les deux mûriers



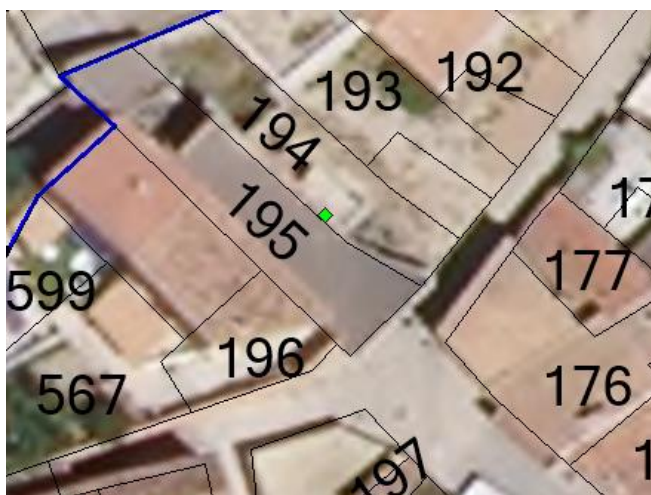
Foncier public



Recommandations :

- Conserver et entretenir les deux mûriers, témoin du passé de la culture du vers à soie (sériciculture) de la commune.
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles...) sur les arbres.
- Désartificialiser le pied des arbres.

Patrimoine n°18 : éléments de façade de la remise



Section
Parcelle : 194

Recommandations :

- Conserver et entretenir le linteau en bois, la surface de l'ouverture de la porte principale, et les encadrements des ouvertures en briquettes.
- La tendance récente au décroutage des façades en moellons de pierre peut fragiliser les murs et menacer la structure du bâti. Ainsi, la façade est autorisée à être enduite.
- La réhabilitation et le rehaussement (ajout d'étages supplémentaires) sont autorisés.
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant cette conservation ou restitution de l'aspect d'origine du bâtiment.
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles...).

Patrimoine n°19 : Lavoir Pierre Curie



Foncier public

**Recommandations :**

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine du lavoir. S'ils ont fait l'objet de transformations postérieures à leurs constructions, il convient de remédier aux altérations qu'ils ont subi (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites) ;
- Conserver ou restaurer les trois bassins en béton ;
- Conserver et entretenir le portail et sa voute en arc de cercle plein-cintre et de sa génoise ;
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine ;
- Préserver les espaces libres, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du patrimoine ;
- Interdire tout camouflage ou dissimulation ;
- Conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, puits, fontaines, rocaille...) ;
- Préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le patrimoine identifié ;
- Assurer aux espaces libres proches du patrimoine identifié, un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié : végétalisation, pavage ou dallage harmonieux etc.

Patrimoine n°20 : Témoin du passé d'irrigation



Foncier public



Recommandations :

- Conserver et restaurer la martelière ainsi que la voute en pierre ;
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant cette conservation ou restitution de l'aspect d'origine du bâtiment.
- Autorisation de réouvrir l'accès au canal (démolition du mur cimenté obstruant le canal).
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles...).
- Interdire toute nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère.

Patrimoine n°21 : Mur apié avec abreuvoir



Section
Parcelle : 281

Recommandations :

- Conserver et entretenir les apiés (niches construites dans la paroi du mur pour y loger les ruches).
- Restaurer l'abreuvoir à abeilles en pierre taillée intégrée dans la maçonnerie.
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant cette conservation et la restauration de l'abreuvoir.
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles...).

Patrimoine n°22 : Lavoir et fontaine du jardin des dominicains



Section
Parcelle : 281

**Recommandations :**

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine **du lavoir** et de **la fontaine**. S'ils ont fait l'objet de transformations postérieures à leurs constructions, il convient de remédier aux altérations qu'ils ont subi (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites) ;
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine ;
- Préserver les espaces libres, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du patrimoine ;
- Interdire tout camouflage ou dissimulation ;
- Conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, puits, fontaines, rocaille...) ;
- Préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le patrimoine identifié ;
- Assurer aux espaces libres proches du patrimoine identifié, un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié : végétalisation, pavage ou dallage harmonieux etc.

