



**DEPARTEMENT
DU VAR**

**COMMUNE DE
LA CELLE**

**REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

4.1.1 – Règlement



Révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du.....24 juin 2015
Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du.....15 février 2021
Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du.....8 novembre 2021

Table des matières

Titre 1 : Dispositions générales.....	3
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines	17
Zone Ua.....	18
Zone Ub	27
Zone Uc.....	35
Zone Ud	43
Zone Ue.....	50
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones agricoles	57
Zone A.....	58
STECAL AST1	67
STECAL AST2	73
Titre 4 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.....	79
Zone N.....	80
STECAL NST1	88

Il est impératif de se référer aux autres pièces réglementaires du PLU :

- ***Le document 4.1.2 « annexe 1 au règlement : étude inondation »***
- ***Le document 4.1.3 « annexe 2 au règlement : étude de prévention aux aléas miniers résiduels»***
- ***Le document 4.1.4 « annexes au règlement » dans lequel figurent des arrêtés préfectoraux, un lexique, la doctrine MISEN...***
- ***Le document 4.1.5 « prescriptions graphiques réglementaires » qui définit les dispositions applicables aux éléments graphiques identifiés aux plans de zonage***
- ***Les documents 4.2, documents réglementaires graphiques du PLU.***
- ***Le document 3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation », OAP***

Titre 1 : Dispositions générales

PREAMBULE Régime applicable

Le règlement est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le présent PLU est soumis au régime des « PLU Grenelle », conformément à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle II).

Conformément aux dispositions du VI de l'article 12 du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, le présent document est élaboré selon les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme applicables dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

Article 1 : Champ d'application territoriale du plan

Le règlement du PLU s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de La Celle.

Article 2 : 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) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones.

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 et dispositions applicables à la zone) ainsi que les autres documents composant le PLU et notamment: les « documents graphiques » (plans) ainsi que le « rapport de présentation », le « PADD » et les « OAP » qui comportent toutes les explications et justifications utiles.

Article 3 : Structure du règlement

Le règlement comprend 5 titres :

- Titre 1 : Dispositions générales
- Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)
- Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)
- Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)
- Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)

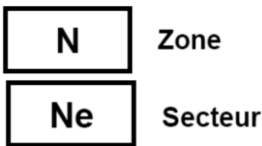
Les titres 2 à 5 comprennent chacun les 16 articles suivants :

- Article.1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
- Article.5 : Superficie minimale des terrains constructibles (Disposition abrogée).
- Article.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article.9 : Emprise au sol des constructions
- Article.10 : Hauteur maximale des constructions
- Article.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Article.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- Article.14 : Coefficient d'occupation du sol (Disposition abrogée)
- Article.15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article.16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article 4 : Division du territoire en zones et documents graphiques

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones 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.

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

Chaque zone, chaque secteur, chaque STECAL, avec ou sans indices de risques, sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone au plan de zonage (documents n°4.2 du PLU, « documents graphiques »).

Les documents graphiques du règlement peuvent également comporter diverses indications graphiques additionnelles. Certaines règles peuvent faire exclusivement l'objet d'une représentation dans le document graphique, conformément à l'article R151-11 du code de l'urbanisme.

Le document 4.1.4 du PLU « Prescriptions Graphiques Réglementaires » est à consulter conjointement au présent règlement écrit.

Article 5 : Combinaison du règlement du PLU avec les autres règles d'urbanisme et 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 : 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 6 : Autorisations d'urbanisme

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 des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire suite à la décision prise par le conseil municipal en date du 26 avril 2010 ;
- les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable ;
- les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application des dispositions du code de l'urbanisme ;
- 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 du 30 août 2012 relatif au débroussaillage (Cf. document 4.1.4 du PLU).
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier.

Article 7 : Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général sont autorisés dans toutes les zones du PLU nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité sont autorisées dans les différentes zones du PLU.

Ces ouvrages techniques d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, poste de transformation, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électrique), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 de chacune des zones du PLU.

Ainsi, les ouvrages du Réseau Public de Transport d'Électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R 151-27 du code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R 151-28 du même code). À ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

Article 8 : Secteurs soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU)

Régit par les articles L240-1 et suivant 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 (cf. lexique, document 4.1.4 du PLU).

Après approbation 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 sur le PLU du territoire de la commune. (cf. document 5 du PLU).

Article 9 : Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)

Conformément à l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les SUP (carte et liste) sont annexées au PLU (cf. documents graphiques 4.2 et annexes générales du PLU, document 5).

Article 10 : Conservation des eaux potables et minérales

A l'intérieur des périmètres de protection institués par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), des prescriptions spécifiques à l'occupation du sol sont susceptibles d'être appliquées. (cf. document n°5 du PLU).

Article 11 : Règlements des lotissements

Conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du code de l'urbanisme : Les règles d'urbanisme contenues dans les documents de 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.

Article 12 : 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 nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

Le Plan Local d'Urbanisme ne s'oppose pas à l'application de cet article sauf en cas d'atteinte grave à la sécurité publique. Dans ce cas le droit de reconstruire sera refusé.

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 :

1° 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».

Article 13 : Restauration d'un bâtiment (ruines)

Conformément aux dispositions de l'article L.111-23 du code de l'urbanisme, « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Article 14 : Motifs de prescriptions spéciales

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. »

Article 15 : Constructions existantes

Pour toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions «existantes à la date d'approbation du PLU», il s'agit de leur existence légale (cf. lexique).

Article 16 : 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 16 des règlements 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 les dites 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 17 : 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 de la loi validée du 27 septembre 1941 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 l'adresse suivante :

Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie 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.

Ainsi, 2 possibilités sont offertes par le code du patrimoine :

- La possibilité de saisir pour avis le Préfet de Région très en amont du projet, avant même le dépôt du permis d'aménager ou du permis de construire (article R 523-12 et R 523-13 du code du patrimoine). L'aménageur peut ainsi savoir si son projet sera susceptible de prescriptions archéologiques, et prévoir des adaptations dans la consistance ou la mise en œuvre de son projet ;
- La possibilité de faire une demande anticipée de prescription archéologique (article R 523-14 du code du patrimoine), l'aménager gagne ainsi du temps.

La commune de la Celle n'est pas concernée par un arrêté préfectoral de zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA).

Article 18 : Risques inondation par ruissellement et par débordement.

Une étude d'aléa a été conduite sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte de l'Argens. Une analyse des enjeux a été réalisée dans les espaces potentiellement exposés aux aléas inondation. Pour conduire l'analyse des enjeux, le territoire communal est décomposé en zones : Centre Urbain Dense (CUD), Zone Peu ou Pas Urbanisées (ZPPU) et les Autres Zones Urbanisées (AZU).

Le zonage du risque inondation est réalisé à partir de croisement de l'aléa et des enjeux. Ainsi, le territoire communal comprend 8 types de secteurs pour l'aléa débordement et 14 types de secteur pour l'aléa ruissellement.

Grille de lecture du zonage de risque inondation par débordement de cours d'eau :

	Zones Urbaines		
Aléa \ Enjeux	Centre Urbain Dense CUD	Autres Zones Urbaines AZU	Zones Peu ou Pas Urbanisées ZPPU
Aléa très fort (TF)	Non concerné	Non concerné	D - TF - ZPPU
Aléa fort (F)	Non concerné	Non concerné	D - F - ZPPU
Aléa moyen (M)	Non concerné	Non concerné	D - M - ZPPU
Aléa faible a marqué (f)	Non concerné	Non concerné	D - f - ZPPU
Aléa indifférencié	Non concerné	D – Indifférencié - AZU	D – Indifférencié - ZPPU
Aléa résiduel	Non concerné	D – Résiduel - AZU	D – Résiduel - ZPPU

Grille de lecture du zonage de risque inondation par ruissellement.

	Zones Urbaines		
Aléa \ Enjeux	Centre Urbain Dense CUD	Autres Zones Urbaines AZU	Zones Peu ou Pas Urbanisées ZPPU
Aléa fort (F)	R - F – CUD	R - F - AZU	R - F - ZPPU
Aléa modéré (Mo)	R - Mo - CUD	R - Mo - AZU	R - Mo - ZPPU
Aléa faible (f)	R - f - CUD	R - f - AZU	R - f - ZPPU
Aléa indifférencié	Non concerné	R – Indifférencié - AZU	R – Indifférencié - ZPPU
Aléa résiduel	R – Résiduel - CUD	R – Résiduel - AZU	R – Résiduel - ZPPU

Le zonage de l'étude de risque est reporté sur le règlement graphique du PLU, il constitue le document 4.2 3

Le règlement associé au zonage constitue le document 4.1.2 du PLU.

Pour les terrains concernés par l'étude, le règlement de cette étude (document 4.1.2) se substitue et complète le règlement de la zone ou du secteur auquel appartient le terrain (zonage du PLU).

Article 19 : Risque incendie, feu de forêt

Le territoire est concerné par un risque incendie feu de forêt. Les réglementations (liste non exhaustive) qui s'appliquent sont:

- Plan départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI) approuvé le 29 décembre 2008.
- Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 dispensant de la déclaration préalable prévue à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme en Espaces Boisés Classés (cf. document 4.1.4 du PLU).
- Arrêté préfectoral du 16 mai 2013 qui interdit le brûlage des déchets verts sur l'ensemble du département et régit strictement l'emploi du feu au regard des risques d'incendie.
- Arrêté Préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var (cf. document 4.1.4 du PLU),
- Arrêté préfectoral du 10 juillet 2020 modifiant celui du 19 juin 2018 réglementant la pénétration dans les massifs forestiers.
- Arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du Var (cf. document 4.1.4 du PLU).

Prescriptions relatives à la mise en sécurité pour tout projet d'habitation, d'hébergement touristique ou de bâtiment accueillant du public

- Élargissements de voiries en tenant compte du nombre d'habitations desservies :
 - o 4 mètres de 1 à 10 habitations ;
 - o 5 mètres de 11 à 50 habitations ;
 - o 6 mètres au-delà de 50 habitations.
- Ces voiries seront de préférence à double issue ;
- Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. Par la création d'un maillage de voies.

- En cas d'impasse, la réalisation d'aires de retournement d'au moins 200 m² ou un té à l'extrémité de tous les culs de sac est demandé ; Elles devront présenter une force portante calculée pour un véhicule de 19 tonnes avec un rayon intérieur minimum R : 11 mètres ;
- Les impasses devront être de longueur inférieure à 80 mètres et équipés en bout d'impasse d'une aire ou d'un té de retournement réglementaire. Cette aire pourra être positionnée entre 50 et 60 mètres de l'extrémité du cul de sac sous réserve des dispositions réglementaires applicables aux bâtiments ;
- La hauteur libre au-dessus de la voie doit être de minimum 3,5 mètres ;
- Du débroussaillage réglementaire conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015.

Article 20 : Retrait gonflement des argiles

La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliqueront les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN.

La carte d'exposition:

- remplace l'ancienne cartographie d'aléa (publiée entre 2001 et 2020);
- requalifie 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.

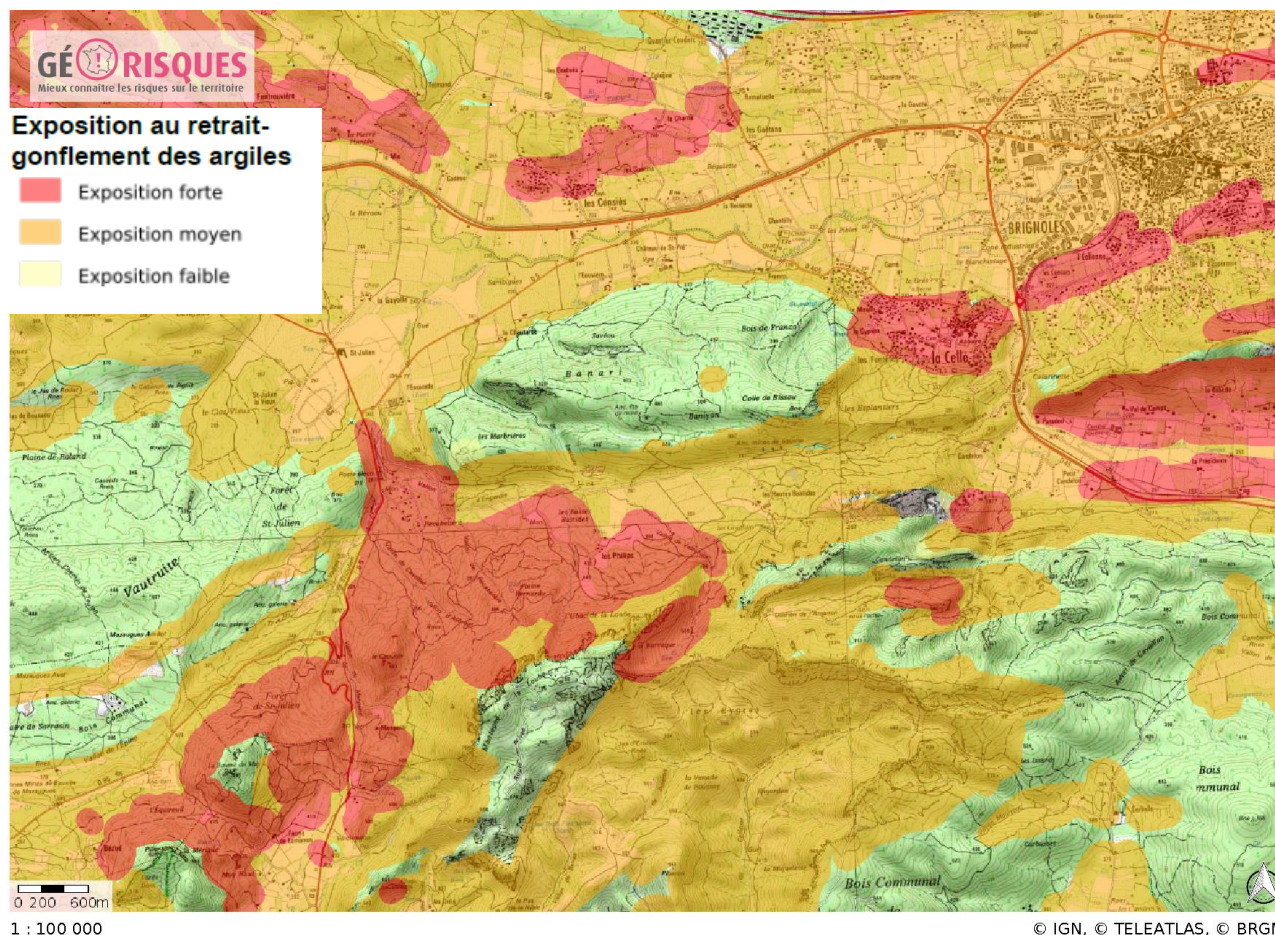
La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).

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 :

- à 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.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.



Article 21: Règles parasismiques

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 modérée (niveau 3)** 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 d'importance du bâtiment :	Description :
I	■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.

II	- Habitations individuelles - Etablissements 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 - Etablissements sanitaires et sociaux - Centres de production collective d'énergie - Etablissements 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. De plus, 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 d'importance du bâtiment :			
	I	II	III	IV
Zone 1 Aléa très faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence
La Celle ⇨ 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.

Article 22 : Ouvrages GRTgaz

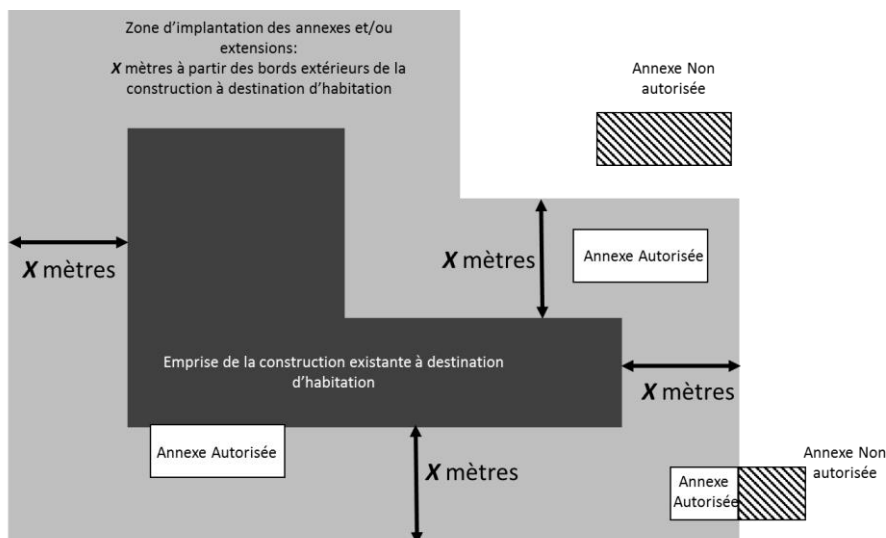
Sont admis dans l'ensemble des zones du PLU, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Les interdictions et règles d'implantations associées à la servitude d'implantation et de passage I3 et I1 des canalisations, figurent à la suite de la liste des servitudes d'utilité publique, tout comme la réglementation anti-endommagement (*cf. document 5 du PLU*).

GRTgaz doit obligatoirement être informé de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. 555-30-1 du code de l'environnement).

Article 23 : Définitions et schémas concept

↳ Schéma concept de la **zone d'implantation** article 2 des zones A et N :



■ Emprise de la construction existante à usage d'habitation

■ **Zone d'implantation** à l'intérieur de laquelle les annexes et extensions sont autorisées.

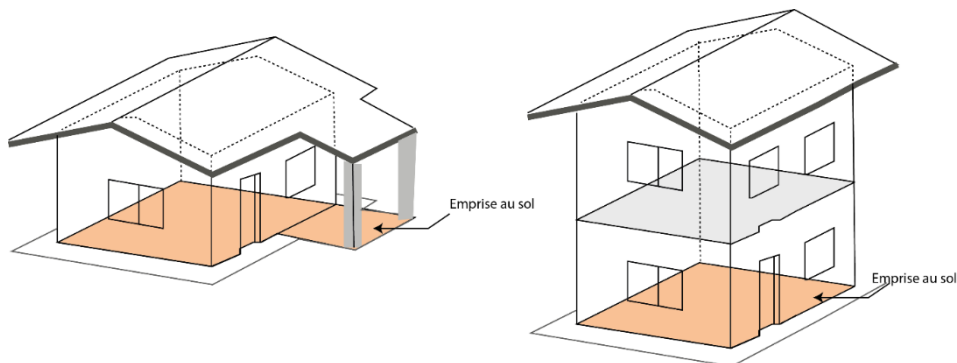
NB : en cas de construction d'une annexe à cheval sur la zone d'implantation et hors de la zone d'implantation, seule la partie incluse dans la zone d'implantation sera autorisée.

↳ Schéma concept **de l'emprise au sol des constructions** article 9 de toutes les zones :

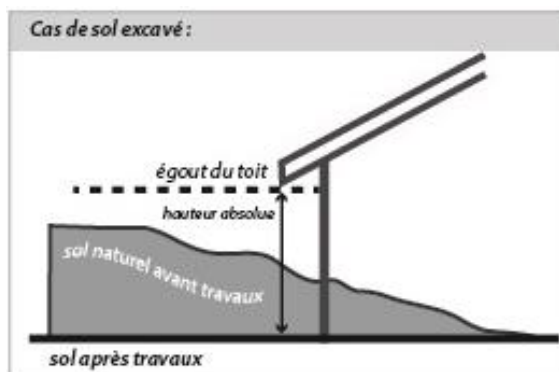
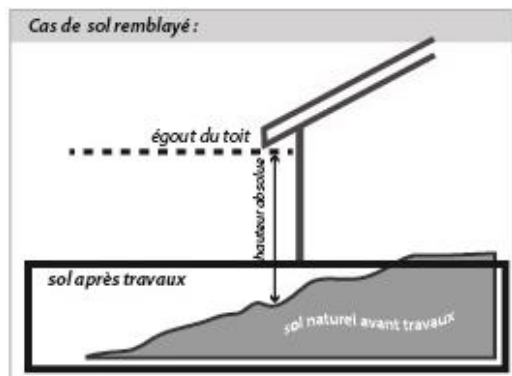
L'emprise au sol est la projection verticale de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois sont exclus, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative, ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

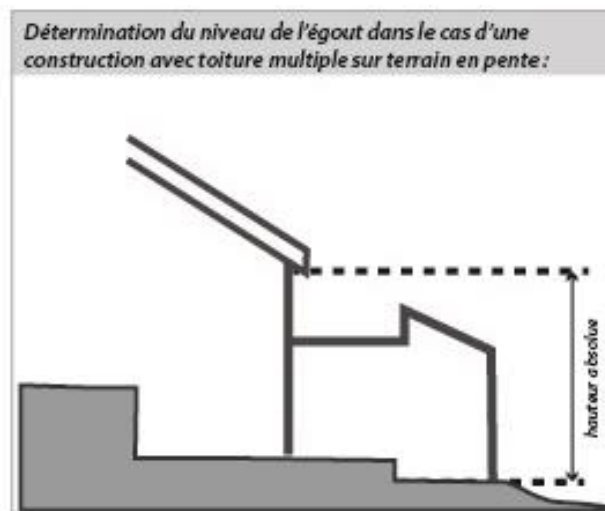
Dans le règlement du PLU de la commune de La Celle les piscines sont exclues du calcul de l'emprise au sol. Elles ne sont pas en revanche constitutive d'espaces verts de pleine terre imposés à l'article 13 de certaines zones.