Patrimoine n°23 : Fontaine Vaillant Couturier



Foncier public

**Recommandations :**

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine de **la fontaine**. S'ils ont fait l'objet de transformations postérieures à leurs constructions, il convient de remédier aux altérations qu'ils ont subi (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites) ;
- Conserver ou restaurer le disque de pierre orné d'un rameau d'olivier ainsi que l'inscription 1881 ;
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine ;
- Préserver les espaces libres, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du patrimoine ;
- Interdire tout camouflage ou dissimulation ;
- Conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, puits, fontaines, rocaïlle...) ;
- Préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le patrimoine identifié ;
- Assurer aux espaces libres proches du patrimoine identifié, un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié : végétalisation, pavage ou dallage harmonieux etc.

Patrimoine n°24 : Le moulin à huile et sa fontaine-lavoir



Foncier public

**Recommandations :**

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine de **la fontaine-lavoir**. S'ils ont fait l'objet de transformations postérieures à leurs constructions, il convient de remédier aux altérations qu'ils ont subi (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites) ;
- Conserver ou restaurer le bassin demi-circulaire ainsi que le buffet rectangulaire avec corniche et du lavoir à genoux ;
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine ;
- Préserver les espaces libres, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du patrimoine ;
- Interdire tout camouflage ou dissimulation ;
- Conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, puits, fontaines, rocaïlle...) ;
- Préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le patrimoine identifié ;
- Assurer aux espaces libres proches du patrimoine identifié, un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié : végétalisation, pavage ou dallage harmonieux etc.

Patrimoine n°25 : Le Grand lavoir



Foncier public

**Recommandations :**

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine du **lavoir**. S'ils ont fait l'objet de transformations postérieures à leurs constructions, il convient de remédier aux altérations qu'ils ont subi (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites) ;
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine ;
- Préserver les espaces libres, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du patrimoine ;
- Interdire tout camouflage ou dissimulation ;
- Conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, puits, fontaines, rocaille...) ;
- Préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le patrimoine identifié ;
- Assurer aux espaces libres proches du patrimoine identifié, un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié : végétalisation, pavage ou dallage harmonieux etc.

Patrimoine n°26 : La Grande fontaine



Foncier public

**Recommandations :**

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine de **la fontaine**. S'ils ont fait l'objet de transformations postérieures à leurs constructions, il convient de remédier aux altérations qu'ils ont subi (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites) ;
- Conserver ou restaurer le bassin octogonal et le fût carré aux angles coupés ainsi que la corniche ornée de 4 macarons (têtes stylisées) et la pyramide tronquée et sa sphère se trouvant au sommet ;
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine ;
- Préserver les espaces libres, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du patrimoine ;
- Interdire tout camouflage ou dissimulation ;
- Conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, puits, fontaines, rocaïlle...) ;
- Préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le patrimoine identifié ;
- Assurer aux espaces libres proches du patrimoine identifié, un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié : végétalisation, pavage ou dallage harmonieux etc.