↳ Schéma concept du calcul des **hauteurs des constructions** article 10 de toutes les zones :

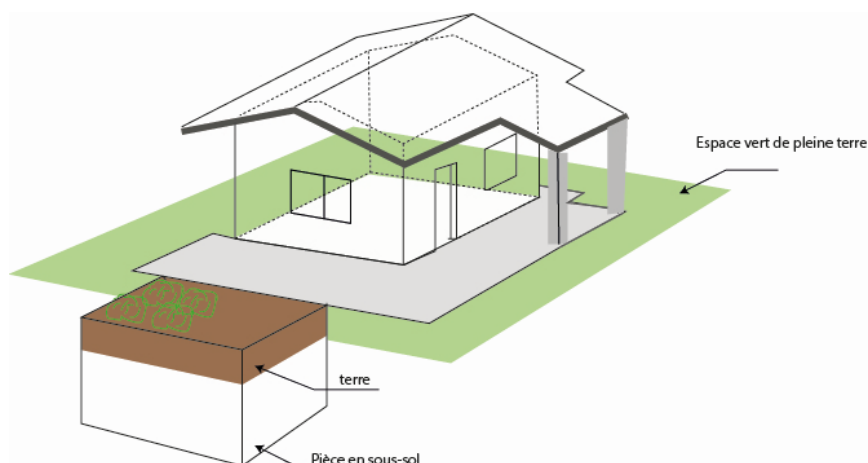


- ↳ Schéma concept de la **détermination de l'égout** dans le cas d'une construction avec toiture multiple article 10 de toutes les zones :



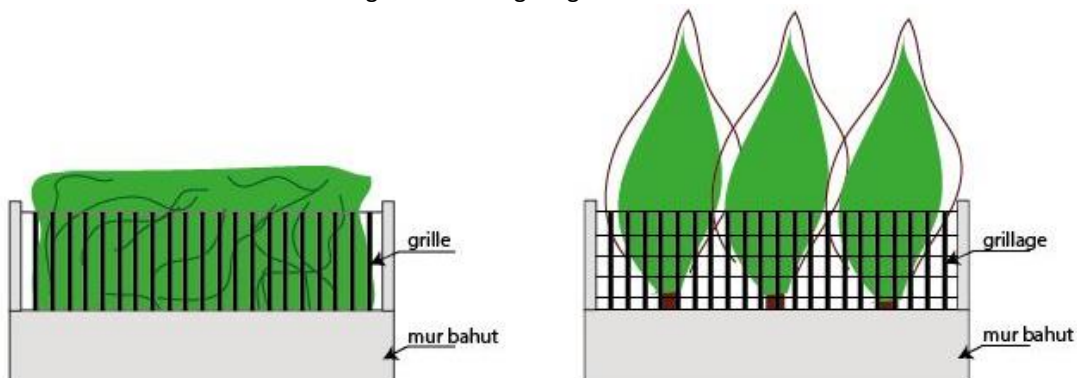
- ↳ Schéma concept des **espaces verts de pleine terre**, article 13 de toutes les zones

Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle dont le pourcentage minimal est indiqué à l'article 13 des différentes zones et secteurs composant ce règlement, 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.

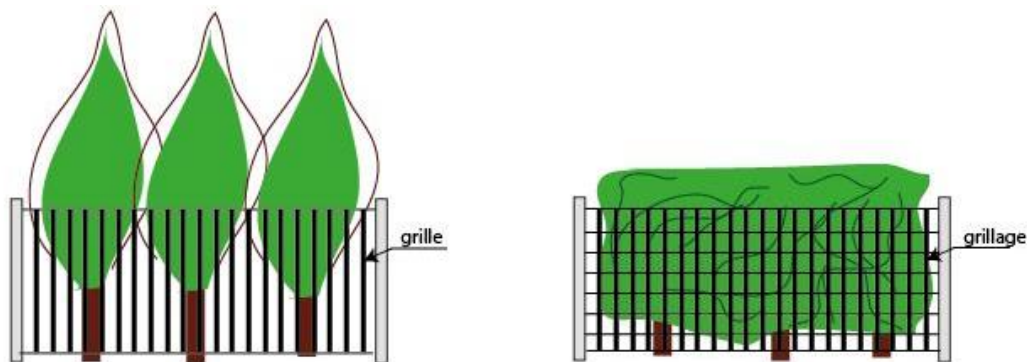


- ↳ **Schéma concept des clôtures**, article 11 de toutes les zones :

- Mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublée d'une haie.



- Grille ou grillage doublé d'une haie.



Rappel – Article 671 du code civil : « Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers. »

Article 24 : Haies anti dérive

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. document 4.1.4 du PLU).

Des espaces « tampons », tels que des haies ou clôture végétalisée de type bocagère, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, extensions d'habitation et créations d'annexes, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantées en limites séparatives et fonds de parcelle.

Pour les autres types de constructions voisines des zones et secteurs agricoles, il est recommandé que toute autorisation d'urbanisme soit accompagnée de la mise en place d'une haie tampon entre la construction et l'espace agricole ou potentiellement agricole. Le positionnement de la haie pourra être justifié dans un plan accompagnant la demande d'autorisation d'urbanisme.

Article 25 : Zones de bruits et normes acoustiques applicables sur tout ou partie de la commune

Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 1^{er} Aout 2014 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ITT) des routes départementales (RD) du département du Var.

Cet arrêté et la cartographie associée sont consultables dans le document 5 du PLU « Annexes générales ».

Article 26 : Zones humides et cours d'eau

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.

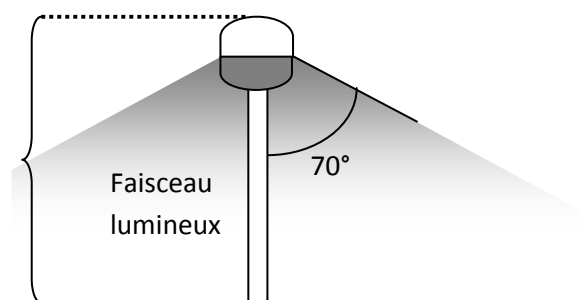
La végétation des berges des cours d'eau doit être maintenue et entretenue.

Article 27 : Article R 151-21 al.3 du code l'urbanisme

Le présent règlement s'oppose à l'application de l'article R151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme, qui dispose « 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 ».

Article 28 : Eclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation des zones, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 °** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).



Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation), devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs seront à privilégier.

La hauteur des mats d'éclairages est limitée à 5 mètres.

Article 29 : Plantations et aménagements végétaux

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe. Document 4.1.4 du PLU).
- Les espèces allergisantes sont à éviter.
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe. Document 4.1.4 du PLU).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.
- Tout arbre de haute tige abattu (tronc supérieur à 180 cm de hauteur) doit être remplacé par un arbre d'essence locale, adapté au sol.
- Les espaces libres de 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 malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres et végétalisées (au minimum 1 arbres pour 4 places de stationnement).
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent obligatoirement être masqués par des rideaux d'arbres ou des haies vives à feuilles persistantes.

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines

U

Zone Ua

Caractère de la zone

« La zone Ua représente principalement la délimitation du village, noyau urbain historique, à considérer comme un patrimoine bâti constituant un ensemble urbain remarquable, dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers. Elle correspond au vieux village de La Celle.

Le tissu urbain est serré, dense et les constructions sont implantées en ordre continu.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, de commerces et activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Cette zone est soumise à un aléa inondation par ruissellement et/ou débordement, les dispositions du règlement du risque inondation (pièce 4.1.2 du PLU) se substituent ou complètent le présent règlement dans les espaces concernés par le zonage réglementaire du risque inondation.

Pour connaître les espaces concernés par ces aléas, il est indispensable de se reporter au document graphique 4.2.4 ».

Article Ua 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).

Article Ua 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ua.1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

- Les abris de jardin légers et démontables aux conditions suivantes :
 - Que leur emprise soit inférieure à 10 m²,
 - Que leur hauteur soit inférieure à 2,2 mètres au faitage,
 - Qu'ils soient composés de matériaux permettant leur intégration dans le contexte environnant.
- Les piscines à condition qu'elles respectent le relief existant et les murs de restanques quand ils existent. Le revêtement du fond sera réalisé dans une teinte grise, gris/vert ou vert. Sont prosrites les teintes turquoise, bleu roi et noire. Si le projet prévoit la mise en place d'un volet de sécurité, il devra être de la même teinte que le fond.
- Dans les espaces non bâtis identifiés aux documents graphiques (documents 4.2 du PLU) au titre de l'article **L 151-23** du code de l'urbanisme, toutes les constructions sont interdites, à l'exception des abris de jardins d'une emprise maximale de 5 m² et d'une hauteur inférieure à 2,2 mètres au faitage.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux ...etc). Lorsqu'il s'agit d'éléments de paysage (arbre, bosquet, alignement d'arbre) il est fait application de l'article L421-4 du code de l'urbanisme, ils sont donc soumis à déclaration préalable de coupe et abatage.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif**, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les **affouillements et exhaussements** de sol sous réserve de l'obtention d'une autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site. Une insertion paysagère sera recherchée.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (**ICPE**) sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage d'une zone habitée.

Article Ua 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les accès et voiries doivent être conformes aux prescriptions édictées par l'Arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var.

➤ Accès

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.

➤ *Voirie*

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.

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. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Pour tout projet de 4 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

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. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article Ua 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

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.

➤ *Assainissement*

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

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 est interdite.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (*cf. document 4.1.4 du PLU*).

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

➤ **Eaux de piscines**

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.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ **Citernes**

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés ;
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ **Réseaux de distribution et d'alimentation**

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.

Pour les nouveaux projets de construction, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif.

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 Ua 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ua 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :

- de reconstructions sur emprises préexistantes ;
- si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie ;
- des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- pour les piscines.

Article Ua 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans une bande de 20 mètres de largeur mesurée à partir de l'alignement par rapport aux voies et places (ou de la limite qui s'y substitue), les constructions, quelle que soit la profondeur des immeubles et la longueur sur rue, doivent être implantées en ordre continu sur tous les niveaux, d'une limite latérale à l'autre.

Au-delà de cette bande de 20 mètres, ou de la bande construite si les immeubles ont une profondeur inférieure à 20 mètres, les bâtiments peuvent :

- Soit jouxter la limite séparative si leur hauteur totale n'excède pas 3,50m sur cette limite.
- Soit être implantés de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de ces bâtiments (balcons non compris) au point le plus proche des limites séparatives, soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Soit être reconstruits sur les emprises pré-existantes.

Toutefois, des implantations différentes sont admises pour les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les piscines autorisées sous les conditions énumérées à l'article Ua 2, devront être implantées avec un retrait de minimum 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article Ua 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé.

Toutefois, des implantations différentes sont admises :

- Dans le cas de reconstructions de bâtiments existants.
- Pour les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ua 9. Emprise au sol des constructions

Dans une bande de 20 mètres de largeur mesurée à partir de l'alignement par rapport aux voies et places (ou de la limite qui s'y substitue), les constructions peuvent atteindre 100 % de la superficie de l'unité foncière.

Au-delà de cette bande de 20 mètres, ou de la bande construite si les immeubles ont une profondeur inférieure à 20 mètres, l'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

Toutefois, une emprise différente peut être admise :

- Pour les établissements à usage commercial et artisanal.
- Dans le cas de reconstructions de bâtiments existants.
- Pour les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ua 10. Hauteur maximale des constructions

➤ Conditions de mesure

Tout point de la construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Les schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, figurent dans le titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction doit être sensiblement égale à celles des constructions voisines, à plus ou moins un mètre. Elle ne doit en aucun cas dépasser 12 mètres à l'égout du toit.

Ne sont pas soumis à ces règles, les reconstructions et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ua 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

➤ Dispositions générales

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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

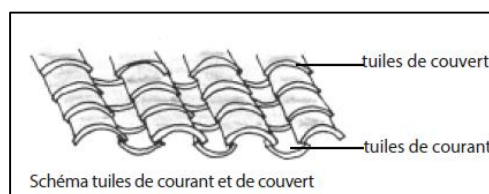
➤ Dispositions particulières

Toitures

Les toitures sont simples, à 2 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 28 % 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 romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles).

La toiture sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma ci-contre.



Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

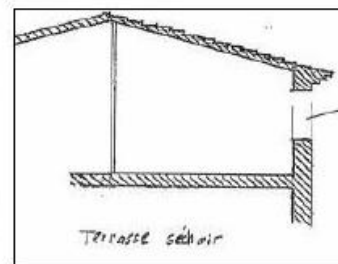
Les ouvertures en terrasse, les terrasses de type « tropézienne », par simple suppression d'une partie de la pente, ainsi que les toitures-terrasses sont interdites. Les aménagements en toiture peuvent être envisagés uniquement s'il s'agit de terrasses couvertes, dans la mesure où elles respectent la typologie traditionnelle et constituent une continuité du volume de la couverture, leur fermeture pour transformation en véranda fermée est interdite.

Débords de toitures

Ils doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise. Seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour sa réalisation.

Les séchoirs

Les séchoirs situés au dernier étage des maisons du village doivent être préservés, ils ne pourront être fermés. Ils pourront être sécurisés par un garde-corps.



Ouvertures

Exception faite des locaux à destination de boutique, d'artisanat ou de services, en rez-de-chaussée, les ouvertures doivent être plus hautes que larges. La surface des ouvertures doit toujours être inférieure à la surface des parties pleines.

Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ancien, de manière à préserver sa typologie architecturale et son identité. Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles.

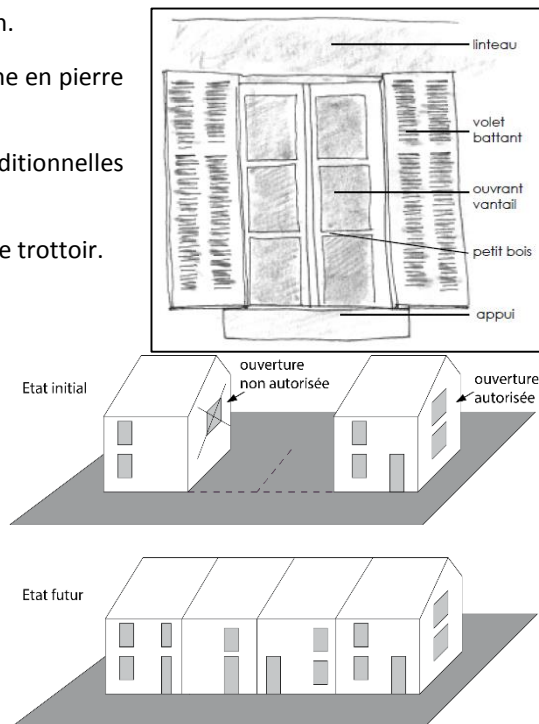
La forme des linteaux des portes et fenêtres doit respecter le style ancien.

Les portes anciennes des maisons du village et leur encadrement d'origine en pierre appareillée doivent être préservées.

Les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles sont autorisées.

Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.

Seules les portes fenêtres à garde-corps en tableau sont autorisées.



Afin de favoriser la mitoyenneté, les ouvertures (telles que portes et fenêtres) ne doivent pas empêcher l'adossement ou l'accolement des constructions (*cf. schéma*).

Aspect des façades et revêtements

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.

Les façades sont enduites : Les enduits de façades seront frotassés fin.

Les parements existants à pierres vues, s'ils demandent à être retouchés, devront être repris par rejointement au mortier, joint arrasé au nu du parement en pierre.

En cas de surélévation de la toiture, la rehausse doit être enduite et de la même teinte que la partie rehaussée.

Les descentes d'eaux usées apparentes sont interdites.

Couleur

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes. Elle doit être choisie parmi la palette chromatique existante en mairie.

Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

Encadrements des fenêtres et volets

Les encadrements de baies seront conservés, restaurés ou restitués : soit peints au badigeon dans la plupart des cas, soit en relief en pierre ou au stuc mouluré suivant le style architectural. Conserver également les feuillures pour les contrevents.

Menuiseries des fenêtres et volets

Les volets autorisés sont les volets persiennés et les volets pleins à double lames croisées ou à cadre, selon les modèles anciens présents dans le centre urbain.

Les volets à écharpes, à barres et les volets pliants sont interdits.

Les volets roulants :

- Ne sont pas autorisés en co-visibilité avec l'Abbaye protégée Monument Historique
- Ne sont pas autorisés en rez-de-chaussée à l'exception des locaux commerciaux et s'ils sont de teinte conforme au nuancier disponible en Mairie (acier brut et blanc interdits).
- Ne sont autorisés, dans les autres cas, que si leurs blocs sont intégrés dans la façade (bloc en saillie interdit) et s'ils sont de teinte conforme au nuancier disponible en Mairie (blanc, noir et couleurs saturées interdites).

Les balcons

La réalisation de balcon ne sera autorisée que s'il n'est pas visible depuis la voie publique.

Les coffrets de compteurs et les boîtes aux lettres

Les coffrets de compteurs d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les façades ou dans les clôtures et en harmonie avec celles-ci.

Les terrasses

Les terrasses existantes ou créées par un dénivelé du terrain d'assiette de la construction peuvent être équipées de treille métallique légère destinée uniquement aux plantations et au support de la protection solaire. Ces structures ne doivent en aucun cas permettre la transformation de la terrasse en véranda fermée.

Inscriptions publicitaires et enseignes

Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont prosrites. 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 faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

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 et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont interdits.

Clôtures

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1,80 mètre**.
- Elles doivent être composées :
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur de 70 cm maximum surmonté d'une grille,
 - soit d'une grille,
 - soit d'un mur plein.
- Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits. Seules les haies végétalisées, composées d'essences locales, sont autorisées.
- Les murs de pierres anciens doivent autant que possible être maintenus et restaurés.
- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
- Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement, ainsi qu'aux ferronneries de clôtures.
- Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.

Article Ua 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Cet article n'est pas régleménté.

Article Ua 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Cf dispositions générales _ Titre 1 du présent règlement _ article 29

Article Ua 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ua 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article Ua 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Zone Ub

Caractère de la zone

« La zone Ub se trouve dans le prolongement du village, dans les quartiers de Saint-Esprit, Saint Bastian et rues de la République et Fontvieille. Elle représente la délimitation des quartiers semi-denses.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, de commerces et activités de service, et des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Elle comprend un secteur Uba comprenant des équipements publics communaux : école, stade, crèche...etc, une résidence sénior et du logement.

Cette zone est soumise à un aléa inondation par ruissellement et/ou débordement, les dispositions du règlement du risque inondation (pièce 4.1.2 du PLU) se substituent ou complètent le présent règlement dans les espaces concernés par le zonage réglementaire du risque inondation.

Pour connaître les espaces concernés par ces aléas, il est indispensable de se reporter au document graphique 4.2.4 ».

Article Ub 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).

Article Ub 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone Ub et le secteur Uba sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ub1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

- Les abris de jardin légers et démontables aux conditions suivantes :
 - Que leur emprise soit inférieure à 10 m²,
 - Que leur hauteur soit inférieure à 2,2 mètres au faitage,
 - Qu'ils soient composés de matériaux permettant leur intégration dans le contexte environnant.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux ...etc). Lorsqu'il s'agit d'éléments de paysage (arbre, bosquet, alignement d'arbre) il est fait application de l'article L421-4 du code de l'urbanisme, ils sont donc soumis à déclaration préalable de coupe et abatage.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif**, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les **affouillements et exhaussements** de sol sous réserve de l'obtention d'une autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site. Une insertion paysagère sera recherchée.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (**ICPE**) sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage d'une zone habitée.

Article Ub 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les accès et voiries doivent être conformes aux prescriptions édictées par l'Arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var.

Cf dispositions générales _ Titre 1 du présent règlement _ article 19

➤ Accès

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.

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.

➤ Voirie

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.

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, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

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. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article Ub 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ Eau potable

Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

➤ Assainissement

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

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 est interdite.

➤ Eaux pluviales

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (*cf. document 4.1.4 du PLU*).

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

➤ *Eaux de piscines*

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.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux identifiés aux documents graphiques du règlement (*cf. document 4.1.4 du PLU*).

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon) ;
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

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. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article Ub 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ub 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toutes constructions doivent être édifiées à :
 - 5 mètres par rapport à l'axe de RD 405,
 - à l'alignement pour les autres voies publiques existantes ou à créer ou au nu des façades existantes ou en retrait en démontrant son intérêt architectural.
- Dans le cas de parcelle bordée par 2 voies, la construction ne pourra être alignée que sur une voie.
- 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.
- Une implantation différente peut être admise :
 - ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
 - ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes,
 - ✓ pour les piscines.

Article Ub 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1) Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à **4 mètres** des limites séparatives.

2) Toutefois sont autorisées :

- ✓ La construction des piscines, couvertes ou non, respectant un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

Article Ub 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Ub 9. Emprise au sol des constructions

Le schéma concept de l'emprise au sol des constructions figure au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

- **Dans la zone Ub**, l'emprise au sol des constructions, à l'exception des piscines, ne peut excéder **50%** de la surface du terrain.
- **Dans le secteur Uba**, l'emprise au sol des constructions, à l'exception des piscines, ne peut excéder **60%** de la surface du terrain.
- L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Ub 10. Hauteur maximale des constructions

➤ *Conditions de mesure*

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- Les schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, figurent dans le titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ *Hauteur autorisée*

Dans la zone Ub et le secteur Uba :

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut pas dépasser **7 mètres**.

Ne sont pas soumises à ces règles :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.

Article Ub 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ *Dispositions particulières*

Couvertures

Couvertures : La pente de la toiture doit être comprise entre 28 % et 35 %.

Tuiles : Les éverites sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieillies).

Les toitures-terrasses et lanterneaux : peuvent être autorisés en fonction d'un intérêt évident de composition ; dans ce cas, ils ne doivent comporter aucun matériau réfléchissant. Ils ne pourront excéder 30 % de l'ensemble de la toiture.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Aspect des façades et revêtements

Les enduits sont frottassés fin, revêtus ou non de peinture minérale.

Les revêtements de synthèse tels que revêtements plastiques épais ou semi-épais et autres crépis dits « rustiques », sont interdits.

Couleur

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes. Elle doit être choisie parmi la palette chromatique existante en mairie.

Les couleurs trop vives et agressives et le blanc pur sont proscrits.

Clôtures

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments. Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés. Les murs et murets enduits doivent avoir une finition frottassée.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1,80 mètre**.

Elles doivent être composées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur de 40 cm maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublée d'une haie.
- soit d'un grillage doublé d'une haie.
- Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.
- Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).
- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentant antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
 - ✓ Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement, ainsi qu'aux ferronneries de clôtures.
 - ✓ Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.
- Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées; les implantations en façade sur rue sont proscrites. 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 faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

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 et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, implantation au sol, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les voies et espaces publics.

Article Ub 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Les normes sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement pour 70 m² de surface de plancher.
Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements et une place réservée de stationnement doit être réservée aux visiteurs par tranche de 4 logements.
- La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux (conformément à l'article L151-34 du code de l'urbanisme).
- Pour les immeubles d'habitation: 1 place de stationnement vélo par logement ;
- Pour les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureau et de service : 1 place pour 40 m² de surface de plancher ;
- Pour les immeubles de bureau : 1 place de stationnement vélo pour 5 salariés ;
- Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant;
- Autres : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés.

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.

Article Ub 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Cf dispositions générales _ Titre 1 du présent règlement _ article 29

Le schéma concept des espaces verts de pleine terre figure dans les dispositions générales_ titre 1 du présent règlement.

Dans la zone Ub, hors secteur Uba

- **20%** de la surface des terrains doivent être traités en espaces verts de pleine terre non imperméabilisés et plantés.

Article Ub 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ub 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

Article Ub 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement.

Zone Uc

Caractère de la zone

« La zone Uc représente principalement la délimitation des quartiers d'habitat à caractère résidentiel de Saint Bastian, Sainte Marthe, Saint-Esprit, Les Fontaites, Serre Bourréo, Les Aires,

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation.

Elle comprend un secteur Uca présentant une densité moins importante au-dessus du chemin de Banari

Cette zone est soumise à un aléa inondation par ruissellement et/ou débordement, les dispositions du règlement du risque inondation (pièce 4.1.2 du PLU) se substituent ou complètent le présent règlement dans les espaces concernés par le zonage réglementaire du risque inondation.

Pour connaître les espaces concernés par ces aléas, il est indispensable de se reporter au document graphique 4.2.4.

Cette zone est soumise au risque mouvement de terrain, les espaces concernés par ce risque sont identifiés aux documents graphiques, documents 4.2 du PLU ».

Article Uc 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- **Dans les secteurs soumis au risque fort mouvement de terrain** dû à la présence de gypse, identifiés dans les documents graphiques, toute nouvelle construction quelle que soit la destination est interdite.

Article Uc 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs soumis au risque modéré mouvement de terrain dû à la présence de gypse, identifiés dans les documents graphiques, pour toutes nouvelles constructions le pétitionnaire devra justifier de la prise en compte de ce risque sur la base d'un diagnostic géotechnique.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uc1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

- Les abris de jardin légers et démontables aux conditions suivantes :
 - Que leur emprise soit inférieure à 10 m²,
 - Que leur hauteur soit inférieure à 2,2 mètres au faitage,
 - Qu'ils soient composés de matériaux permettant leur intégration dans le contexte environnant.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux ...etc). Lorsqu'il s'agit d'éléments de paysage (arbre, bosquet, alignement d'arbre) il est fait application de l'article L421-4 du code de l'urbanisme, ils sont donc soumis à déclaration préalable de coupe et abatage.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif**, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les **affouillements et exhaussements** de sol sous réserve de l'obtention d'une autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site. Une insertion paysagère sera recherchée.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (**ICPE**) sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage d'une zone habitée.

Article Uc 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les accès et voiries doivent être conformes aux prescriptions édictées par l'Arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var.

Cf dispositions générales _ Titre 1 du présent règlement _ article 19

➤ **Accès**

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.

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.

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.

➤ *Voirie*

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. 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, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

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. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article Uc 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

➤ *Assainissement*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

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 est interdite.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (*cf. document 4.1.4 du PLU*).

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

➤ **Eaux de piscines**

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.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux identifiés aux documents graphiques du règlement.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ **Citernes**

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon) ;
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ **Réseaux de distribution et d'alimentation**

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. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article Uc 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Uc 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction doit respecter un recul minimum de :
 - ✓ **15 mètres** par rapport à l'axe de la RD 405
 - ✓ **8 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- 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.
- Une implantation différente peut être admise :
 - ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.
 - ✓ Pour les piscines.

Article Uc 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1) Les constructions doivent être implantées :

- ✓ à **4 mètres** des limites séparatives.

2) Toutefois sont autorisées :

- ✓ L'édification de bâtiments jouxtant la limite séparative, si la hauteur totale de la construction n'excède pas 3.50 mètres au faîtage et 7 mètres de longueur ou s'il existe déjà sur cette limite une construction édifiée sur la propriété voisine, sous réserve que la nouvelle construction à édifier soit de hauteur et de longueur sensiblement égale à la construction existante.
- ✓ La construction des piscines, couvertes ou non, respectant un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.
- ✓ L'implantation en limite des abris de jardin autorisés à l'article Uc2

Article Uc 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Uc 9. Emprise au sol des constructions

Le schéma concept de l'emprise au sol des constructions figure au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

- **Dans la zone Uc** : L'emprise au sol des constructions, à l'exception des piscines, ne peut excéder **30%** de la surface du terrain.
- **Dans le secteur Uca** : L'emprise au sol des constructions, à l'exception des piscines, ne peut excéder **10%** de la surface du terrain.
- Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **20%** de l'emprise au sol existante, est autorisée.
- L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Uc 10. Hauteur maximale des constructions

➤ *Conditions de mesure*

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- Les schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, figurent dans le titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ *Hauteur autorisée*

Dans la zone Uc et le secteur Uca :

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.
- Les annexes édifiées en limite séparative ne pourront pas dépasser **3,50 mètres** au faîtage.

Ne sont pas soumises à ces règles :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.

Article Uc 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ Dispositions générales

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ Dispositions particulières

Couvertures

Couvertures : La pente de la toiture doit être comprise entre 28 % et 35 %.

Tuiles : Les éverites sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles).

Les toitures-terrasses et lanterneaux : peuvent être autorisés en fonction d'un intérêt évident de composition ; dans ce cas, ils ne doivent comporter aucun matériau réfléchissant. Ils ne pourront excéder 30 % de l'ensemble de la toiture.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

La toiture des vérandas peut être constituée par d'autres matériaux.

Aspect des façades et revêtements

Les enduits sont frottassés fin, revêtus ou non de peinture minérale.

Les revêtements de synthèse tels que revêtements plastiques épais ou semi-épais et autres crépis dits « rustiques », sont interdits.

Couleur

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes. Elle doit être choisie parmi la palette chromatique existante en mairie.

Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

Clôtures

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments. Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés. Les murs et murets enduits doivent avoir une finition frottassée.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1,80 mètre**.

Elles doivent être composées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur de 40 cm maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublée d'une haie.
- soit d'un grillage doublé d'une haie.
- Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.
- Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).
- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
 - ✓ Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement, ainsi qu'aux ferronneries de clôtures.
 - ✓ Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.

- Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées; les implantations en façade sur rue sont proscrites. 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 faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

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 et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, implantation au sol, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les voies et espaces publics.

Article Uc 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, 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 normes sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement pour 70 m² de surface de plancher. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements, et une place de stationnement doit être réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements. La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux (conformément à l'article L151-34 du code de l'urbanisme).
- Autres : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés.

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.

Article Uc 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Cf dispositions générales _ Titre 1 du présent règlement _ article 29.

Le schéma concept des espaces verts de pleine terre figure dans les dispositions générales_ titre 1 du présent règlement.

Dans la zone Uc : 30% de la surface des terrains doivent être traités en espaces verts de pleine terre non imperméabilisés et plantés.

Dans le secteur Uca : 50% de la surface des terrains doivent être traités en espaces verts de pleine terre non imperméabilisés et plantés.

Article Uc 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Uc 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

Article Uc 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement.

Zone Ud

Caractère de la zone

« La zone Ud se situe au lieu-dit la Tuilière et comprend un quai de transfert des ordures ménagères et un établissement d'enseignement.

Cette zone est soumise à un aléa inondation par ruissellement et/ou débordement, les dispositions du règlement du risque inondation (pièce 4.1.2 du PLU) se substituent ou complètent le présent règlement dans les espaces concernés par le zonage réglementaire du risque inondation.

Pour connaître les espaces concernés par ces aléas, il est indispensable de se reporter au document graphique 4.2.4

Article Ud 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance et au gardiennage des activités présentes dans la zone.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).

Article Ud 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone Ud, sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ud1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des établissements d'enseignement.
- Les abris de jardin légers et démontables aux conditions suivantes :
 - Que leur emprise soit inférieure à 10 m²,
 - Que leur hauteur soit inférieure à 2,2 mètres au faitage,
 - Qu'ils soient composés de matériaux permettant leur intégration dans le contexte environnant.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux ...etc). Lorsqu'il s'agit d'éléments de paysage (arbre, bosquet, alignement d'arbre) il est fait application de l'article L421-4 du code de l'urbanisme, ils sont donc soumis à déclaration préalable de coupe et abatage.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif**, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les **affouillements et exhaussements** de sol sous réserve de l'obtention d'une autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site. Une insertion paysagère sera recherchée.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (**ICPE**) sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Article Ud 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les accès et voiries doivent être conformes aux prescriptions édictées par l'Arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var.

Cf dispositions générales _ Titre 1 du présent règlement _ article 19

➤ Accès

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.

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.

➤ *Voirie*

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. 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, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

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. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article Ud 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

➤ *Assainissement*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

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 est interdite.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (*cf. document 4.1.4 du PLU*).

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon) ;
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

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. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article Ud 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ud 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction doit respecter un recul minimum de **8 mètres** par rapport à l'axe des voies existantes ou projetées ;
- 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.
- Une implantation différente peut être admise :
 - ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
 - ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

Article Ud 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1) Les constructions doivent être implantées à 5 mètres des limites séparatives.

2) Toutefois sont autorisées :

- ✓ L'édification de bâtiments jouxtant la limite séparative :
 - si la hauteur totale de la construction n'excède pas 3,50 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
 - dans le cas de construction jumelée.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.
- ✓ L'implantation en limite des abris de jardin autorisés à l'article Ud2

Article Ud 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction non contigüe au point le plus proche d'une autre construction doit être d'au moins 5 mètres.

Article Ud 9. Emprise au sol des constructions

Le schéma concept de l'emprise au sol des constructions figure au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

Dans la zone Ud : L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder **60%** de la surface du terrain.

6

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

Article Ud 10. Hauteur maximale des constructions

➤ Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- Les schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, figurent dans le titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ Hauteur autorisée

Dans la zone Ud :

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut pas dépasser **9 mètres**.
- Les bâtiments non mitoyens, édifiés en limite séparative ne peuvent pas dépasser **3,50 mètres** au faîtage.

Ne sont pas soumises à ces règles :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.

Article Ud 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ Dispositions générales

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ Dispositions particulières

Aspect des façades et revêtements

Les revêtements de synthèse tels que revêtements plastiques épais ou semi-épais et autres crépis dits « rustiques », sont interdits.

Les blocs de climatisation devront être intégrés au bâti, ils ne devront pas être apparents, ni surplomber toutes voies publiques ou privées.

Couleur

En ce qui concerne les murs de façade une palette chromatique existe en mairie, elle est à respecter.

Les couleurs trop vives et agressives et le blanc pur sont proscrits.

Clôtures

- Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés. Les murs et murets enduits doivent avoir une finition frottassée.
- Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;
- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder **1,80 mètre** ;
- Les brises vues, de quelque type que ce soit, sont interdits (claustras, bâches...) ;
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;
- Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.
- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentant antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées; les implantations en façade sur rue sont proscrites. 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 faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

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 et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, implantation au sol, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

Article Ud 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, 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 aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des usagers en accord avec les services intéressés.

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.

Article Ud 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Cf dispositions générales _ Titre 1 du présent règlement _ article 29

Article Ud 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ud 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

Article Ud 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement.

Zone Ue

Caractère de la zone

« La zone «Ue » représente la délimitation d'espaces stratégiquement situés au cœur du village, voués au renouvellement urbain et à la création d'une greffe villageoise où la mixité des fonctions et des formes urbaines sera favorisée.

Cette zone est en grande partie soumise à des orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier de PLU).

Cette zone est soumise à un aléa inondation par ruissellement et/ou débordement, les dispositions du règlement du risque inondation (pièce 4.1.2 du PLU) se substituent ou complètent le présent règlement dans les espaces concernés par le zonage réglementaire du risque inondation.

Pour connaître les espaces concernés par ces aléas, il est indispensable de se reporter au document graphique 4.2.4 ».

Article Ue 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie ou d'entrepôts.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les antennes relais de radiotéléphonie.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les entrepôts.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.

Article Ue 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Se reporter au document 3 du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation »

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ue1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :

- Les nouvelles constructions et installations doivent faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble (logements, stationnements, espaces publics, etc...) principalement à destination d'habitat. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Conformément à l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, pour tout projet de 4 logements et plus, au moins 20% des logements devront être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent au moins 20 % de la surface de plancher totale.
Pour l'application de cette disposition, les logements intermédiaires seront considérés à caractère social, s'ils représentent jusqu'à 50 % du pourcentage imposé (ci-dessus) de logements sociaux.
- Les abris de jardin légers et démontables aux conditions suivantes :
 - Que leur emprise soit inférieure à 10 m²,
 - Que leur hauteur soit inférieure à 2,2 mètres au faitage,
 - Qu'ils soient composés de matériaux permettant leur intégration dans le contexte environnant.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux ...etc). Lorsqu'il s'agit d'éléments de paysage (arbre, bosquet, alignement d'arbre) il est fait application de l'article L421-4 du code de l'urbanisme, ils sont donc soumis à déclaration préalable de coupe et abatage.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif**, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les **affouillements et exhaussements** de sol sous réserve de l'obtention d'une autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site. Une insertion paysagère sera recherchée.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (**ICPE**) sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage d'une zone habitée.

Article Ue 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Se reporter au document 3 du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation »

Cf dispositions générales _ Titre 1 du présent règlement _ article 19

➤ **Rappel**

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. 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.

➤ **Accès**

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.

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.

➤ **Voirie**

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. Elles devront également comporter une partie dédiée à des cheminements piétons sécurisés.

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. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Article Ue 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ **Eau potable**

Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable.

➤ **Assainissement**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau et sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

➤ **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (*cf. document 4.1.4 du PLU*).

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

➤ **Eaux de piscines**

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.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

➤ **Citernes**

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les citernes de récupération des eaux de pluie seront dissimulées et intégrées à l'architecture du bâtiment.

➤ **Réseaux de distribution et d'alimentation**

Les réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être réalisés en souterrains, ou apposés en façade pour les réseaux filaires, tant sur le domaine public que sur les propriétés privées.

Article Ue 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ue 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter au document 3 du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation »

- Toute construction doit respecter un recul minimum de : 5 mètres par rapport à l'axe des voies existantes ou projetées.
- 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.
- Une implantation différente peut être admise :
 - ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.
 - ✓ Pour les piscines.

Article Ue 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées soit :

- en limite parcellaire ;
- soit en retrait de la limite parcellaire. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
- Toutefois, ne sont pas soumises à ces règles les constructions à destination d'équipement public, ainsi que les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article Ue 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article Ue 9. Emprise au sol des constructions

Le schéma concept de l'emprise au sol des constructions figure au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

- **Dans la zone Ue** : L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation, à l'exception des piscines, ne peut excéder **30%** de la surface du terrain.
- L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

Article Ue 10. Hauteur maximale des constructions

➤ Conditions de mesure

La hauteur d'une construction est la différence de niveau calculée verticalement entre tous les points bas des façades de cette construction, mesurée à partir du sol après aménagement, et tous points de l'égout du toit.

Les espaces dédiés au stationnement des véhicules ainsi que leurs rampes d'accès et qui sont réalisées en sous-terrain sont exclus de cette règle.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique.

➤ Hauteur autorisée

- la hauteur autorisée, calculée par rapport au terrain après aménagement, mesurée comme indiquée ci-dessus est limitée, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du PLU), à **7 mètres dans le secteur résidentiel** et **9 mètres dans le secteur urbain**.
- Toutefois, ne sont pas soumises à ces règles les constructions à destination d'équipement public, ainsi que les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article Ue 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ Dispositions générales

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux 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.

➤ Dispositions particulières

Toitures

Les toitures devront être en tuiles rondes, canal, de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et teintes variées).

Couleur et teintes

La couleur des matériaux de construction ou des enduits, devra s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.

Les teintes utilisées devront faire références aux pierres locales. Les teintes de base seront à utiliser dans leurs dégradés clairs à foncés. Les harmonies devront toujours respecter la teinte de base majoritaire qui donne l'ambiance.

Les encadrements peints ne sont pas obligatoires et ne se justifient que s'ils participent au caractère architectural de la construction. La teinte de l'encadrement sera obtenue par un blanc plus ou moins coloré par la teinte de la façade. Le blanc pur est proscrit.

Les teintes des volets, serrureries, menuiseries, ouvertures pourront contraster avec la teinte de base de la façade.

Clôtures

Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre**.

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.

Dans tous les cas les clôtures devront être perméables (transparence hydraulique) afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales.

Inscription publicitaire

Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.

Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.

En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 cm maximum à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de 20 cm du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à 3 mètres à compter du niveau de la voie.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale.

L'installation des capteurs solaires au sol est admise, sous réserve qu'ils ne soient pas perceptibles depuis l'espace public et ne créent pas de nuisances visuelles à l'égard du voisinage.

Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques et hertziennes doivent être implantées de façon à être le moins visible possible depuis les espaces publics et voies publiques.

Seules les implantations sur la toiture et les implantations des antennes paraboliques au sol sont autorisées.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

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.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux.

Article Ue 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Pour les logements : 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. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements.

Dans la zone Ue :

- les aires de stationnement pourront être réalisées en souterrain ;
- un espace dédié au stationnement des deux roues (vélo, moto, scooters) sera obligatoirement prévu sur le site (en surface ou en souterrain).

Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du village, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire :

- soit à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice ;
- soit à verser une participation pour non réalisation d'aire de stationnement. Le montant de cette participation, encadré par la Loi, est fixé par le conseil municipal et doit permettre de concourir à l'aménagement de nouvelles aires de stationnements.

Article Ue 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Cf dispositions générales _ Titre 1 du présent règlement _ article 29.

Le schéma concept des espaces verts de pleine terre figure dans les dispositions générales _ titre 1 du présent règlement.

Dans la zone Ue : 20% de la surface des terrains doivent être traités en espaces verts de pleine terre non imperméabilisés et plantés.

Article Ue 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ue 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Cet article n'est pas réglementé

Article Ue 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement.

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones agricoles

A

Zone A

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, conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme. Cette zone fait partie d'une Zone Agricole Protégée.

Cette zone est soumise à un aléa inondation par ruissellement et/ou débordement, les dispositions du règlement du risque inondation (pièce 4.1.2 du PLU) se substituent ou complètent le présent règlement dans les espaces concernés par le zonage réglementaire du risque inondation.

Pour connaître les espaces concernés par ces aléas, il est indispensable de se reporter au document graphique 4.2.4.

Cette zone est soumise au risque minier, les espaces concernés par ce risque sont identifiés aux documents graphiques, documents 4.2 du PLU ».

La zone A comporte 2 secteurs :

Le secteur Af : qui délimite des secteurs de reconquête agricole, espaces à vocation agricole, boisés, qui pourront être mis en culture après défrichement. Dans ces espaces, seule est autorisée la construction des bâtiments techniques indispensables à l'exploitation agricole.

Le secteur Aj : qui délimite des jardins potagers au lieu-dit Les Grandes Pièces.

La zone A comporte deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Pour plus de lisibilité et de facilité d'instruction, les règlements de ces secteurs se trouvent à la suite du règlement général de la zone A et sont regroupés par STECAL.