Patrimoine n°27 : Fontaine Jeanne D'arc

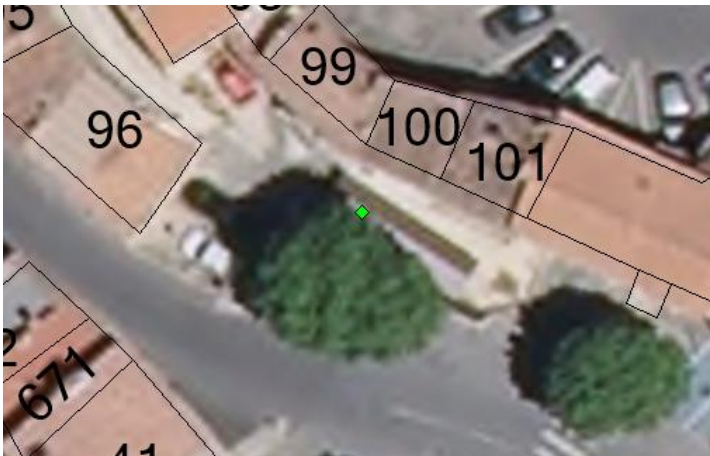


Foncier public

**Recommandations :**

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine de **la fontaine**. S'ils ont fait l'objet de transformations postérieures à leurs constructions, il convient de remédier aux altérations qu'ils ont subi (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites) ;
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine ;
- Préserver les espaces libres, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du patrimoine ;
- Interdire tout camouflage ou dissimulation ;
- Conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, puits, fontaines, rocaïlle...) ;
- Préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le patrimoine identifié ;
- Assurer aux espaces libres proches du patrimoine identifié, un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié : végétalisation, pavage ou dallage harmonieux etc.

Patrimoine n°28 : Lavoir Casanova

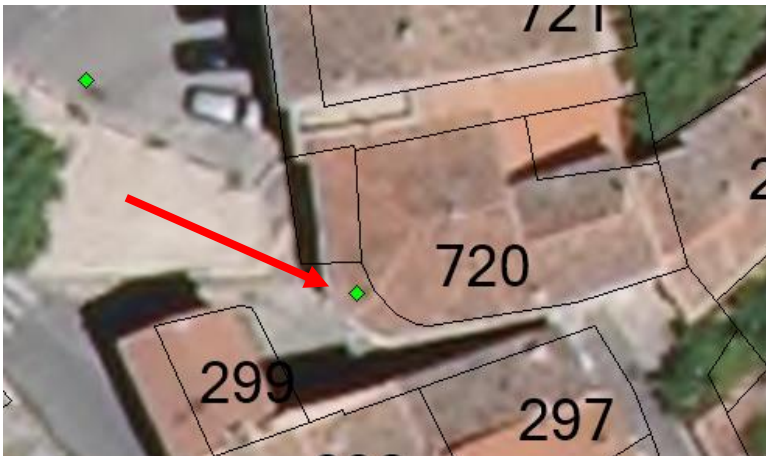


Foncier public

**Recommandations :**

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine du **lavoir**. S'ils ont fait l'objet de transformations postérieures à leurs constructions, il convient de remédier aux altérations qu'ils ont subi (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites) ;
- Conserver ou restaurer sa structure métallique ;
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine ;
- Préserver les espaces libres, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du patrimoine ;
- Interdire tout camouflage ou dissimulation ;
- Conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, puits, fontaines, rocaïlle...) ;
- Préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le patrimoine identifié ;
- Assurer aux espaces libres proches du patrimoine identifié, un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié : végétalisation, pavage ou dallage harmonieux etc.

Patrimoine n°29 : Ancien moulin, rue sous les Moulins



Section
Parcelle 720



Recommandations :

- Entretien la façade du bâtiment en conservant sa forme arrondie des anciens moulins ;
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant cette conservation ou restitution de l'aspect d'origine de la façade.

Patrimoine n°30 : Arbre remarquable olivier du bicentenaire 1989



Section
Parcelle : 281



Recommandations :

- Conserver et entretenir l'olivier du bicentenaire de 1989, témoin du passé de la commune ;
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles...) ;

Patrimoine n°31 : Arbre remarquable sapin



Section
Parcelle : 281



Recommandations :

- Conserver et entretenir le sapin ;
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles...) ;

Patrimoine n°32 : Arbre remarquable platane



Foncier public



Recommandations :

- Conserver et entretenir le platane historique, témoin du passé de la commune ;
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles...) ;

Patrimoine n°33 : Chapelle Saint Jean



Section
Parcelle : 535



Recommandations :

- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver l'aspect d'origine **de la chapelle** ;
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles, ...) ;
- Préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec la chapelle.

Patrimoine n°34 : Font de l'île Conques



Foncier public



Recommandations :

- Conserver et entretenir le font de l'île Conques et ses abords ;
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles...) ;

Patrimoine n°35 : Noyers



Section
Parcelle : 172



Recommandations :

- Conserver et entretenir les noyers ;
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles...) ;

Patrimoine n°36 : La Cheylane



Foncier public



Recommandations :

- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant la conservation ou la restitution de l'aspect d'origine des éléments précités ;
- Interdire la pose d'éléments extérieurs pérennes ;
- Interdire tout camouflage ou dissimulation des éléments structurants l'édifice ainsi que ce qu'il contient ;
Assurer aux espaces libres proches du patrimoine identifié, un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié : pavage ou dallage harmonieux etc.