Article A 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A.2.
- En particulier, l'extraction de terre végétale, de matériaux argileux ou calcaire, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, les projets de grand éolien, de centrale photovoltaïque au sol ou de carrière et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
- Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits.
- Les constructions dans la zone non aedificandi destinée à préserver la perception de la chapelle de la Gayolle.
- Les constructions dans le périmètre des risques miniers résiduels identifiés sur les documents graphiques (Cf. pièce 4.1.3 du PLU).
- **Dans le secteur Af :**
Toute construction est interdite à l'exception des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques **nécessaires et indispensables** à la production agricole.
- **Dans le secteur Aj :**
Toute construction est interdite, et notamment les constructions à usage d'habitation, à l'exception des abris de jardin.

Article A 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

a Dans la zone A à l'exception des secteurs Af et Aj :

1) Sont autorisés, à condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions (voir critères annexés au règlement) (art R 151-23 du CU) :

- Les **bâtiments d'exploitation**, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole;
- Les **constructions à destination d'habitation, l'extension ou la réhabilitation des habitations existantes** :
 - ↳ dans la limite de **200 m²** de surface de plancher (construction initiale et extension comprise) ;
 - ↳ sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.
 - ↳ et sous condition, dans le cas d'une extension de la construction, qu'elle s'effectue dans la continuité du bâti existant.
- Les **annexes** (garage, pool house...etc.) **des constructions à destination d'habitation sous conditions** :
 - ↳ Dans la limite de **50 m²** d'emprise cumulée (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, hors piscine),
 - ↳ elles devront être édifiées en totalité, dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation faisant l'objet de l'extension. Le schéma concept de la zone d'implantation figure au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
 - ↳ Ces annexes ne devront excéder **3,50 mètres** de hauteur au faitage.
 - ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dûment démontrée, le principe d'implantation pourra être adapté
- Les **piscines**, en annexe des constructions à destination d'habitation existantes sont autorisées, **dans la limite de 75 m² d'emprise** (bassin) et dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation. Le schéma concept de la zone d'implantation figure au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
- 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...) sont autorisées en dehors de la zone d'implantation.

- Les **installations classées** pour la protection de l'environnement.
- L'aménagement **d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation** à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production 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 sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

2) Sont autorisés, à condition que les activités soient exercées dans le prolongement de l'activité agricole :

- **L'accueil de campeurs à la ferme :**

Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes, et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes : dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an.

Cette activité ne pourra donner lieu à la construction d'aucun nouveau bâtiment nécessitant une autorisation d'urbanisme.

- **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.

La création de gîte et de chambre d'hôte est autorisée dans les bâtiments à usage d'habitation existants ou dans le cadre des bâtiments pouvant changer de destination.

Pour toute construction liée à l'agritourisme ou au camping à la ferme, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.

3) Sont autorisés, les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole, à condition d'être directement liés et nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.

4) Sont autorisés, pour les bâtiments à destination d'habitation existants à la date d'approbation du PLU qui ne sont pas directement liés et nécessaires à une exploitation agricole (art L151-12 du Code de l'Urbanisme) :

- Une seule fois, **l'extension des constructions à usage d'habitation existantes** à condition :
 - ↳ Que la construction à destination d'habitation présente une **surface de plancher initiale de minimum 50 m²**,
 - ↳ Que l'extension soit **limitée à 30 %** de la surface de plancher initiale existante, sans pouvoir excéder **150 m² d'emprise totale** (construction initiale et extension comprise)
- Les **annexes** (garage, pool house...etc.) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation sont autorisées sous conditions :
 - ↳ Que la construction à destination d'habitation présente une surface de plancher initiale de minimum 50 m²,
 - ↳ Que l'emprise cumulée des annexes soit inférieure ou égale à 50 m² (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, hors piscine),
 - ↳ Que les annexes soient édifiées **en totalité** dans une **zone d'implantation** s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation. Le schéma concept de la zone d'implantation figure au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

- ✍ Que la hauteur des annexes n'excède pas **3.50 mètres** au faitage.
- ✍ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté.

- **Les piscines**, en annexe des constructions à destination d'habitation existantes sont autorisées, **dans la limite de 75 m² d'emprise** (bassin) et dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation faisant l'objet de l'extension. Le schéma concept de la zone d'implantation figure au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

5) Sont également autorisés :

- Les équipements publics, les constructions, les installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en démontrant la nécessité technique de leur implantation en zone agricole sans porter atteinte au caractère de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies solaires, sous réserve qu'elles soient intégrées en 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 de l'exploitation.
- Les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
 - D'être nécessaires à l'exploitation agricole ou aux équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure ; ou aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services.
 - De ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux ...etc). Lorsqu'il s'agit d'éléments de paysage (arbre, bosquet, alignement d'arbre) il est fait application de l'article L421-4 du code de l'urbanisme, ils sont donc soumis à déclaration préalable de coupe et abatage.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques, dès lors qu'ils ont une existence légale. Conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le permis de construire sera soumis pour avis conforme à la Commission Départementale de Préservation des Espaces, Naturels, Agricoles et Forestiers.

b Dans le secteur Af uniquement :

Sont autorisés, à condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole en **respectant le caractère de la zone** :

- 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 sur le travail (vestiaires, sanitaires, réfectoire, salle de repos...).

c Dans le secteur Aj uniquement :

Seuls sont autorisés les abris de jardin légers et démontables aux conditions suivantes :

- d'être inférieur à 7 m²,
- de présenter une hauteur inférieure à 2,2 m au faitage,

- d'être limité à un seul abri par jardin,
- d'être composé de matériaux permettant d'être intégré dans son contexte environnant.

Article A 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les accès et voiries doivent être conformes aux prescriptions édictées par l'Arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var.

Cf dispositions générales _ Titre 1 du présent règlement _ article 19

➤ **Accès**

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.

➤ **Voirie**

Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à **4 mètres**. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.

Article A 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ **Eau potable**

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article A.2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

➤ **Assainissement**

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Le réseau public 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 L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

➤ **Eaux de piscines**

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.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (*cf. document 4.1.4 du PLU*).

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

➤ Réseaux de distribution et d'alimentation

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article A.2 ou à un usage agricole sont interdits.

Article A 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article A 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toutes constructions à l'exception des bâtiments agricole doivent être implantées à :

- **75 mètres** par rapport à l'axe de la RD 43,
- **10 mètres** par rapport à l'axe des autres 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.

Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à destination d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux lignes de transport d'électricité «HTB ».

Article A 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à au moins **4 mètres** des limites séparatives.

Les serres peuvent être implantées à 2 mètres des limites séparatives.

Toutefois sont autorisées :

- des implantations différentes, en extension des bâtiments existants qui ne respectent pas la règle citée ci-dessus;
- des implantations différentes pour les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
- des implantations différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et aux lignes de transport d'électricité «HTB ».

Article A 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article A 9. Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article A 10. Hauteur maximale des constructions

➤ Conditions de mesure

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.
Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Les schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, figurent dans le titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ Hauteur autorisée

La hauteur des constructions à destination d'habitation définie dans les conditions ci-dessus, ne peut pas dépasser **7 mètres**.

La hauteur des annexes autorisées est limitée à 3,5 mètres au faitage.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif; Il en est de même pour les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages.
- les reconstructions ou restaurations de constructions existantes ;
- les bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

Article A 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ Dispositions générales

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux 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.

Quel que soit le projet de construction, celui-ci doit être économe en espace : l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants doivent être privilégiés. Les constructions neuves projetées doivent former un ensemble bâti cohérent et continu avec les bâtiments existants: toute autre implantation devra être justifiée par des considérations techniques d'exploitation.

Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ Dispositions particulières

Clôtures

- **Pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole :**

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;

Elles doivent impérativement être hydrauliquement perméables ;

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres ;

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;

- **Pour les clôtures non liées à l'activité agricole:**

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Les grillages doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés) ;

Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder **1,80 mètre** ;

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales ;

Les brises vues, de quelque type que ce soit, sont interdits (claustras, bâches...) ;

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;

Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Couvertures

Pentes : Les toitures doivent être à une ou deux pentes. La pente de la toiture devra être identique à celle des toitures avoisinantes.

Toutefois, certaines toitures – terrasses et lanterneaux peuvent être autorisés en fonction d'un intérêt évident de composition ; dans ce cas, ils ne doivent comporter aucun matériau réfléchissant.

Tuiles : Les tuiles plates mécaniques et les éverites sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles canal ou rondes et tuiles romanes, anciennes ou vieilles.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

Sur les bâtiments agricoles : les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.

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.

Sur les bâtiments à destination d'habitation, 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 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.

Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, leurs extensions et leurs annexes:

Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).

Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.

Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge/ bleu....). Une palette chromatique est disponible en mairie.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

Les murs en pierres sèches sont autorisés.

Matériaux et couleurs pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole :

L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.

Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.

Article A 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Cf dispositions générales _ Titre 1 du présent règlement _ article 29

Toute autorisation d'urbanisme, pour une construction à destination d'habitation (création, extension, annexe) doit être accompagnée de la mise en place d'une haie tampon d'un minimum de 5 mètres de large entre la construction et l'espace agricole ou potentiellement agricole. Le positionnement de la haie sera justifié dans un plan accompagnant la demande d'autorisation d'urbanisme.

Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges ou des bords des ravins est obligatoire. Cette largeur prend en compte la largeur des chemins ou des ripisylves longeant le cours d'eau, à compléter, le cas échéant, par une bande enherbée, pour atteindre au minimum 5 mètres de large au total. Cette disposition ne s'applique aux installations et équipements publics.

Article A 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article A 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matières de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques : le solaire passif est privilégié.

Pour les constructions à destination d'habitation, leurs extensions et les annexes autorisées à l'article 2 les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

Article A 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

STECAL AST1

Caractère du STECAL AST1

«Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « AST1 » est un STECAL de la zone agricole (A) destiné à accueillir une activité d'oenotourisme

Cette zone est soumise à un aléa inondation par ruissellement et/ou débordement, les dispositions du règlement du risque inondation (pièce 4.1.2 du PLU) se substituent ou complètent le présent règlement dans les espaces concernés par le zonage réglementaire du risque inondation.

Pour connaître les espaces concernés par ces aléas, il est indispensable de se reporter au document graphique 4.2.4».

Article 1- AST1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article AST1.2.
- En particulier, l'extraction de terre végétale, de matériaux argileux ou calcaire, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, les projets de grand éolien, de centrale photovoltaïque au sol ou de carrière et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
- Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits.

Article 2- AST1. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seules sont autorisés les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations liées à l'activité d'oenotourisme (chaix, salle de réception et de banquet, espace de vente et de dégustation).
- Les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier et touristique et de chambre d'hôte.
- Les constructions et installations à destination de restauration.
- Les piscines et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.
- Les logements de fonction destinés aux personnes et personnels dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et au gardiennage.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
 - d'être nécessaires aux constructions autorisées dans la zone ;
 - de ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
 - qu'en cas de talus ou de restanques créés, ils aient une hauteur inférieure à 2 mètres et s'intègrent dans le paysage ;
 - que les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient réutilisés.

Article 3- AST1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les accès et voiries doivent être conformes aux prescriptions édictées par l'Arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var.

Cf dispositions générales _ Titre 1 du présent règlement _ article 19

Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à **4 mètres**. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.

Article 4- AST1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ **Eau potable**

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article 2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur et à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, et que son débit soit suffisant.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

➤ **Assainissement**

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Le réseau public 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 L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

➤ **Eaux de piscines**

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.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (*cf. document 4.1.4 du PLU*).

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

➤ **Réseaux de distribution et d'alimentation**

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article AST1.2 ou à un usage agricole sont interdits.

Article 5- AST1. **Superficie minimale des terrains constructibles**

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 6- AST1. **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toutes constructions doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'axe des voies existantes ou projetées.

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.

Des marges de recul différentes, sans aggraver la non-conformité à la règle, peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLU.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 7- AST1. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives ;

Toutefois sont autorisées :

- des implantations différentes, en extension des bâtiments existants qui ne respectent pas la règle citée ci-dessus, sans aggraver la non-conformité à la règle ;
- des implantations différentes pour les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
- des implantations différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 8- AST1. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9- AST1. Emprise au sol des constructions

Le schéma concept de l'emprise au sol des constructions figure au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 2 250 m² répartie comme suit :

- **2 000 m²** d'emprise existante à la date d'approbation du PLU.
- **250 m²** d'emprise supplémentaire autorisée.

Article 10- AST1. Hauteur maximale des constructions

➤ Conditions de mesure

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Les schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, figurent dans le titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ Hauteur autorisée

La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **12 mètres** pour les constructions existantes et **7 mètres** pour les nouvelles constructions.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- les reconstructions ou restaurations de constructions existantes ;
- les bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

Article 11- AST1. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ Dispositions générales

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux 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.

Quel que soit le projet de construction, celui-ci doit être économe en espace : l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants doivent être privilégiés. Les constructions neuves projetées doivent former un ensemble bâti cohérent et continu avec les bâtiments existants: toute autre implantation devra être justifiée par des considérations techniques d'exploitation.

Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ *Dispositions particulières*

Clôtures

Sont autorisés : Les grillages et/ou les haies vives. Ils doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés) ;

Les murs pleins existants doivent être conservés. Ils doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder **1.80 mètre**.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales.

Les brises vues pourront être autorisés s'ils présentent un aspect naturel (bois....etc).

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;

Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Couvertures

Pentes : La pente de la toiture devra être comprise entre 28% et 35 %. Toutefois, certaines toitures – terrasses et lanterneaux peuvent être autorisés en fonction d'un intérêt évident de composition ; dans ce cas, ils ne doivent comporter aucun matériau réfléchissant.

Tuiles : Les éverites et les plaques sous tuiles non recouvertes sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles canal anciennes ou vieilles.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments. 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.

Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, leurs extensions et leurs annexes:

Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).

Les nouvelles constructions doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.

Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge/ bleu....). Une palette chromatique est disponible en mairie. L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

Les murs en pierres sèches et les bardages bois sont autorisés.

Matériaux et couleurs pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole :

L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.

Article 12- AST1. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des activités autorisées dans le secteur.

Article 13- AST1. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Cf dispositions générales _ Titre 1 du présent règlement _ article 29.

Toute autorisation d'urbanisme, pour une construction à destination d'habitation (création, extension, annexe) doit être accompagnée de la mise en place d'une haie tampon d'un minimum de 5 mètres de large entre la construction et l'espace agricole ou potentiellement agricole. Le positionnement de la haie sera justifié dans un plan accompagnant la demande d'autorisation d'urbanisme.

Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges ou des bords des ravins est obligatoire. Cette largeur prend en compte la largeur des chemins ou des ripisylves longeant le cours d'eau, à compléter, le cas échéant, par une bande enherbée, pour atteindre au minimum 5 mètres de large au total. Cette disposition ne s'applique aux installations et équipements publics.

Article 14- AST1. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 15- AST1. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques : le solaire passif est privilégié.

Article 16- AST1. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

STECAL AST2

Caractère du STECAL AST2

«Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « AST2» est un STECAL de la zone agricole (A) destiné à accueillir une activité hôtelière et de restauration.

Cette zone est soumise à un aléa inondation par ruissellement et/ou débordement, les dispositions du règlement du risque inondation (pièce 4.1.2 du PLU) se substituent ou complètent le présent règlement dans les espaces concernés par le zonage réglementaire du risque inondation.

Pour connaître les espaces concernés par ces aléas, il est indispensable de se reporter au document graphique 4.2.4 ».

Article 1 - AST2. Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article AST2. 2.
- En particulier, l'extraction de terre végétale, de matériaux argileux ou calcaire, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, les projets de grand éolien, de centrale photovoltaïque au sol ou de carrière et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
- Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits.

Article 2 - AST2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seules sont autorisés les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à destination **d'hébergement hôtelier et touristique et à destination de restauration.**
- La restauration et la réhabilitation des constructions existantes.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
 - d'être nécessaires aux constructions autorisées dans la zone ;
 - de ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
 - qu'en cas de talus ou de restanque créés, ils aient une hauteur inférieure à 2 mètres et s'intègrent dans le paysage ;
 - que les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient réutilisés ;

Article 3 - AST2. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les accès et voiries doivent être conformes aux prescriptions édictées par l'Arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var.

Cf dispositions générales _ Titre 1 du présent règlement _ article 19

Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à **4 mètres**. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.

Article 4 - AST2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article 2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

➤ *Assainissement*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Le réseau public 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 L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

➤ **Eaux de piscines**

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.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (*cf. document 4.1.4 du PLU*).

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

➤ **Réseaux de distribution et d'alimentation**

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article 2 ou à un usage agricole sont interdits.

Article 5 - AST2. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 6 - AST2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toutes constructions doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'axe des voies existantes ou projetées.

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.

Des marges de recul différentes, sans aggraver la non-conformité à la règle, peuvent être admises dans le cas de restauration ou d'extension de constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLU.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 7 - AST2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à au moins **4 mètres** des limites séparatives ;

Toutefois sont autorisées :

- des implantations différentes, en extension des bâtiments existants, qui ne respectent pas la règle citée ci-dessus pourront être autorisées, sans aggraver la non-conformité à la règle ;

- des implantations différentes pour les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
- des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 8 - AST2. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9 - AST2. Emprise au sol des constructions

Le schéma concept de l'emprise au sol des constructions figure au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **15 %** de la surface du terrain.

Article 10 - AST2. Hauteur maximale des constructions

➤ Conditions de mesure

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Les schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, figurent dans le titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ Hauteur autorisée

La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut pas dépasser **7 mètres**.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- les reconstructions ou restaurations de constructions existantes ;

Article 11 - AST2. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ Dispositions générales

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux 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.

Quel que soit le projet de construction, celui-ci doit être économe en espace : l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants doivent être privilégiés. Les constructions neuves projetées doivent former un ensemble bâti cohérent et continu avec les bâtiments existants: toute autre implantation devra être justifiée par des considérations techniques d'exploitation.

Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ Dispositions particulières

Clôtures

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Les grillages doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés) ;

Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder **1.80 mètres** ;

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales ;

Les brises vues pourront être autorisés s'ils présentent un aspect naturel (bois....etc).

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;

Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Couvertures

Pentes : La pente de la toiture devra être comprise entre 28% et 35 %. Toutefois, certaines toitures – terrasses et lanterneaux peuvent être autorisés en fonction d'un intérêt évident de composition ; dans ce cas, ils ne doivent comporter aucun matériau réfléchissant.

Tuiles : Les éverites et les plaques sous tuiles non recouvertes sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles canal anciennes ou vieilles.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments. 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.

Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, leurs extensions et leurs annexes:

Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).

Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.

Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge/ bleu....). Une palette chromatique est disponible en mairie.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

Les murs en pierres sèches sont autorisés.

Matériaux et couleurs pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole :

L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.

Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.

Article 12 - AST2. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des activités autorisées dans le secteur.

Article 13 - AST2. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Cf dispositions générales _ Titre 1 du présent règlement _ article 29.

Toute autorisation d'urbanisme, pour une construction à destination d'habitation (création, extension, annexe) doit être accompagnée de la mise en place d'une haie tampon d'un minimum de 5 mètres de large entre la construction et l'espace agricole ou potentiellement agricole. Le positionnement de la haie sera justifié dans un plan accompagnant la demande d'autorisation d'urbanisme.

Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges ou des bords des ravins est obligatoire. Cette largeur prend en compte la largeur des chemins ou des ripisylves longeant le cours d'eau, à compléter, le cas échéant, par une bande enherbée, pour atteindre au minimum 5 mètres de large au total. Cette disposition ne s'applique aux installations et équipements publics.

Article 14 - AST2. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 15 - AST2. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques : le solaire passif est privilégié.

Les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

Article 16 - AST2. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Titre 4 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

N

Zone N

Caractère de la zone

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,
- Aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'y est autorisée, mais elle peut, exceptionnellement, accueillir des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cette zone est soumise à un aléa inondation par ruissellement et/ou débordement, les dispositions du règlement du risque inondation (pièce 4.1.2 du PLU) se substituent ou complètent le présent règlement dans les espaces concernés par le zonage réglementaire du risque inondation.

Pour connaître les espaces concernés par ces aléas, il est indispensable de se reporter au document graphique 4.2.4

Cette zone est soumise au risque minier, les espaces concernés par ce risque sont identifiés aux documents graphiques, documents 4.2 du PLU

La zone N comporte quatre secteurs :

Le secteur Nh1 : qui correspond au secteur habité de Recabelières.

Le secteur Nh2 : qui correspond à l'ancien carreau de la Mine de Saint Julien.

Le secteur Nco : qui représente un intérêt écologique majeur. Son rôle de corridor biologique permet le maintien des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal et en relation avec les communes voisines.

Le secteur Nj : qui délimite les jardins de l'Abbaye de La Celle.

La zone N comporte des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées. Pour plus de lisibilité et de facilité d'instruction, le règlement de ces secteurs se trouve à la suite du règlement général de la zone N.

Article N 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Dans la zone N et ses secteurs :

- **Les nouvelles constructions, en dehors des constructions autorisées, sous conditions, à l'article N2**
- Les projets de grand éolien, de centrale photovoltaïque au sol ou l'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les constructions dans le périmètre des risques miniers résiduels identifiés sur les documents graphiques (Cf. pièce 4.1.3 du PLU).

Dans le secteur Nh2 est interdit le changement de destination des constructions existantes.

Dans le secteur Nco : Les affouillements, exhaussements de sol et remblais sont interdits.

Les constructions dans le périmètre des risques miniers résiduels identifiés sur les documents graphiques (Cf. pièce 4.1.3 du PLU).

Article N 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, selon l'une des conditions particulières suivantes:

1) Dans la zone N à l'exclusion des secteurs Nh1, Nh2, Nco et Nj, sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

- **l'extension des constructions à usage d'habitation existantes** à condition :
 - ↳ Que la construction à destination d'habitation présente une **surface de plancher initiale de minimum 50 m²**,
 - ↳ Que l'extension soit **limitée à 30 %** de la surface de plancher initiale existante, sans pouvoir excéder **150 m² d'emprise totale** (construction initiale et extension comprise)
- Les **annexes** (garage, pool house...etc.) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation sont autorisées sous conditions :
 - ↳ Que la construction à destination d'habitation présente une surface de plancher initiale de minimum 50 m²,
 - ↳ Que l'emprise cumulée des annexes soit inférieure ou égale à 50 m² (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, hors piscine),
 - ↳ Que les annexes soient édifiées **en totalité** dans une **zone d'implantation** s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation. Le schéma concept de la zone d'implantation figure au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
 - ↳ Que la hauteur des annexes n'excède pas **3.50 mètres** au faitage.
 - ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté.
- **Les piscines**, en annexe des constructions à destination d'habitation existantes sont autorisées, **dans la limite de 75 m² d'emprise** (bassin) et dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation faisant l'objet de l'extension. Le schéma concept de la zone d'implantation figure au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

2) Dans le secteur Nh1 sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

- **l'extension** des constructions à usage d'habitation existantes à condition :
 - ↳ Que la construction à destination d'habitation présente une surface de plancher initiale de minimum 50 m²,
 - ↳ Que l'extension soit limitée à 30 % de la surface de plancher initiale existante, sans pouvoir excéder **250 m²** d'emprise totale (construction initiale et extension comprise)
- Les **annexes** (garage, pool house...etc.) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation sont autorisées sous conditions :
 - ↳ Que la construction à destination d'habitation présente une surface de plancher initiale de minimum 50 m²,
 - ↳ Que l'emprise cumulée des annexes soit inférieure ou égale à 50 m² (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, hors piscine),
 - ↳ Que les annexes soient édifiées **en totalité** dans une **zone d'implantation** s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation. Le schéma concept de la zone d'implantation figure au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
 - ↳ Que la hauteur des annexes n'excède pas **3.50 mètres** au faitage.
 - ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté.
- Les **piscines**, en annexe des constructions à destination d'habitation existantes sont autorisées, **dans la limite de 75 m² d'emprise** (bassin) et dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation faisant l'objet de l'extension. Le schéma concept de la zone d'implantation figure au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

3) Dans le secteur Nh2 sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

L'aménagement, la réhabilitation ainsi que les travaux confortatifs des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, sans extension, dans la limite des 400 m² d'emprise existants.

4) Dans le secteur Nj, sont autorisés sous conditions les occupations et utilisations suivantes:

- les aménagements, travaux, installations et constructions à condition d'être liés aux équipements de loisirs de l'hostellerie de l'Abbaye de La Celle et notamment piscine et pool-house.

5) Dans le secteur Nco, sont autorisés :

- Sont autorisés, les travaux de réhabilitation, de rénovation et de reconstruction après sinistre, sans extension des constructions existantes.
- Les constructions nécessaires aux activités agro-sylvo-pastorales.

6) Dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs sont autorisés :

- Les équipements publics, les constructions, les installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en démontrant la nécessité technique de leur implantation en zone agricole sans porter atteinte au caractère de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux et qu'ils soient directement liés et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole ou forestière telle que définie en annexe ou à la vocation autorisée par le règlement de zone, ou aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les

volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux ...etc). Lorsqu'il s'agit d'éléments de paysage (arbre, bosquet, alignement d'arbre) il est fait application de l'article L421-4 du code de l'urbanisme, ils sont donc soumis à déclaration préalable de coupe et abatage.

- Les constructions nécessaires aux activités agro-sylvo-pastorales.

Article N 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les accès et voiries doivent être conformes aux prescriptions édictées par l'Arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var.

Cf dispositions générales _ Titre 1 du présent règlement _ article 19

➤ *Accès*

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.

➤ *Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques des nouvelles voies 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.

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, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

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. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article N 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.

En cas d'impossibilité technique et avérée de raccordement au réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article N.2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

➤ *Assainissement*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées,

stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (*cf. document 4.1.4 du PLU*).

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique, à l'exception de celles clôturant les ouvrages techniques d'intérêt général.

➤ *Eaux de piscines*

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.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration ;
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article N.2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension ou de téléphone sont interdits.

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 N 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article N 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- **75 mètres** par rapport à l'axe des RD 43,
- **15 mètres** par rapport à l'axe des autres routes départementales,
- **8 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.

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.

Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'extension de constructions à destination d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'ils n'aggravent pas la non-conformité aux règles édictées.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux lignes de transport d'électricité «HTB ».

Article N 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations doivent être implantées à :

- au moins **4 mètres** des limites séparatives.

Toutefois sont autorisées :

- Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux lignes de transport d'électricité «HTB ».

Article N 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article N 9. Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé

Article N 10. Hauteur maximale des constructions

➤ *Conditions de mesure*

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Les schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, figurent dans le titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ *Hauteur autorisée*

La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

Les annexes des constructions à destination d'habitation sont limitées à une hauteur de 3,5 mètres au faitage.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif; Il en est de même pour les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages.
- les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

Article N 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux 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.

Les constructions, quelle que soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ *Dispositions particulières*

Clôtures

Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables ;

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Les grillages doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés) ;

Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres ;

Les brises vues, de quelque type que ce soit, sont interdits (claustras, bâches...) ;

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;

Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Couvertures

Pentes : La pente de la toiture devra être comprise entre 28% et 35 %.

Tuiles : Les tuiles plates mécaniques et les éverites sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles canal anciennes ou vieilles.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

Sur les bâtiments à destination d'habitation, 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 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.

Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, leurs extensions et leurs annexes:

Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).

Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.

Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge/ bleu....). Une palette chromatique est disponible en mairie.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

Les murs en pierres sèches sont autorisés.

Article N 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Article N 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Cf dispositions générales _ Titre 1 du présent règlement _ article 29

Toute autorisation d'urbanisme, pour une construction à destination d'habitation (création, extension, annexe) en contact avec un espace agricole ou potentiellement agricole doit être accompagnée de la mise en place d'une haie tampon d'un minimum de 5 mètres de large entre la construction et l'espace agricole ou potentiellement agricole. Le positionnement de la haie sera justifié dans un plan accompagnant la demande d'autorisation d'urbanisme.

Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges ou des bords des ravins est obligatoire. Cette largeur prend en compte la largeur des chemins ou des ripisylves longeant le cours d'eau, à compléter, le cas échéant, par une bande enherbée, pour atteindre au minimum 5 mètres de large au total. Cette disposition ne s'applique aux installations et équipements publics.

Dans le secteur Nco:

Sauf impossibilité technique démontrée ou liée à la sécurité des personnes, les arbres feuillus sénescents et/ou les chablis sont maintenus sur site.

Article N 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article N 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Non réglementé

Article N 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

STECAL NST1

Caractère du STECAL NST1

«Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « NST1 » est un STECAL de la zone naturelle (N) est destiné à accueillir une activité d'hébergement touristique au lieu-dit les Escarrassons.

Ce secteur est soumis à un risque inondation, les dispositions du règlement du risque inondation (pièce 4.1.2 du PLU) se substituent ou complètent le présent règlement dans les secteurs concernés par le zonage réglementaire du risque inondation.

Pour connaître les espaces concernés par ces aléas, il est indispensable de se reporter au document graphique 4.2.4

Article 1- NST1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article 2.
- En particulier, l'extraction de terre végétale, de matériaux argileux ou calcaire, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, les projets de grand éolien, de centrale photovoltaïque au sol ou de carrière et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
- Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits.

Article 2- NST1 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seuls sont autorisés :

- Les structures d'hébergement touristique insolites, dans la limite de 6 et notamment : les habitations légères de loisirs sous forme notamment de cabane, bulle, roulotte et conteneur...etc, et ne constituant pas d'habitat permanent.
- Les locaux d'accueil, techniques et sanitaires nécessaires au bon fonctionnement de l'activité
- Pour toute construction liée à l'accueil ou l'hébergement du public, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux ...etc). Lorsqu'il s'agit d'éléments de paysage (arbre, bosquet, alignement d'arbre) il est fait application de l'article L421-4 du code de l'urbanisme, ils sont donc soumis à déclaration préalable de coupe et abatage.
- Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
 - d'être nécessaires aux constructions autorisées dans la zone ;
 - de ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
 - qu'en cas de talus créé de restanque créés, ils aient une hauteur inférieure à 2 mètres et s'intègrent dans le paysage ;
 - que les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient réutilisés ;

Article 3- NST1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les accès et voiries doivent être conformes aux prescriptions édictées par l'Arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var.

Cf dispositions générales _ Titre 1 du présent règlement _ article 19

Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à **4 mètres**. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.

Article 4- NST1 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article 2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

➤ **Assainissement**

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Le réseau public 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 L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

➤ **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (*cf. document 4.1.4 du PLU*).

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

➤ **Réseaux de distribution et d'alimentation**

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article NST1.2 ou à un usage agricole sont interdits.

➤ **Réseaux incendie**

La défense incendie doit être assurée par des équipements (poteaux ou bornes) conformes. En cas d'absence de ces équipements la défense peut être assurée par des citernes rigides correctement dimensionnées, conformément au règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var.

Article 5- NST1 Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 6- NST1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'axe des voies existantes ou projetées ;

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.

Des marges de recul différentes, sans aggraver la non-conformité à la règle, peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'extension des constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLU.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 7- NST1 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à au moins **4 mètres** des limites séparatives ;

Toutefois sont autorisées :

- des implantations différentes, en extension des bâtiments existants, qui ne respectent pas la règle citée ci-dessus, sans aggraver la non-conformité à la règle ;
- des implantations différentes pour les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
- des implantations différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 8- NST1 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9- NST1 Emprise au sol des constructions

Le schéma concept de l'emprise au sol des constructions figure au titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

L'emprise des constructions est limitée à :

- **120 m² cumulés** de constructions insolites
- **40 m² cumulés** pour les locaux d'accueil, techniques et sanitaires.

Article 10- NST1 Hauteur maximale des constructions

➤ *Conditions de mesure*

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Les schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, figurent dans le titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ *Hauteur autorisée*

La hauteur des constructions à destination d'hébergement touristique autorisées à l'article 2 est limitée à **3 mètres**.

Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11- NST1 Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux 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.

Quel que soit le projet de construction, celui-ci doit être économe en espace : l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants doivent être privilégiés. Les constructions neuves projetées doivent former un ensemble bâti cohérent et continu avec les bâtiments existants: toute autre implantation devra être justifiée par des considérations techniques d'exploitation.

Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ **Dispositions particulières**

Clôtures

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Les grillages doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés) ;

Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder **1.80 mètres** ;

Les brises vues pourront être autorisés s'ils présentent un aspect naturel (bois....etc).

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;

Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Article 12- NST1 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13- NST1 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Cf dispositions générales _ Titre 1 du présent règlement _ article 29.

Toute autorisation d'urbanisme doit être accompagnée de la mise en place d'une haie tampon d'un minimum de 5 mètres de large entre la construction et l'espace agricole ou potentiellement agricole. Le positionnement de la haie sera justifié dans un plan accompagnant la demande d'autorisation d'urbanisme.

Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges ou des bords des ravins est obligatoire. Cette largeur prend en compte la largeur des chemins ou des ripisylves longeant le cours d'eau, à compléter, le cas échéant, par une bande enherbée, pour atteindre au minimum 5 mètres de large au total. Cette disposition ne s'applique aux installations et équipements publics.

Article 14- NST1 Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 15- NST1 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Article non réglementé.

Article 16- NST1 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.



DEPARTEMENT
DU VAR

COMMUNE DE
LA CELLE

**REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

**4.1.2 – Annexe 1 au Règlement
Aléa inondation par
ruissellement
sur le bassin du Caramy
et Aléa inondation par
débordement de cours d'eau
lié à la présence du Caramy et du ruisseau de
l'Escarelle**



Révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du.....24 juin 2015
Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du.....15 février 2021
Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du.....8 novembre 2021

Sommaire

PREAMBULE.....	3
PRINCIPES DE PRISE EN COMPTE DE L'ALEA INONDATION DANS LE ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PLU DE LA COMMUNE	4
1 – L'ALÉA INONDATION.....	4
2 – PRINCIPES DE PRÉVENTION	6
3 - CARTE DES ENJEUX.....	6
4 - ZONAGE DE RISQUE INONDATION	7
REGLEMENT DES ZONES IMPACTEES PAR L'ALEA RUISSELLEMENT.....	8
CHAPITRE I : RÈGLES GÉNÉRALES DE LA ZONE INONDABLE PAR RUISSELLEMENT A L'EXCEPTION DES ZONES D'ALÉA FAIBLE ET RESIDUEL	8
CHAPITRE II : RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES D'ALÉA FAIBLE ET RESIDUEL.....	10
1. ALEA FAIBLE (couleur rose)	10
2. ALÉA RESIDUEL (couleur rose clair)	11
CHAPITRE III : RÈGLES APPLICABLES EN FONCTION DES DIFFÉRENTES ZONES D'ENJEUX HORS ZONE D'ALÉA FAIBLE ET RESIDUEL	12
1. ZONES PEU OU PAS URBANISÉES « ZPPU »	12
2. AUTRES ZONES URBANISÉES, LES « AZU », HORS CENTRE URBAIN DENSE	16
3. CENTRE URBAIN DENSE (CUD) :.....	21
REGLEMENT DES ZONES IMPACTEES PAR L'ALEA DEBORDEMENT.....	22
CHAPITRE I : PRINCIPES POUR LES MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU	22
CHAPITRE II : RÈGLES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE INONDABLE PAR DEBORDEMENT	24
CHAPITRE III : RÈGLES APPLICABLES EN FONCTION DES DIFFÉRENTES ZONES D'ENJEUX ET DES CLASSES D'ALÉA.....	25
1. ZONES PEU OU PAS URBANISÉES, LES « ZPPU ».....	25
2. AUTRES ZONES URBANISÉES, LES « AZU »	29
3. ALEA RESIDUEL (couleur vert très clair)	31
^[1] LEXIQUE	32
NOTE SUR LES PARKINGS EN ZONE INONDABLE	33
CARTE DES ALÉAS DÉBORDEMENT DE COURS D'EAU, RUISSELLEMENT ET ÉROSION.....	34
CARTE DES ENJEUX.....	35
ZONAGE DU RISQUE INONDATION.....	36

PREAMBULE

La prévention des risques est une composante essentielle dans **l'expression du projet urbain, d'aménagement et de développement durable d'un territoire.**

La commune de **La Celle** est soumise à des risques naturels et notamment au risque inondation avec la présence du **Caramy et du ruisseau de l'Escarelle.**

A la demande de la commune, une étude d'aléa a été réalisée sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte de l'Argens dans le but d'améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation dans le cadre du PAPI complet de l'Argens et des côtiers de l'Esterel (CEREG, 2019).

L'étude menée a permis de caractériser les risques d'inondation par ruissellement et par débordement.

L'aléa débordement a été déterminé par une étude hydrogéomorphologique sur l'ensemble de la zone inondable.

Les hauteurs et les vitesses du débordement du Caramy proviennent de l'étude hydraulique du Caramy réalisée sous maîtrise d'ouvrage du SMA (EGIS, 2019) par modélisation hydraulique.

Sur les zones naturelles et agricoles avec des vallons, vallons secs, pouvant provoquer des inondations, ou plus simplement des secteurs sans réseaux hydrographiques identifiés dont le sol peut être sujet à des inondations, a été déterminé un aléa d'inondation par ruissellement par la méthode hydro-géomorphologique.

Dans les secteurs à enjeux urbains, l'aléa ruissellement a été précisé et les hauteurs et les vitesses de ruissellement ont été déterminées par modélisation hydraulique.

Le présent document précise ici les conditions de prise en compte de **l'aléa inondation par ruissellement et par débordement** du Caramy et du ruisseau de l'Escarelle pour la maîtrise de l'urbanisation ou dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. **Le règlement et les grilles d'aléa sont issus des documents transmis par les services de l'Etat en septembre 2019.**

PRINCIPES DE PRISE EN COMPTE DE L'ALÉA INONDATION DANS LE ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PLU DE LA COMMUNE

1 – L'ALÉA INONDATION

L'aléa inondation est issu ici d'une modélisation ou d'une expertise hydrogéomorphologique calée sur la « crue de référence » qui est **généralement la crue centennale ou la plus forte crue connue si elle lui est supérieure**.

L'aléa est défini selon une méthode standard nationale qui s'appuie sur les données de **hauteur** et de **vitesse** de l'eau lors de la crue.

Cette approche trouve son origine dans l'analyse conduite par des responsables de la sécurité civile sur les conditions d'écoulement susceptibles de mettre en danger les vies humaines (cf. graphique ci-dessous).

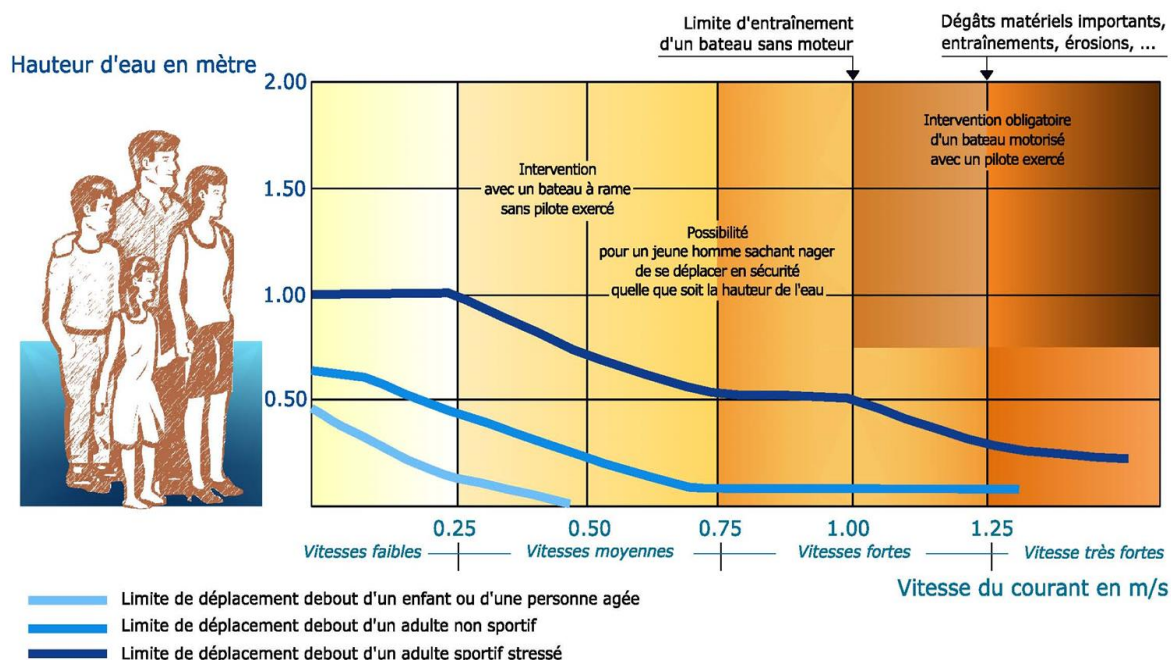


Figure 1 : Schéma des conditions de déplacement de personnes dans l'eau

La grille de croisement hauteur – vitesse utilisée dans la carte d'aléa se base sur des éléments physiques qui précisent les capacités d'une personne humaine à évoluer dans un champ d'inondation. Le schéma de déplacement des personnes dans l'eau a permis de définir des seuils d'intensité utilisés dans le classement de l'aléa.

Deux grilles distinctes permettent d'intégrer la problématique et les phénomènes de ruissellement et de débordement.

Tableau 1 : Grille de lecture des aléas de débordement.