Patrimoine n°37 : Clos de Reynier

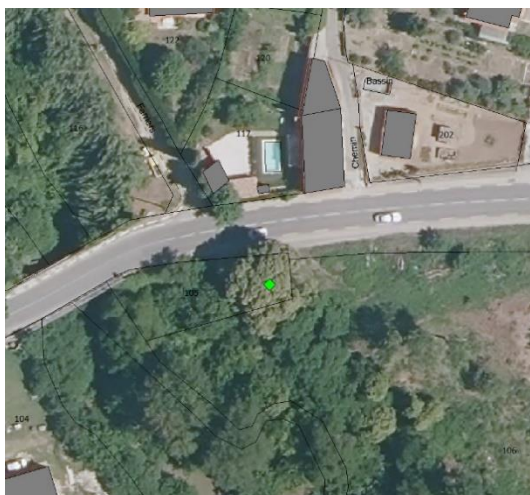


Foncier public

Recommandations :

- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant la conservation ou la restitution de l'aspect d'origine des éléments précités ;
- Interdire la pose d'éléments extérieurs pérennes ;
- Interdire tout camouflage ou dissimulation des éléments structurants l'édifice ;
Assurer aux espaces libres proches du patrimoine identifié, un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié : pavage ou dallage harmonieux etc.

Patrimoine n°38 : Arbre remarquable



Section AL
Parcelle 105




Recommandations :

- Conserver et entretenir l'arbre remarquable.
- Interdire toute installation technique et pose d'éléments extérieurs (publicité, enseignes, câbles...) sur l'arbre et dans son environnement proche.

12. Atlas des Zones Inondables (AZI)

12.1 Définition

Dispositions applicables dans les zones concernées par les lits mineurs, moyens et majeurs identifiés dans les documents graphiques (Source : Notice technique « Comprendre, expliquer et utiliser les Atlas des Zones Inondable » - juillet 2006)

Intitulé	représentation graphique
Atlas des Zones Inondables	

L'Atlas des Zones Inondables est un document de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau. Les zones inondables sont délimitées par une méthode Hydrogéomorphologique qui décrit le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structuration de la vallée façonnée par leurs crues successives. Ce document est pris en compte dans le PLU. Sont identifiés selon différentes catégories sur le territoire de Carnoules, les espaces localisés dans le lit mineur, les espaces localisés dans le lit moyen, les espaces localisés dans le lit majeur, les espaces de ruissellement sur les piémonts.

cas de figure

1 Zones où le phénomène d'inondation est potentiellement de forte intensité

1a Zones où le phénomène d'inondation est potentiellement de forte intensité dans les secteurs urbanisés, agricoles ou naturels

1b Zones où le phénomène d'inondation est potentiellement de forte intensité dans les secteurs urbains anciens ou urbains denses

Cela concerne les zones suivantes :

- Lits mineur et moyen
- Axes d'écoulements préférentiels
- Parties à forte activité des cônes de déjection
- Espaces situés dans la zone tampon à l'arrière des digues et remblais d'infrastructures
- Ruissellements sur piémonts et glacis-cônes, en cas d'indication de forte dynamique dans le rapport d'études.