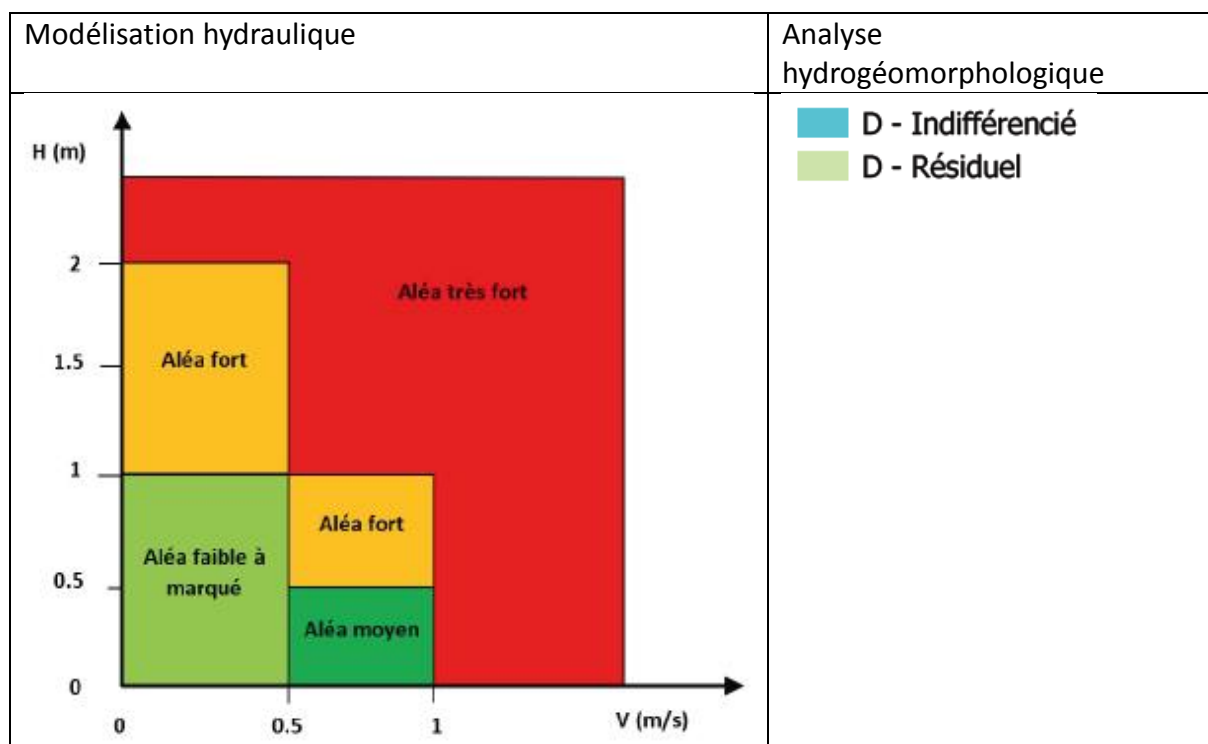
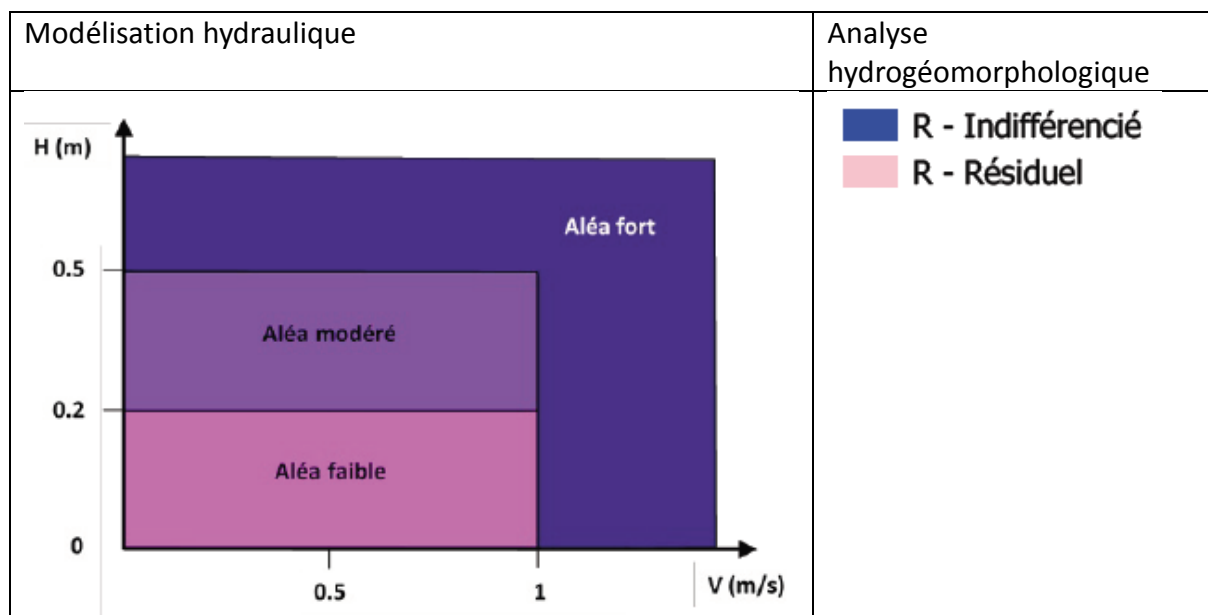


Tableau 2 : Grille de lecture des aléas de ruissellement.



2 – PRINCIPES DE PRÉVENTION

Ci-après figurent les grands principes de prévention du risque inondation permettant de répondre aux objectifs définis pour la prise en compte du risque inondation dans les décisions d'urbanisme, notamment pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le développement de l'urbanisation doit être recherché en dehors de la zone inondable. Il est notamment exclu d'orienter l'urbanisation en zone d'aléa fort ou très fort. À défaut, le développement de l'urbanisation est prioritairement situé en densification de la zone urbanisée existante.

Rappels :

Le principe fondamental de prévention visé au travers du présent document répond à l'objectif suivant :
« La réduction ou à minima la non-aggravation de la vulnérabilité des personnes et des biens face à la survenue d'une crue, en particulier pour la crue de référence ou supérieure. »

Les règles édictées ci-après ne dispensent pas de l'application des autres réglementations en vigueur, notamment en matière de loi sur l'eau.

3 - CARTE DES ENJEUX

Une analyse des enjeux urbains a été réalisée dans les espaces potentiellement exposés aux aléas inondation. L'objectif est de mesurer la sensibilité du territoire à une crue de référence. Cela passe par l'identification et la qualification des zones urbanisées, des infrastructures et des équipements. La caractérisation des enjeux a été conduite en identifiant d'une part les enjeux ponctuels qui, de par leurs fonctions, sont exposés particulièrement au risque inondations : il s'agit des établissements utiles à la gestion de crises (pompiers, forces de l'ordre, ...) , les établissements sensibles (hôpitaux, crèches, locaux hébergeant des populations à mobilité réduite ..), les établissements susceptibles de drainer une population importante (grands magasins, cinémas) et qui peuvent faire l'objet de mesures particulières de réduction de la vulnérabilité et d'autre part des enjeux « surfaciques » qui permettent de caractériser l'occupation de l'espace.

Le résultat obtenu est une cartographie de ces enjeux urbains, destinée à être superposée à l'aléa inondation afin de définir localement les niveaux de risque.

Pour conduire l'analyse des enjeux, le territoire communal est décomposé en zones pouvant être considérées comme homogènes :

- **Le Centre Urbain Dense (CUD) :**

L'espace urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique des lieux (et non en fonction du zonage opéré par les documents d'urbanisme). Le Centre Urbain Dense se distingue en fonction de 4 critères qui sont « une histoire des lieux », « une occupation du sol de fait importante », « une continuité bâtie » et « une mixité des usages entre logements, commerces et services »;

- **Les Zones Peu ou Pas Urbanisées (ZPPU) :**

Ces espaces recouvrent les zones naturelles, les zones agricoles mais aussi les zones habitées caractérisées par un tissu lâche. Lorsqu'ils sont inondables, ils jouent un rôle déterminant en participant de l'expansion des crues.

- **Les autres zones Urbanisées (AZU) :**

Ces espaces recouvrent l'ensemble du territoire urbanisé déduction faite des territoires classés dans les deux zones citées ci-avant. L'urbanisation de ces secteurs est souvent récente et l'opportunité d'étendre leur urbanisation est à examiner au regard des aléas d'inondation auxquels ils sont confrontés.

4 - ZONAGE DE RISQUE INONDATION

Le zonage de risque inondation est réalisé à partir du croisement de l'aléa et des enjeux.

Sur la commune de La Celle,

- 8 types de secteurs ont été définis pour l'aléa débordement sur lesquels s'applique des dispositions réglementaires spécifiques.
- 14 types de secteurs ont été définis pour l'aléa ruissellement sur lesquels s'applique des dispositions réglementaires spécifiques

Tableau 3 : Grille de lecture du zonage de risque inondation par débordement de cours d'eau.

	Zones Urbaines		
Aléa \ Enjeux	Centre Urbain Dense CUD	Autres Zones Urbaines AZU	Zones Peu ou Pas Urbanisées ZPPU
Aléa très fort (TF)	Non concerné	Non concerné	D - TF - ZPPU
Aléa fort (F)	Non concerné	Non concerné	D - F - ZPPU
Aléa moyen (M)	Non concerné	Non concerné	D - M - ZPPU
Aléa faible a marqué (f)	Non concerné	Non concerné	D - f - ZPPU
Aléa indifférencié	Non concerné	D – Indifférencié - AZU	D – Indifférencié - ZPPU
Aléa résiduel	Non concerné	D – Résiduel - AZU	D – Résiduel - ZPPU

Tableau 4 : Grille de lecture du zonage de risque inondation par ruissellement.

	Zones Urbaines		
Aléa \ Enjeux	Centre Urbain Dense CUD	Autres Zones Urbaines AZU	Zones Peu ou Pas Urbanisées ZPPU
Aléa fort (F)	R - F – CUD	R - F - AZU	R - F - ZPPU
Aléa modéré (Mo)	R - Mo - CUD	R - Mo - AZU	R - Mo - ZPPU
Aléa faible (f)	R - f - CUD	R - f - AZU	R - f - ZPPU
Aléa indifférencié	Non concerné	R – Indifférencié - AZU	R – Indifférencié - ZPPU
Aléa résiduel	R – Résiduel - CUD	R – Résiduel - AZU	R – Résiduel - ZPPU

CHAPITRE I : RÈGLES GÉNÉRALES DE LA ZONE INONDABLE PAR RUISSELLEMENT A L'EXCEPTION DES ZONES D'ALÉA FAIBLE ET RESIDUEL

Zonage : R-Mo-ZPPU, R-Mo-AZU, R-Mo-CUD, R-F-ZPPU, R-F-AZU, R-F-CUD, R-Indifférencié-ZPPU, R-Indifférencié-AZU.

Pour mémoire : Règle de gestion des eaux pluviales du PLU (Article IV).

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (annexe au règlement – dossier 4.1.3).

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

a) Sont interdits :

- la création d'ERP de 1^{re}, 2^e et 3^e catégorie ;
- la création d'établissements utiles à la gestion de crise (caserne de pompier, gendarmerie...);
- la création de campings, habitats touristiques collectifs ou centres de vacances, stationnement collectifs de caravanage et de bateaux, PRL et HLL ;
- la création d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- la création de sous-sols (*en centre urbain dense, des prescriptions particulières peuvent concerner la création de parkings souterrains sous certaines réserves et conditions techniques particulières. Voir note technique jointe*)
- la création de remblais (sauf ceux strictement nécessaires à des opérations autorisées, et dans le respect du code de l'environnement) et les affouillements (sauf piscines de maisons individuelles).
- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.

b) Peuvent être admis notamment, à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'autres alternatives et à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes ou des biens:

- **Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments (réfection toiture, réfection des façades, aménagements intérieurs, remplacements des fenêtres, portes...) implantés et réglementairement autorisés (à la date d'approbation du PLU).**
- les travaux de création et de mise en place d'infrastructures publiques (routes, ouvrages hydrauliques...), réseaux (eau, énergie, télécommunication) et aires de stationnement publiques de plein air non imperméabilisées nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que leurs équipements, aux conditions :
 - de prendre toutes les dispositions constructives visant à diminuer la vulnérabilité et à permettre un fonctionnement normal ou, à minima, à supporter sans dommages structurels l'impact d'une crue;
 - de ne pas aggraver l'impact des crues, de ne pas augmenter le risque (justifier d'une neutralité et transparence hydraulique).
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs (*ces aménagements ne pourront être mis en œuvre qu'à condition qu'ils ne fassent pas l'objet d'opposition au titre du Code de l'Environnement*);
- **les projets innovants ou de production d'énergies renouvelables s'ils font l'objet d'une étude spécifique garantissant l'absence d'aggravation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes, ainsi qu'à minima une neutralité hydraulique en cas de crue, proportionnée aux enjeux et prenant en compte l'ensemble des aléas dans le cadre d'une autorisation environnementale ;**
- Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

CHAPITRE II : RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES D'ALÉA FAIBLE ET RESIDUEL

Pour mémoire : Règle de gestion des eaux pluviales du PLU (Article IV).

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (annexe au règlement – dossier 4.1.3).

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

1. ALEA FAIBLE (couleur rose)

Zonage : R-f-AZU, R-f-ZPPU, R-f-CDU

Ces secteurs avec de très faibles hauteurs d'eau ($H < 0,20$ m) et des vitesses contenues restent constructibles sous réserve du respect du principe de non aggravation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes.

Les constructions nouvelles devront respecter les dispositions constructives suivantes :

- La face supérieure du premier plancher habitable et / ou aménageable^[1] devra être implantée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe de hauteur d'eau correspondante ; toutefois des adaptations pourront être tolérées pour les planchers « aménageables » des locaux annexes (garages, abris de jardin...) pour des raisons de cohérences ou de continuité avec le bâti existant. Dans ce cas les éléments entreposés vulnérables seront situés au-dessus de la CCR ou de la classe de hauteur d'eau correspondante ;
- ne pas faire obstacle aux écoulements ; l'axe des constructions sera situé de façon privilégiée dans le sens des écoulements.

Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

2. ALÉA RESIDUEL (couleur rose clair)

Zonage : R-Résiduel-AZU, R- Résiduel -ZPPU, R- Résiduel -CDU

Ces secteurs correspondent à l'emprise du lit majeur exceptionnel des cours d'eau définie selon une méthode et des études hydro-géomorphologiques.

Cette emprise peut être assimilée à l'emprise d'une crue exceptionnelle qui va donc au-delà de la zone inondable définie pour la crue de référence centennale ou la plus forte crue connue. Sa définition concourt ainsi aux objectifs généraux de la directive européenne inondation 2007 (intégrée en droit français dans la loi LENE / 2010), et aux principes généraux d'*orientation de l'urbanisation en dehors des zones à risques (Objectif 1, **disposition D.1-6 du PGRI**)*.

Les prescriptions sont celles relatives à l'aléa faible, excepté pour les dispositions suivantes :

Les constructions nouvelles devront respecter les dispositions constructives suivantes :

- La face supérieure du premier plancher habitable et / ou aménageable^[1] devra être implantée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote du terrain naturel ; toutefois des adaptations pourront être tolérées pour les planchers « aménageables » des locaux annexes (garages, abris de jardin...) pour des raisons de cohérences ou de continuité avec le bâti existant.
- ne pas faire obstacle aux écoulements ; l'axe des constructions sera situé de façon privilégiée dans le sens des écoulements.

CHAPITRE III : RÈGLES APPLICABLES EN FONCTION DES DIFFÉRENTES ZONES D'ENJEUX HORS ZONE D'ALÉA FAIBLE ET RESIDUEL

1. ZONES PEU OU PAS URBANISÉES « ZPPU »

Les principes réglementaires s'appliquent globalement sur les espaces soumis à inondations et identifiés comme « zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) » sur la carte des enjeux de la commune (jointe en annexe).

Elles regroupent les zones urbanisées avec une faible occupation du sol mais aussi les zones naturelles et agricoles.

Le principe général est de les préserver de toute urbanisation (2^{ème} grand objectif de la circulaire de janvier 1994) et disposition D. 1-6 du PGRI, afin de maintenir une capacité de rétention permettant de ne pas aggraver le risque à l'amont ou à l'aval.

Toutefois des exceptions peuvent être envisageables pour des constructions ou installations nécessaires à une exploitation agricole, ou dans des zones d'aléa « faible », c'est-à-dire lorsque $H < 0,20$ m et $V < 1$ m/s.

1.1 En ALÉA FORT (couleur rouge foncé)

Zonage : R-F-ZPPU

En complément des règles prévues au chapitre II, applicables à l'ensemble de la zone inondable à l'exception des zones d'aléa faible :

a) Sont interdits

- Les constructions, aménagements, travaux et installations nouveaux, à l'exception de ce qui est admis ci-après.

b) Sont admis

- Les extensions d'habitations existantes par surélévation (chambres, locaux nécessaires dans le cadre d'une occupation familiale), ou en vue de la création d'une zone refuge ^[1], ou les extensions limitées à 20 m² d'emprise au sol, pour des motifs sanitaires, de sécurité ou de salubrité publique (chaufferie, salle de bains, etc.) et sous réserve des conditions suivantes :
 - L'emprise au sol des constructions soit limitée à 10 % de la superficie de la parcelle ;
 - les parties de la parcelle non soumises à imperméabilisation restent supérieures à 95 % minimum de la superficie du terrain et s'accompagnent éventuellement d'une compensation des eaux de ruissellement.
 - La face supérieure du premier plancher habitable et / ou aménageable^[1] devra être implantée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe de hauteur d'eau correspondante ;
- Des adaptations pourront toutefois être tolérées pour les planchers « aménageables » pour des locaux annexes (garages, abris de jardin...) pour des raisons de cohérences ou de continuité

avec le bâti existant. Dans ce cas les éléments entreposés vulnérables devront être situés au-dessus de la CCR ^[1];

- Cette surélévation ne doit pas avoir pour effet d'augmenter significativement le nombre d'occupants ni de créer de nouveaux logements.
- Les changements de destination à condition de diminuer la vulnérabilité, d'assurer la sécurité des personnes exposées et de ne pas augmenter la population exposée.

À condition qu'ils n'aggravent pas le risque de façon significative par rapport à l'ensemble de la zone et sous réserve que toutes les parties vulnérables ou sensibles soient mises hors d'eau :

- les travaux, aménagements, installations directement liées à l'entretien du cours d'eau ;
- les aires de jeux, les aires de sport, les espaces de loisirs ne comprenant que des équipements légers, ainsi que les vestiaires accessoires directs de ces équipements à condition d'en minimiser la vulnérabilité, notamment :
 - que la face supérieure du premier plancher aménageable soit construite sur vide sanitaire ajouré permettant une transparence hydraulique et implantée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe de hauteur d'eau correspondante ;^[1]
 - que la sécurité des personnes soit assurée ;
 - sous réserve de non opposition au titre du code de l'environnement ;
 - que la commune soit abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en cohérence avec le Plan de Mise en Sécurité de l'équipement ;
- les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier et limitées à 10 m² d'emprise au sol.
- les clôtures, à condition de garantir une transparence hydraulique, c'est-à-dire une perméabilité d'environ 80 % afin de ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en cas de crue ;
- les cultures de plein champ
- les cultures annuelles et pacages et la replantation (dans le sens d'écoulement des eaux) de cultures permanentes, et de plantation de cultures permanentes herbacées ;
- Les plantations, à l'exclusion des essences d'arbres caractérisées par la fragilité de leur enracinement ou de leur tronc, ou par des ramifications présentant des risques d'embâcle. La densité ne constituant pas un obstacle à l'écoulement des eaux ;
- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole s'ils justifient de l'impossibilité d'être réalisés dans un autre secteur non inondable, sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de la crue et garantissant l'absence de risque de pollution ;
- les serres plastiques sur arceaux sans exhaussement du terrain naturel à condition que :
 - l'implantation se fasse dans le sens du courant ;
 - les pignons disposent d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence ;
 - l'espacement au sol entre chaque serre soit équivalent à leur largeur au sol ;
- La création de hangars ouverts sur 2 cotés au moins strictement liés et nécessaires aux besoins

fonctionnels des exploitations, à condition que :

- l'emprise au sol des constructions soit limitée à 10 % de la superficie du terrain ;
- les parties de terrain non soumis à imperméabilisation restent supérieures à 95 % minimum de la superficie du terrain et s'accompagnent éventuellement d'une compensation des eaux de ruissellement ;
- les travaux se fassent dans la cadre d'une extension ou d'une augmentation de capacité d'une exploitation existante en cours d'activité ou de transmission ;
- il n'y ait pas de terrains à avantage équivalent moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole ;

1.2 En ALÉA MODÉRÉ (couleur violet)

Zonage : R-Mo-ZPPU

En complément de ce qui est interdit et admis au 1.1 peuvent également être admises :

- les constructions à usage d'habitation ou leurs extensions servant de siège physique bâti et strictement liées et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations, à condition que :
 - l'emprise au sol des constructions soit limitée à 10 % de la superficie du terrain ;
 - les parties de terrain non soumis à imperméabilisation restent supérieures 95 % minimum de la superficie du terrain et s'accompagnent éventuellement d'une compensation des eaux de ruissellement ;
 - il n'y ait pas de terrains à avantage équivalent moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole ;
 - la face supérieure du premier plancher habitable et / ou aménageable^[1] soit implantée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] ;
 - les locaux d'habitations et leurs extensions devront être construits de manière à ne pas faire obstacle aux écoulements, par exemple sur vide sanitaire suffisamment ajouré pour permettre le transit de l'eau (en évitant les ouvertures dans le sens de l'écoulement des eaux afin de limiter les phénomènes d'affouillements); l'axe des constructions sera situé de façon privilégiée dans le sens des écoulements ;
- les serres multi-chapelles plastiques sans exhaussement du terrain naturel à condition que :
 - l'ensemble des parois latérales dispose d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe de hauteur d'eau correspondante. Un dispositif automatique de secours est recommandé ;
 - l'ensemble des équipements qui pourraient être endommagés par une crue (système de chauffage, d'éclairage, d'arrosage...) soient situés au minimum 0,40 mètre au-dessus de la cote de crue de référence ;
- la construction de locaux techniques liés au fonctionnement des serres sous réserve que :
 - le plancher soit situé au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe de hauteur d'eau correspondante ;
 - ou à défaut qu'il soit étanche jusqu'à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe

de hauteur d'eau correspondante ;

- La création de hangars et locaux fonctionnels destinés aux matériels et produits les plus sensibles strictement liés et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations, à condition que :
 - l'emprise au sol des constructions soit limitée à 10 % de la superficie du terrain ;
 - les parties de terrain non soumis à imperméabilisation restent supérieures à 95 % minimum de la superficie du terrain et s'accompagnent éventuellement d'une compensation des eaux de ruissellement ;
 - les travaux se fassent dans la cadre d'une réduction de la vulnérabilité de l'exploitation, d'une extension ou d'une augmentation de capacité d'une exploitation existante en cours d'activité ou de transmission ;
 - il n'y ait pas de terrains à avantage équivalent moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole ;
 - le plancher soit situé à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe de hauteur d'eau correspondante ;

1.3 En ALÉA INDIFFERENCIE (couleur bleu foncé)

Zonage : R-Indifférencié-ZPPU

Les prescriptions sont celles relatives à l'aléa modéré, excepté pour le calage des cotes des planchers ; de la hauteur des dispositifs d'effacement à l'eau des parois latérales, de la hauteur d'étanchéité et des équipements des serres.

En complément de ce qui est interdit et admis au 1.1 peuvent également être admises :

- les constructions à usage d'habitation ou leurs extensions servant de siège physique bâti et strictement liées et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations, à condition que :
 - l'emprise au sol des constructions soit limitée à 10 % de la superficie du terrain ;
 - les parties de terrain non soumis à imperméabilisation restent supérieures 95 % minimum de la superficie du terrain et s'accompagnent éventuellement d'une compensation des eaux de ruissellement ;
 - il n'y ait pas de terrains à avantage équivalent moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole ;
 - la face supérieure du premier plancher habitable et / ou aménageable^[1] soit implantée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote du terrain naturel ;
 - les locaux d'habitations et leurs extensions devront être construits de manière à ne pas faire obstacle aux écoulements, par exemple sur vide sanitaire suffisamment ajouré pour permettre le transit de l'eau (en évitant les ouvertures dans le sens de l'écoulement des eaux afin de limiter les phénomènes d'affouillements); l'axe des constructions sera situé de façon privilégiée dans le sens des écoulements ;
- les serres multi-chapelles plastiques sans exhaussement du terrain naturel à condition que :
 - l'ensemble des parois latérales dispose d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe à 0,40 m au-dessus de la cote du terrain naturel. Un dispositif automatique de secours est recommandé ;

- l'ensemble des équipements qui pourraient être endommagés par une crue (système de chauffage, d'éclairage, d'arrosage...) soient situés au minimum 0,40 mètre au-dessus de la cote du terrain naturel ;
- la construction de locaux techniques liés au fonctionnement des serres sous réserve que :
 - le plancher soit situé au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote du terrain naturel ;
 - ou à défaut qu'il soit étanche jusqu'à 0,40 m au-dessus de la cote du terrain naturel ;
- La création de hangars et locaux fonctionnels destinés aux matériels et produits les plus sensibles strictement liés et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations, à condition que :
 - l'emprise au sol des constructions soit limitée à 10 % de la superficie du terrain ;
 - les parties de terrain non soumis à imperméabilisation restent supérieures à 95 % minimum de la superficie du terrain et s'accompagnent éventuellement d'une compensation des eaux de ruissellement ;
 - les travaux se fassent dans la cadre d'une réduction de la vulnérabilité de l'exploitation, d'une extension ou d'une augmentation de capacité d'une exploitation existante en cours d'activité ou de transmission ;
 - il n'y ait pas de terrains à avantage équivalent moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole ;
 - le plancher soit situé à 0,40 m au-dessus de la cote du terrain naturel ;

2. AUTRES ZONES URBANISÉES, LES « AZU », HORS CENTRE URBAIN DENSE

Les principes réglementaires s'appliquent globalement sur les espaces soumis à inondations et identifiés comme « autres zones urbanisées (AZU) » sur la carte des enjeux de la commune (jointe en annexe).

2.1 En ALÉA FORT (couleur rouge)

Zonage : R-F-AZU

=> Le principe est de préserver ces zones de toute urbanisation.

En complément des règles prévues au chapitre II, applicables à l'ensemble de la zone inondable à l'exception des zones d'aléa faible :

a) Sont interdits,

- Les constructions, aménagements, travaux et installations nouveaux, à l'exception de ce qui est admis ci-après.

b) Peuvent être admis, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes, de ne pas augmenter la capacité d'accueil, de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens (création de niveau hors d'eau notamment) :

- Les extensions d'habitations existantes par surélévation (chambres, locaux nécessaires dans le cadre d'une occupation familiale, etc.), ou en vue de la création d'une zone refuge ^[1], ou les extensions limitées à 20 m² d'emprise au sol pour des motifs sanitaires, de sécurité ou de salubrité publique (chaufferie, salle de bains, etc.) sous réserve des conditions suivantes :

- Cette extension ne doit pas avoir pour effet d'augmenter significativement le nombre d'occupants ni de créer de nouveaux logements ;
 - la face supérieure du premier plancher habitable et/ou aménageable sera située a minima à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe de hauteur d'eau correspondante ; ^[1]
- la reconstruction après démolition, par des causes autres que l'inondation, et sous réserve de réduction de la vulnérabilité ;
 - Le changement de destination de locaux existants à condition de ne pas conduire à une augmentation de la capacité d'accueil et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes ;
 - les travaux, aménagements, installations directement liées à l'entretien du cours d'eau et à la récupération des eaux de pluie ;
 - les aires de jeux, les aires de sport, les espaces de loisirs ne comprenant que des équipements légers, ainsi que les vestiaires accessoires directs de ces équipements à condition d'en minimiser la vulnérabilité, notamment :
 - que la face supérieure du premier plancher aménageable soit construite sur vide sanitaire ajouré permettant une transparence hydraulique et implantée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe de hauteur d'eau correspondante ; ^[1]
- que la sécurité des personnes soit assurée ;
 - sous réserve de non opposition au titre du code de l'environnement ;
 - que la commune soit abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en cohérence avec le Plan de Mise en Sécurité de l'équipement;
 - les clôtures (murets ou haies) à condition :
 - que leur implantation ne soit pas perpendiculaire au sens du courant (sauf exception à justifier liée à la nature de la construction, de l'installation ou de l'activité)
 - que leur transparence hydraulique ^[1] soit assurée dans tous les cas
 - Les piscines de maisons individuelles à condition d'être fondées et enterrées afin d'éviter un risque de soulèvement ou d'embâcle et de la mise en place d'un balisage permanent du bassin jusqu'à + 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence pour pouvoir être identifiées en cas de crue afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

2.2 En ALÉA MODÉRÉ (couleur violet clair)

Zonage : R-Mo-AZU

En complément de ce qui est interdit et admis au 2.1

b) peuvent être admis :

- les constructions à usage d'habitation, les ouvrages, les constructions à usage d'activité, commerciales ou industrielles, à condition d'assurer la sécurité des personnes et de limiter la *vulnérabilité* des biens et activités ;
- les E.R.P de 4^e et 5^e catégorie, hors catégorie de type R, U et J. Pour ceux de type O, les locaux de sommeil doivent disposer d'un plancher à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de

référence^[1] (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe de hauteur d'eau correspondante ;

- L'implantation de surface commerciale de vente jusqu'à 400 m².
- l'extension des grandes surfaces existantes, dans la limite de 20 % de la surface commerciale de vente existante à la date d'approbation du PLU, à condition que :
 - la face supérieure du premier plancher habitable et / ou aménageable soit implantée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe de hauteur d'eau correspondante ;
 - la construction soit bâtie sur vide sanitaire ou pour des motifs de portance des planchers sur remblais. Dans ce dernier cas, l'emprise au sol de la construction ne dépassera pas 30 % du terrain d'assiette (existant et extension cumulée);
 - la sécurité des personnes se trouvant à l'intérieur du magasin ou sur son parking soit assurée.
- les changements de destination des constructions existantes dès lors qu'ils présentent une réduction effective de la vulnérabilité sur les biens et les personnes.
- les matériels nécessaires aux stockages de carburants ou de tout autre produit polluant, à conditions d'être scellés ou lestés au sol afin de pouvoir résister à la crue sans dommage ni risque d'embâcle et que toute ouverture (évent, remplissage) soit située au minimum à + 0,50 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1].

L'ensemble des constructions autorisées devront respecter les dispositions suivantes :

- la face supérieure du premier plancher habitable et / ou aménageable^[1] devra être implantée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe de hauteur d'eau correspondante ;^[1] ; toutefois des adaptations pourront être tolérées pour les planchers « aménageables » seulement de locaux annexes (garages, abris de jardin...) pour des raisons de cohérences ou de continuité avec le bâti existant. Dans ce cas les éléments entreposés vulnérables ou sensibles seront situés au-dessus de la CCR ou de la classe de hauteur d'eau correspondante ;^[1] ;
- les locaux d'habitations et leurs extensions devront être construits de manière à ne pas faire obstacle aux écoulements, par exemple sur vide sanitaire suffisamment ajouré pour permettre le transit de l'eau (en évitant les ouvertures dans le sens de l'écoulement des eaux afin de limiter les phénomènes d'affouillements); l'axe des constructions sera situé de façon privilégiée dans le sens des écoulements ;
- les locaux d'activités, les dépendances, les annexes des habitations ainsi que les extensions de ces 3 types de locaux devront également être construits sur vide sanitaire suffisamment ajouré pour permettre le transit de l'eau (en évitant les ouvertures dans le sens de l'écoulement des eaux afin de limiter les phénomènes d'affouillements) ou à défaut sur remblai. Dans ce dernier cas, les remblais ne devront pas dépasser 30 % de l'emprise du terrain et ne pas faire l'objet d'opposition au titre du code de l'environnement.
- l'emprise au sol des constructions sera limitée à 30 % du terrain d'assiette.

Pour certains quartiers, lorsque la trame urbaine le nécessite, l'emprise au sol pourra être supérieure sous conditions que les parties de terrain non soumis à imperméabilisation restent supérieurs à 20 % et s'accompagnent éventuellement d'une compensation sur les eaux de ruissellement ;

2.3 En ALÉA INDIFFERENCIE (couleur bleu moyen)

Zonage : R-Indifférencié-AZU

Les prescriptions sont celles relatives à l'aléa modéré, excepté pour le calage des cotes des planchers et des ouvertures :

En complément de ce qui est interdit et admis au 2.1

b) peuvent être admis :

- les constructions à usage d'habitation, les ouvrages, les constructions à usage d'activité, commerciales ou industrielles, à condition d'assurer la sécurité des personnes et de limiter la *vulnérabilité* des biens et activités ;
- les E.R.P de 4^e et 5^e catégorie, hors catégorie de type R, U et J. Pour ceux de type O, les locaux de sommeil doivent disposer d'un plancher à 0,40 m au-dessus de la cote du terrain naturel ;
- L'implantation de surface commerciale de vente jusqu'à 400 m².
- l'extension des grandes surfaces existantes, dans la limite de 20 % de la surface commerciale de vente existante à la date d'approbation du PLU, à condition que :
 - la face supérieure du premier plancher habitable et / ou aménageable soit implantée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote du terrain naturel ;
 - la construction soit bâtie sur vide sanitaire ou pour des motifs de portance des planchers sur remblais. Dans ce dernier cas, l'emprise au sol de la construction ne dépassera pas 30 % du terrain d'assiette (existant et extension cumulée);
 - la sécurité des personnes se trouvant à l'intérieur du magasin ou sur son parking soit assurée.
- les changements de destination des constructions existantes dès lors qu'ils présentent une réduction effective de la vulnérabilité sur les biens et les personnes.
- les matériels nécessaires aux stockages de carburants ou de tout autre produit polluant, à conditions d'être scellés ou lestés au sol afin de pouvoir résister à la crue sans dommage ni risque d'embâcle et que toute ouverture (évent, remplissage) soit située au minimum à + 0,50 m au-dessus de la cote du terrain naturel.

L'ensemble des constructions autorisées devront respecter les dispositions suivantes :

- la face supérieure du premier plancher habitable et / ou aménageable^[1] devra être implantée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote du terrain naturel ; toutefois des adaptations pourront être tolérées pour les planchers « aménageables » seulement de locaux annexes (garages, abris de jardin...) pour des raisons de cohérences ou de continuité avec le bâti existant.;
- les locaux d'habitations et leurs extensions devront être construits de manière à ne pas faire obstacle aux écoulements, par exemple sur vide sanitaire suffisamment ajouré pour permettre le transit de l'eau (en évitant les ouvertures dans le sens de l'écoulement des eaux afin de limiter les phénomènes d'affouillements); l'axe des constructions sera situé de façon privilégiée dans le sens des écoulements ;
- les locaux d'activités, les dépendances, les annexes des habitations ainsi que les extensions de ces 3 types de locaux devront également être construits sur vide sanitaire suffisamment ajouré pour permettre le transit de l'eau (en évitant les ouvertures dans le sens de l'écoulement des eaux afin de limiter les phénomènes d'affouillements) ou à défaut sur remblai. Dans ce dernier cas, les remblais ne devront pas dépasser 30 % de l'emprise du terrain et ne pas faire l'objet d'opposition au titre du code de l'environnement.
- l'emprise au sol des constructions sera limitée à 30 % du terrain d'assiette.

Pour certains quartiers, lorsque la trame urbaine le nécessite, l'emprise au sol pourra être supérieure

sous conditions que les parties de terrain non soumis à imperméabilisation restent supérieurs à 20 % et s'accompagnent éventuellement d'une compensation sur les eaux de ruissellement ;

3. CENTRE URBAIN DENSE (CUD) :

Le centre urbain dense (CUD) est caractérisé en fonction de 4 critères : histoire, densité, continuité du bâti et mixité des usages entre logements, commerces, et services.

La trame urbaine commande à la fois des alignements, des hauteurs, l'accessibilité à des commerces ou services. Des adaptations peuvent être introduites aux règles générales des autres zones urbanisées sans que celles-ci aient pour effets d'aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens et d'aggraver le risque.

Ainsi, dans ces secteurs urbains denses concernés par des objectifs de renouvellement urbain et de densification notamment, les règles peuvent être assouplies, sous conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens (interdiction de créer des logements sous la cote de crue de référence, accès à des espaces refuges situés à minima à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe de hauteur d'eau correspondante, mise en place de dispositifs de gestion de crise, etc.).

3.1 En ALÉA MODÉRÉ (couleur violet clair)

Zonage : R-Mo-CUD

Le principe général est d'appliquer les mêmes règles que pour l'ALÉA MODÉRÉ des AZU (2.2).

3.2 En ALÉA FORT (couleur violet foncé)

Zonage : R-F-CUD

En complément des règles du 3-1 et par exception à la règle d'inconstructibilité et conditions cumulatives ci-après peuvent être admis :

- les constructions nouvelles à usage d'habitation, pour les situations très particulières constituant des dents creuses ou dans le cadre de restructuration d'îlots (projets de renouvellement urbain avec diminution systématique de la vulnérabilité, notamment suppression de logements sous la cote de crue de référence) ;
- les constructions nouvelles à usage d'activités, commerciales ou artisanales, les établissements publics sans hébergement et hors enseignement dans le cadre d'une opération d'ensemble faisant l'objet d'une réduction globale de la vulnérabilité.

Les conditions :

- la face supérieure du premier plancher habitable doit être calée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe de hauteur d'eau correspondante ;
- le bâtiment ou le cas échéant l'opération doivent faire l'objet d'une réduction générale de vulnérabilité.
- Les locaux situés en totalité ou pour partie en dessous de la cote de crue de référence ne doivent pas constituer des logements, locaux de sommeil et ne doivent pas être destinés à l'accueil d'une population sensible ou vulnérable. Il peut être admis que ces locaux constituent des locaux de stationnement (non enterrés) dans le cadre d'une opération d'ensemble et s'ils font l'objet d'un mode de gestion approprié (alerte et mise en sécurité des usagers).

CHAPITRE I : PRINCIPES POUR LES MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

L'objectif qui doit guider toute action à proximité des cours d'eau est de laisser un **espace de mobilité, de respiration ou « espace de bon fonctionnement »** aux cours d'eau. D'une manière générale les cours d'eau doivent être maintenus ouverts et en bon état de fonctionnement.

La traduction de cet objectif consiste en la mise en place d'une **marge de recul sans constructions ni mouvements de terre significatifs (déblais, remblais)** de part et d'autre de tout axe hydraulique qui recueille les eaux d'un bassin versant et qui peut de ce fait recevoir un débit de crue suite à un épisode pluvieux.

Cette marge de recul permet notamment l'accès au cours d'eau et le passage d'engins pour l'entretien des berges et du lit ou pour des travaux d'aménagement hydraulique (dans le cadre du PAPI ou autres...).

Elle permet également de se prémunir des conséquences d'éventuelles érosions de berges et / ou des problèmes de stabilité géotechnique dans le temps, ou de remblais nuisibles à proximité du cours d'eau.

Ces marges de recul seront :

- Le lit moyen du Caramy
- **Une marge de 10 m** à partir de l'axe d'écoulement déterminé par le point bas du talweg pour les autres cours d'eau.

Dans ces marges toutes constructions ou installations nouvelles sont interdites, sous réserves des exceptions citées ci-après.

Ces marges pourront toutefois être ramenées à 5 m pour les exceptions citées ci-après et sous réserves :

- que le secteur concerné ne soit pas situé dans une zone d'aléa fort ou très fort,
- d'une stabilité de berge suffisante qui devra être prouvée par une étude géotechnique, ou lors de l'établissement d'un dossier loi l'eau.

Ces adaptations pourront être possibles pour les exceptions suivantes :

- Les ouvrages d'infrastructures, les réseaux aériens ou enterrés, les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public, collectif ou général, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques garantissant la non aggravation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes.
- Les ouvrages de franchissement (pont, ponceau, dalot...), dans le respect de la loi sur l'eau et donc avec un objectif de non aggravation des risques d'inondation amont / aval (respect de la capacité d'écoulement du lit et conception évitant la formation d'embâcles). Si l'ouvrage participe à la régulation de l'inondation (obstacle à l'écoulement des crues), il doit être conçu et réalisé comme un ouvrage hydraulique, et justifié comme tel ;

- Les travaux et aménagements liés à la gestion du cours d'eau, notamment ceux de nature à réduire les risques, et/ou réalisés dans le cadre d'un projet collectif de protection contre les inondations, (et dans le respect de la Loi sur l'Eau), par exemple : plage de dépôt, entretien des cours d'eau...
- Les aménagements nécessaires à la mise aux normes des installations existantes, sans augmentation de la capacité d'accueil. Pour les campings-caravanings, la commission de sécurité des campings statuera sur l'opportunité de conserver cette activité dans la bande de recul selon les règles fixées par les arrêtés départementaux en vigueur ;
- Les projets nouveaux situés en dent creuse ou dans l'alignement d'un front bâti existant du côté berge, ou pour des raisons liées à la configuration des lieux ;
- Les changements de destination de plancher, s'ils entraînent une diminution de la vulnérabilité ou à minima n'aggravent pas celle-ci;
- les clôtures garantissant la transparence hydraulique (à titre d'exemple seront autorisés les murs bahut au plus égal à 20 cm surmontés d'un grillage de maille 150 × 150 ou de barreaux espacés de 10 cm minimum).
- Les clôtures installées à titre provisoire (parcs à bétail...) ;
- les projets innovants ou de production d'énergies renouvelables s'ils font l'objet d'une étude spécifique, proportionnée aux enjeux, et prenant en compte l'ensemble des aléas dans le cadre d'une autorisation environnementale ;

CHAPITRE II : RÈGLES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE INONDABLE PAR DEBORDEMENT

Zonage : D-f-ZPPU, D-M-ZPPU, D-F-ZPPU, D-TF-ZPPU, D-Indifférencié-ZPPU, D-Indifférencié-AZU, D-Résiduel-ZPPU, D-Résiduel-AZU.

a) Sont interdits :

- la création d'ERP de 1^{re}, 2^e et 3^e catégorie et, toutes catégories confondues, la création d'ERP de type J, R et U ;
- la création d'établissements utiles à la gestion de crise (caserne de pompier, gendarmerie...);
- la création de campings, habitats touristiques collectifs ou centres de vacances, stationnement collectifs de caravane et de bateaux, PRL et HLL ;
- la création d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- la création de sous-sols (*en centre urbain dense, des prescriptions particulières peuvent concerner la création de parkings souterrains sous certaines réserves et conditions techniques particulières. Voir note technique jointe*)
- la création de remblais (sauf ceux strictement nécessaires à des opérations autorisées, et dans le respect du code de l'environnement) et les affouillements (sauf piscines de maisons individuelles).
- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.

b) Sont admis, à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'autres alternatives et à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes ou des biens:

- **Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments (réfection toiture, réfection des façades, aménagements intérieurs, remplacements des fenêtres, portes...) implantés et réglementairement autorisés (à la date d'approbation du PLU).**
- les travaux de création et de mise en place d'infrastructures publiques (routes, ouvrages hydrauliques...) et réseaux (eau, énergie, télécommunication) nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que leurs équipements, aux conditions :
 - de prendre toutes les dispositions constructives visant à diminuer la vulnérabilité et à permettre un fonctionnement normal ou, à minima, à supporter sans dommages structurels l'impact d'une crue;
 - de ne pas aggraver l'impact des crues, de ne pas augmenter le risque (justifier d'une neutralité et transparence hydraulique).
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs (*ces aménagements ne pourront être mis en œuvre qu'à condition qu'ils ne fassent pas l'objet d'opposition au titre du Code de l'Environnement*);
- **les projets innovants ou de production d'énergies renouvelables s'ils font l'objet d'une étude spécifique garantissant l'absence d'aggravation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes, ainsi qu'à minima une neutralité hydraulique en cas de crue, proportionnée aux enjeux et prenant en compte l'ensemble des aléas dans le cadre d'une autorisation environnementale ;**

CHAPITRE III : RÈGLES APPLICABLES EN FONCTION DES DIFFÉRENTES ZONES D'ENJEUX ET DES CLASSES D'ALÉA

1. ZONES PEU OU PAS URBANISÉES, LES « ZPPU »

Les principes réglementaires s'appliquent globalement sur les espaces soumis à inondations et identifiés comme « zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) » sur la carte des enjeux de la commune (jointe en annexe).