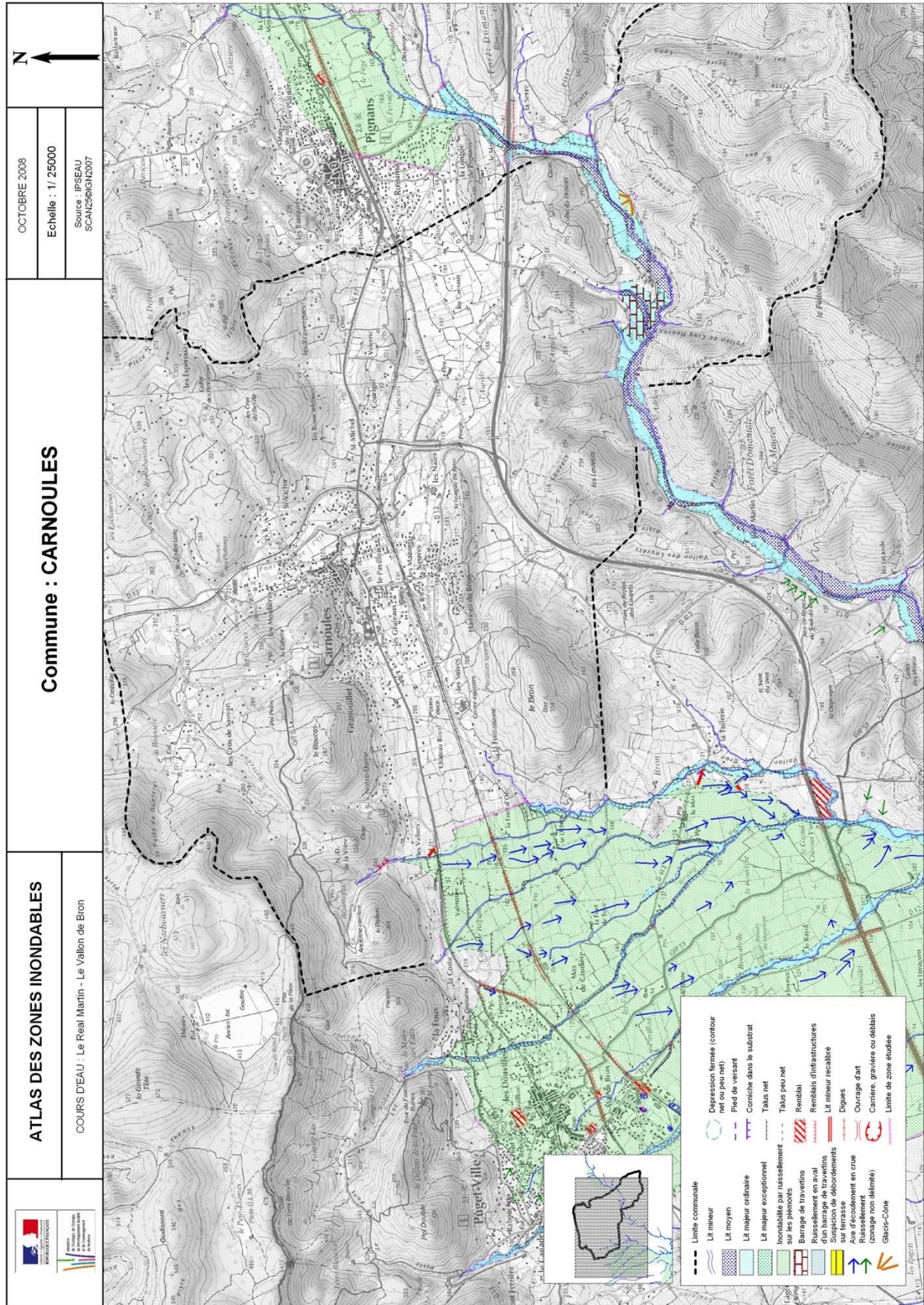
2 Zones de lit majeur (hors axes d'écoulement et zones d'expansion de crue et en l'absence de digues)

3 Axes d'écoulement des vallats, ruisseaux et ravines non cartographiés dans l'AZI

4 Zones où le phénomène d'inondation est potentiellement de faible intensité

Cela concerne les zones suivantes :

- Lit majeur exceptionnel (hors zone d'expansion de crue stratégique à préserver et axes d'écoulement préférentiels)
- Ruissellements sur piémonts et glacis-cônes, sauf indication de forte dynamique dans le rapport d'études
- Suspicion de débordements sur terrasse
- Parties à activité modérée des cônes de déjection.



12.2 Recommandations

1. Synthèse des recommandations constructives de la notice de l'atlas des zones inondables dans la zone de lit majeur


2

Zones de lit majeur (hors axes d'écoulement et zones d'expansion de crue et en l'absence de digues)

Dans ces zones, les phénomènes d'inondations sont variables : ils peuvent présenter des dynamiques fortes à faibles selon les secteurs.

Ainsi, hormis le caractère potentiellement inondable de ces zones, l'Atlas des Zones Inondables n'apporte pas une information suffisamment précise pour permettre de donner des recommandations adaptées de prise en compte dans les décisions d'urbanisme.

Une étude plus précise de type analyse hydrogéomorphologique à une échelle plus fine, de recherche d'événements historiques, de type modélisation hydraulique, une meilleure connaissance topographique ou le dire d'expert est nécessaire pour permettre de se prononcer sur le niveau de risque potentiel de telle ou telle zone du lit majeur.

Recommandations

L'implantation d'établissements sensibles ou de bâtiments utiles à la gestion de crise (pompiers, secours, ordre public...) doit cependant être recherchée en dehors de ces zones.

Le cas échéant, dans les zones définies comme zones d'expansion de crues à préserver, le principe est l'interdiction de toute nouvelle construction.

2. Synthèse des recommandations constructives de la notice de l'atlas des zones inondables dans les zones où le phénomène d'inondation est potentiellement de forte intensité : lits mineurs et moyens

Synthèse des recommandations		aléas pour la crue de référence		
Cas des communes n'ayant aucune connaissance des				
1 Zones où le phénomène d'inondation est potentiellement de forte intensité				
Nature de la construction	Type d'intervention	Centres urbains	Autres zones urbanisées (hors ZEC à préserver)	Zone naturelles ou agricoles (hors ZEC à préserver)
Construction nécessaire à la gestion de crise	Nouvelle, reconstruction ou extension	Interdiction 1	Interdiction 1	Interdiction 1
	Aménagement	Autorisation 2	Autorisation 2	Autorisation 2
Construction à caractère vulnérable	Nouvelle, reconstruction ou extension	Interdiction	Interdiction	Interdiction
	Aménagement	Autorisation 2	Autorisation 2	Autorisation 2
Construction d'habitation, de bâtiment agricole, industriel ou d'activité	Nouvelle	Autorisation 2	Interdiction	Interdiction
	Reconstruction	Autorisation 2 + 4	Autorisation 2 + 4	Autorisation 2 + 4
	Extension limitée	Autorisation 2	Autorisation 2	Autorisation 2
	Aménagement	Autorisation 2	Autorisation 2	Autorisation 2
Aire de stationnement	Nouvelle ou extension	Autorisation 5	Autorisation 5	Autorisation 5
Aire de camping caravanning	Nouvelle ou extension	Interdiction 6	Interdiction 6	Interdiction 6
Aire d'accueil des gens du voyage	Nouvelle ou extension	Interdiction 6	Interdiction 6	Interdiction 6
Espace de plein air	Nouvelle ou extension	Autorisation 7	Autorisation 7	Autorisation 7
Ouvrage susceptible de faire obstacle au libre écoulement des eaux	Nouveau	Interdiction 8	Interdiction 8	Interdiction 8
<p>1 sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative et qu'ils restent fonctionnels en cas de crise.</p> <p>2 sous réserve de réduire ou de ne pas aggraver la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne pas créer ou aménager de sous-sols - mettre en place une zone refuge - surélever convenablement les planchers habitables destinés à supporter les personnes et les biens sensibles (par exemple à plus de 2,50 mètres par rapport au terrain naturel) - mettre en place un vide sanitaire, un système d'obturation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté, et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité des constructions - assurer une desserte des constructions destinées à un rassemblement des personnes accessible aux véhicules de secours en cas de crue <p>3 sous réserve de réduire ou de ne pas aggraver la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne pas créer ou aménager de sous-sols - surélever convenablement les planchers habitables destinés à supporter les personnes et les biens sensibles (par exemple à plus de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel) - mettre en place un vide sanitaire, un système d'obturation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté, et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité des constructions - assurer une desserte des constructions destinées à un rassemblement des personnes accessible aux véhicules de secours en cas de crue - surélever convenablement l'implantation des produits polluants ou dangereux (par exemple à plus de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel) - empêcher les matériaux stockés ou les équipements extérieurs d'être emportés en cas de crue - rendre les clôtures hydrauliquement transparentes. <p>4 sauf si la construction a été détruite par une inondation, sinon interdiction.</p> <p>5 sous réserve de la mise en place d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers et des véhicules.</p> <p>6 pour les campings et les aires des gens du voyage existants, mise aux normes possibles (sanitaires), sous réserve de diminuer le nombre d'emplacements en zones inondables.</p> <p>7 sans constructions annexes.</p> <p>8 sauf s'ils sont directement liés à des travaux autorisés.</p>				

3. Synthèse des recommandations constructives de la notice de l'atlas des zones inondables dans les zones où le phénomène d'inondation est potentiellement de faible intensité : ruissellement sur les piémonts

Synthèse des recommandations

Cas des communes n'ayant aucune connaissance des

aléas pour la crue de référence

4 Zones où le phénomène d'inondation est potentiellement de faible intensité

Nature de la construction	Type d'intervention
Construction nécessaire à la gestion de crise	Nouvelle, reconstruction ou extension
	Aménagement
Construction à caractère vulnérable	Nouvelle, reconstruction ou extension
	Aménagement
Construction d'habitation, de bâtiment agricole, industriel ou d'activité	Nouvelle
	Reconstruction
	Extension limitée
	Aménagement
Aire de stationnement	Nouvelle ou extension
Aire de camping caravanning	Nouvelle ou extension
Aire d'accueil des gens du voyage	Nouvelle ou extension
Espace de plein air	Nouvelle ou extension
Ouvrage susceptible de faire obstacle au libre écoulement des eaux	Nouveau

Recommandations dans les zones où le phénomène est potentiellement de faible intensité (hors ZEC à protéger)
Interdiction 1
Autorisation 3
Interdiction
Autorisation 3
Autorisation 3
Autorisation 3 + 4
Autorisation 3
Autorisation 3
Autorisation
Interdiction 5
Interdiction 6
Autorisation 7
Interdiction 8

1 sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative et qu'ils restent fonctionnels en cas de crise.

2 sous réserve de réduire ou de ne pas aggraver la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées telles que :

- ne pas créer ou aménager de sous-sols
- mettre en place une zone refuge
- surélever convenablement les planchers habitables destinés à supporter les personnes et les biens sensibles (par exemple à plus de 2,50 mètres par rapport au terrain naturel)
- mettre en place un vide sanitaire, un système d'obturation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté, et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité des constructions
- assurer une desserte des constructions destinées à un rassemblement des personnes accessible aux véhicules de secours en cas de crue

- surélever convenablement l'implantation des produits polluants ou dangereux (par exemple à plus de 2,50 mètres par rapport au terrain naturel)

- empêcher les matériaux stockés ou les équipements extérieurs d'être emportés en cas de crue

- rendre les clôtures hydrauliquement transparentes.

3 sous réserve de réduire ou de ne pas aggraver la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées telles que :

- ne pas créer ou aménager de sous-sols
- surélever convenablement les planchers habitables destinés à supporter les personnes et les biens sensibles (par exemple à plus de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel)
- mettre en place un vide sanitaire, un système d'obturation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté, et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité des constructions
- assurer une desserte des constructions destinées à un rassemblement des personnes accessible aux véhicules de secours en cas de crue
- surélever convenablement l'implantation des produits polluants ou dangereux (par exemple à plus de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel)
- empêcher les matériaux stockés ou les équipements extérieurs d'être emportés en cas de crue
- rendre les clôtures hydrauliquement transparentes.

4 sauf si la construction a été détruite par une inondation, sinon interdiction.

5 sous réserve de la mise en place d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers et des véhicules.

6 pour les campings et les aires des gens du voyage existants, mise aux normes possibles (sanitaires), sous réserve de diminuer le nombre d'emplacements en zones inondables.

7 sans constructions annexes.

8 sauf s'ils sont directement liés à des travaux autorisés.