Elles regroupent les zones urbanisées avec une faible occupation du sol mais aussi les zones naturelles et agricoles.

Le principe général est de les préserver de toute urbanisation (2^{ème} grand objectif de la circulaire de janvier 1994) et disposition D. 1-6 du PGRI, afin de maintenir une capacité de rétention permettant de ne pas aggraver le risque à l'amont ou à l'aval.

Toutefois des exceptions peuvent être envisageables pour des constructions ou installations nécessaires à une exploitation agricole, ou dans des zones d'aléa résiduel.

En complément des règles applicables à l'ensemble de la zone inondable prévues au chapitre II :

a) Sont interdits

- Les constructions, aménagements, travaux et installations nouveaux, à l'exception de ce qui est admis ci-après.
- Toutes adaptations, modifications ou extensions des constructions, installations et ouvrages existants de nature à nuire à l'écoulement de la crue, à augmenter de manière significative le nombre de personnes et les biens exposés ou à augmenter le risque d'embâcle en cas de crue.
- Les changements de destination qui conduiraient à une augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes.

b) Sont admis

- Les extensions d'habitations existantes par surélévation (chambres, locaux nécessaires dans le cadre d'une occupation familiale), ou en vue de la création d'une zone refuge ^[1], ou les extensions limitées à 20 m² d'emprise au sol, pour des motifs sanitaires, de sécurité ou de salubrité publique (chaufferie, salle de bains, etc.) et sous réserve des conditions suivantes :
 - L'emprise au sol des constructions soit limitée à 10 % de la superficie de la parcelle;
 - les parties de la parcelle non soumises à imperméabilisation restent supérieures à 95 % minimum de la superficie du terrain et s'accompagnent éventuellement d'une compensation des eaux de ruissellement.
 - La face supérieure du premier plancher habitable et / ou aménageable^[1] devra être implantée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe de hauteur d'eau correspondante ;

Des adaptations pourront toutefois être tolérées pour les planchers « aménageables » pour des locaux annexes (garages, abris de jardin...) pour des raisons de cohérences ou de continuité avec le bâti existant. Dans ce cas les éléments entreposés vulnérables devront être situés au-dessus de la CCR ^[1];

- Cette surélévation ne doit pas avoir pour effet d'augmenter significativement le nombre d'occupants ni de créer de nouveaux logements.
- Les changements de destination à condition de diminuer la vulnérabilité, d'assurer la sécurité des personnes exposées et de ne pas augmenter la population exposée.

À condition qu'ils n'aggravent pas le risque de façon significative par rapport à l'ensemble de la zone et sous réserve que toutes les parties vulnérables ou sensibles soient mises hors d'eau :

- les travaux, aménagements, installations directement liées à l'entretien du cours d'eau ;
- les aires de jeux, les aires de sport, les espaces de loisirs ne comprenant que des équipements légers, ainsi que les vestiaires accessoires directs de ces équipements à condition d'en minimiser la vulnérabilité, notamment :
 - que la face supérieure du premier plancher aménageable soit construite sur vide sanitaire ajouré permettant une transparence hydraulique et implantée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe de hauteur d'eau correspondante ;^[1]
 - que la sécurité des personnes soit assurée ;
 - sous réserve de non opposition au titre du code de l'environnement ;
 - que la commune soit abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en cohérence avec le Plan de Mise en Sécurité de l'équipement ;
- les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier et limitées à 7 m² d'emprise au sol.
- les clôtures, à condition de garantir une transparence hydraulique, c'est-à-dire une perméabilité d'environ 80 % afin de ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en cas de crue ;
- les cultures de plein champ
- les cultures annuelles et pacages et la replantation (dans le sens d'écoulement des eaux) de cultures permanentes, et de plantation de cultures permanentes herbacées ;
- Les plantations, à l'exclusion des essences d'arbres caractérisées par la fragilité de leur enracinement ou de leur tronc, ou par des ramifications présentant des risques d'embâcle. La densité ne constituant pas un obstacle à l'écoulement des eaux ;
- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole s'ils justifient de l'impossibilité d'être réalisés dans un autre secteur non inondable, sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de la crue et garantissant l'absence de risque de pollution ;
- les serres plastiques sur arceaux sans exhaussement du terrain naturel à condition que:
 - l'implantation se fasse dans le sens du courant ;
 - les pignons disposent d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence;
 - l'espacement au sol entre chaque serre soit équivalent à leur largeur au sol ;
- La création de hangars ouverts sur 2 cotés au moins strictement liés et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations, à condition que :
 - l'emprise au sol des constructions soit limitée à 10 % de la superficie du terrain ;

- les parties de terrain non soumis à imperméabilisation restent supérieures à 95 % minimum de la superficie du terrain et s'accompagnent éventuellement d'une compensation des eaux de ruissellement ;
- les travaux se fassent dans la cadre d'une extension ou d'une augmentation de capacité d'une exploitation existante en cours d'activité ou de transmission ;
- il n'y ait pas de terrains à avantage équivalent moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole ;

1.1 aléa « moyen, faible a marqué » avec $H < 1$ m et $0 < V < 0,5$ m/s ou $H < 0,5$ m et $0,5$ m/s $< V < 1$ m/s (couleur vert foncé).

Zonage : D-f-ZPPU, D-M-ZPPU

En complément de ce qui est autorisé pour l'ensemble des ZPPU, peuvent être autorisés :

- les constructions à usage d'habitation ou leurs extensions servant de siège physique bâti et strictement liées et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations, à condition que :
 - l'emprise au sol des constructions soit limitée à 10 % de la superficie du terrain ;
 - les parties de terrain non soumis à imperméabilisation restent supérieures 95 % minimum de la superficie du terrain et s'accompagnent éventuellement d'une compensation des eaux de ruissellement ;
 - il n'y ait pas de terrains à avantage équivalent moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole ;
 - la face supérieure du premier plancher habitable et / ou aménageable^[1] soit implantée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] ;
 - les locaux d'habitations et leurs extensions devront être construits de manière à ne pas faire obstacle aux écoulements, par exemple sur vide sanitaire suffisamment ajouré pour permettre le transit de l'eau (en évitant les ouvertures dans le sens de l'écoulement des eaux afin de limiter les phénomènes d'affouillements); l'axe des constructions sera situé de façon privilégiée dans le sens des écoulements ;
- les serres multi-chapelles plastiques sans exhaussement du terrain naturel à condition que :
 - l'ensemble des parois latérales dispose d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe de hauteur d'eau correspondante. Un dispositif automatique de secours est recommandé ;
 - l'ensemble des équipements qui pourraient être endommagés par une crue (système de chauffage, d'éclairage, d'arrosage...) soient situés au minimum 0,40 mètre au-dessus de la cote de crue de référence ;
- la construction de locaux techniques liés au fonctionnement des serres sous réserve que:
 - le plancher soit situé au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe de hauteur d'eau correspondante ;
 - ou à défaut qu'il soit étanche jusqu'à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe de hauteur d'eau correspondante ;

- La création de hangars et locaux fonctionnels destinés aux matériels et produits les plus sensibles strictement liés et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations, à condition que :
 - l'emprise au sol des constructions soit limitée à 10 % de la superficie du terrain ;
 - les parties de terrain non soumis à imperméabilisation restent supérieures à 95 % minimum de la superficie du terrain et s'accompagnent éventuellement d'une compensation des eaux de ruissellement ;
 - les travaux se fassent dans la cadre d'une réduction de la vulnérabilité de l'exploitation, d'une extension ou d'une augmentation de capacité d'une exploitation existante en cours d'activité ou de transmission ;
 - il n'y ait pas de terrains à avantage équivalent moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole ;
 - le plancher soit situé à 0,40 m au-dessus de la cote de crue de référence^[1] (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe de hauteur d'eau correspondante ;

1.2 Aléa indifférencié (couleur vert moyen)

Zonage : D-Indifférencié-ZPPU

En complément de ce qui est autorisé pour l'ensemble des ZPPU, peuvent être autorisés :

- les constructions à usage d'habitation ou leurs extensions servant de siège physique bâti et strictement liées et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations, à condition que :
 - l'emprise au sol des constructions soit limitée à 10 % de la superficie du terrain ;
 - les parties de terrain non soumis à imperméabilisation restent supérieures 95 % minimum de la superficie du terrain et s'accompagnent éventuellement d'une compensation des eaux de ruissellement ;
 - il n'y ait pas de terrains à avantage équivalent moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole ;
 - la face supérieure du premier plancher habitable et / ou aménageable^[1] soit implantée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote du terrain naturel ;
 - les locaux d'habitations et leurs extensions devront être construits de manière à ne pas faire obstacle aux écoulements, par exemple sur vide sanitaire suffisamment ajouré pour permettre le transit de l'eau (en évitant les ouvertures dans le sens de l'écoulement des eaux afin de limiter les phénomènes d'affouillements); l'axe des constructions sera situé de façon privilégiée dans le sens des écoulements ;
- les serres multi-chapelles plastiques sans exhaussement du terrain naturel à condition que :
 - l'ensemble des parois latérales dispose d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe à 0,40 m au-dessus de la cote du terrain naturel. Un dispositif automatique de secours est recommandé ;
 - l'ensemble des équipements qui pourraient être endommagés par une crue (système de chauffage, d'éclairage, d'arrosage...) soient situés au minimum 0,40 mètre au-dessus de la cote du terrain naturel;
- la construction de locaux techniques liés au fonctionnement des serres sous réserve que:
 - le plancher soit situé au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote du terrain naturel ;

- ou à défaut qu'il soit étanche jusqu'à 0,40 m au-dessus de la cote du terrain naturel;
- La création de hangars et locaux fonctionnels destinés aux matériels et produits les plus sensibles strictement liés et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations, à condition que :
 - l'emprise au sol des constructions soit limitée à 10 % de la superficie du terrain ;
 - les parties de terrain non soumis à imperméabilisation restent supérieures à 95 % minimum de la superficie du terrain et s'accompagnent éventuellement d'une compensation des eaux de ruissellement ;
 - les travaux se fassent dans la cadre d'une réduction de la vulnérabilité de l'exploitation, d'une extension ou d'une augmentation de capacité d'une exploitation existante en cours d'activité ou de transmission ;
 - il n'y ait pas de terrains à avantage équivalent moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole ;
 - le plancher soit situé à 0,40 m au-dessus de la cote du terrain naturel;

2. AUTRES ZONES URBANISÉES, LES « AZU »

Les principes réglementaires s'appliquent globalement sur les espaces soumis à inondations et identifiés comme « autres zones urbanisées (AZU) » sur la carte des enjeux de la commune.

2.1 Aléa indifférencié (couleur vert clair)

Zonage : D-Indifférencié-AZU

=> Les prescriptions sont assimilables à celles des zones d'aléa faibles à modérées et peuvent être constructibles sous certaines conditions.

En complément des règles applicables à l'ensemble de la zone inondable prévues au chapitre II :

a) sont interdits :

- L'implantation de surface commerciale de vente supérieure à 400 m².

b) sont autorisés :

- les constructions à usage d'habitation, les ouvrages, les constructions à usage d'activité, commerciales ou industrielles, à condition d'assurer la sécurité des personnes et de limiter la *vulnérabilité* des biens et activités ;
- la reconstruction après démolition, par des causes autres que l'inondation, et sous réserve de réduction de la vulnérabilité ;
- Le changement de destination de locaux existants à condition de ne pas conduire à une augmentation de la capacité d'accueil et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- les E.R.P de 4^e et 5^e catégorie, hors catégorie de type R, U et J. Pour ceux de type O, les locaux de sommeil doivent disposer d'un plancher à 0,40 m au-dessus de la cote du terrain naturel ;
- l'extension des grandes surfaces existantes, dans la limite de 20 % de la surface commerciale

de vente existante à la date d'approbation du PLU, à condition que :

- la face supérieure du premier plancher habitable et / ou aménageable soit implantée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote du terrain naturel ;
- la construction soit bâtie sur vide sanitaire ou pour des motifs de portance des planchers sur remblais. Dans ce dernier cas, l'emprise au sol de la construction ne dépassera pas 30 % du terrain d'assiette (existant et extension cumulée);
- la sécurité des personnes se trouvant à l'intérieur du magasin ou sur son parking soit assurée.
- les matériels nécessaires aux stockages de carburants ou de tout autre produit polluant, à conditions d'être scellés ou lestés au sol afin de pouvoir résister à la crue sans dommage ni risque d'embâcle et que toute ouverture (évent, remplissage) soit située au minimum à + 0,50 m au-dessus de la cote du terrain naturel.
- les travaux, aménagements, installations directement liées à l'entretien du cours d'eau et à la gestion des eaux pluviales;
- les aires de jeux, les aires de sport, les espaces de loisirs ne comprenant que des équipements légers, ainsi que les vestiaires accessoires directs de ces équipements à condition d'en minimiser la vulnérabilité, notamment :
 - que la face supérieure du premier plancher aménageable soit construite sur vide sanitaire ajouré permettant une transparence hydraulique et implantée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote du terrain naturel.
 - que la sécurité des personnes soit assurée ;
 - sous réserve de non opposition au titre du code de l'environnement ;
 - que la commune soit abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en cohérence avec le Plan de Mise en Sécurité de l'équipement;
- les clôtures (murets ou haies) à condition :
 - que leur implantation ne soit pas perpendiculaire au sens du courant (sauf exception à justifier liée à la nature de la construction, de l'installation ou de l'activité)
 - que leur transparence hydraulique ^[1] soit assurée dans tous les cas
- Les piscines de maisons individuelles à condition d'être fondées et enterrées afin d'éviter un risque de soulèvement ou d'embâcle et de la mise en place d'un balisage permanent du bassin à 1.10.m de hauteur pour pouvoir être identifiées en cas de crue afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

L'ensemble des constructions autorisées devront respecter les dispositions suivantes :

- la face supérieure du premier plancher habitable et / ou aménageable^[1] devra être implantée au minimum à 0,40 m au-dessus de la cote du terrain naturel; toutefois des adaptations pourront être tolérées pour les planchers « aménageables » seulement de locaux annexes (garages, abris de jardin...) pour des raisons de cohérences ou de continuité avec le bâti existant;
- les locaux d'habitations et leurs extensions devront être construits de manière à ne pas faire obstacle aux écoulements, par exemple sur vide sanitaire suffisamment ajouré pour permettre le transit de l'eau (en évitant les ouvertures dans le sens de l'écoulement des eaux afin de limiter les phénomènes d'affouillements); l'axe des constructions sera situé de façon privilégiée

dans le sens des écoulements ;

- les locaux d'activités, les dépendances, les annexes des habitations ainsi que les extensions de ces 3 types de locaux devront également être construits sur vide sanitaire suffisamment ajouré pour permettre le transit de l'eau (en évitant les ouvertures dans le sens de l'écoulement des eaux afin de limiter les phénomènes d'affouillements) ou à défaut sur remblai. Dans ce dernier cas, les remblais ne devront pas dépasser 30 % de l'emprise du terrain et ne pas faire l'objet d'opposition au titre du code de l'environnement.
- l'emprise au sol des constructions sera limitée à 30 % du terrain d'assiette.

Pour certains quartiers, lorsque la trame urbaine le nécessite, l'emprise au sol pourra être supérieure sous conditions que les parties de terrain non soumis à imperméabilisation restent supérieures à 20 % et s'accompagnent éventuellement d'une compensation sur les eaux de ruissellement ;

3. ALEA RESIDUEL (couleur vert très clair)

Zonage : D-Résiduel-AZU, D-Résiduel-ZPPU

Ces secteurs correspondent à l'emprise du lit majeur exceptionnel des cours d'eau définie selon une méthode et des études hydro-géomorphologiques.

Cette emprise peut être assimilée à l'emprise d'une crue exceptionnelle qui va donc au-delà de la zone inondable définie pour la crue de référence centennale ou la plus forte crue connue. Sa définition concourt ainsi aux objectifs généraux de la directive européenne inondation 2007 (intégrée en droit français dans la loi LENE / 2010), et aux principes généraux d'*orientation de l'urbanisation en dehors des zones à risques (Objectif 1, disposition D.1-6 du PGRI)*.

Dans ces secteurs ne seront pas autorisés ce qui fait l'objet d'interdictions pour la zone inondable traitée ci-avant et qui concerne la crue de référence « PPR » (centennale ou plus forte crue connue) :

- la création d'ERP de 1ère, 2^e et 3^e catégorie et, toutes catégories confondues, la création d'ERP de type J, R et U ;
- la création d'établissements sensibles et/ou à très forte vulnérabilité, notamment sur les personnes (hôpitaux, cliniques, crèches, maisons de retraite, foyers, écoles primaires, grandes surfaces commerciales...) ;
- la création d'établissements utiles à la gestion de crise (caserne de pompier, gendarmerie...) ;
- la création ou l'extension de campings, habitats touristiques collectifs ou centres de vacances, stationnement collectifs de caravanage et de bateaux, PRL et HLL...) ;
- la création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- la création de sous-sols (*en centre urbain dense, des exceptions peuvent être tolérées pour la création de parkings souterrains sous certaines réserves et conditions techniques particulières. Voir note technique jointe*);

Dans cette logique, lorsque les constructions seront autorisées, il est également recommandé que les planchers habitables et / ou aménageables soit situés au moins à + 0,40 m au-dessus du terrain naturel.

ERP: (Établissement Recevant du Public) :

lieux publics ou privés accueillant des clients ou des utilisateurs autres que les employés (Art R123-2 du code de la construction et de l'habitation).

Cote de crue de référence :

La cote de crue référence est la cote de crue indiquée aux études réalisées (profils, lignes ou cotes iso-hauteur, etc.). Elle pourra être calculée si nécessaire par interpolation des profils topographiques qui figurent sur les cartes d'aléa, de hauteurs ou de vitesses de l'eau en crue centennale.

En l'absence de telles cotes connues, on pourra utiliser les « classes » de hauteurs d'eau indiquées dans les études.

Surface commerciale de vente :

La surface destinée à la vente de produits et/ou de services. Ainsi, dans un centre commercial, elle n'inclut pas les espaces dont les commerçants bénéficient collectivement tels que les parkings, les allées ou encore les locaux qui accueillent les services techniques ou administratifs impliqués dans le fonctionnement des bâtiments.

Zone refuge :

L'objectif de la zone refuge est de permettre aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri en attendant l'évacuation ou la décrue. Cela se traduit par l'aménagement ou la création d'un espace situé au-dessus de la cote de crue de référence ou a minima d'un accès direct vers un niveau hors d'eau (comble, pièce à l'étage, terrasse, etc.). Toute zone refuge doit disposer d'une trappe d'accès en toiture, balcon ou terrasse permettant ainsi l'évacuation des personnes résidentes.

La zone de refuge sera dimensionnée pour accueillir la population ou l'occupation potentielle du bâtiment.

La création de la zone refuge ne peut avoir pour effet d'augmenter la population exposée.

Pour les Établissements Recevant du Public (ERP), l'effectif autorisé constitue le nombre d'occupant potentiel. Une base minimale de 1m² par personne est requise.

Pour les espaces d'activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupants maximal de son établissement ».

Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois sont exclus, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Haut de Berge :

C'est la limite haute du **lit mineur**.

Le lit mineur (ou lit ordinaire) d'un cours d'eau désigne tout l'espace linéaire où l'écoulement s'effectue la majeure partie du temps (c'est la zone de « respiration » normale du cours d'eau).

La plupart du temps il est délimité par des berges qui peuvent elles-mêmes être végétalisées par une ripisylve.

NOTE SUR LES PARKINGS EN ZONE INONDABLE

- ***Vulnérabilité des parkings souterrains :***

Les sous-sols peuvent se remplir avec des niveaux d'inondation faible en surface.

Les vitesses des flots peuvent suffire à franchir des seuils.

Les parkings souterrains en zone inondable, ou sujette à une intrusion d'eau via le sous-sol, constituent des infrastructures vulnérables, potentiellement dangereuses pour les vies humaines.

Dès une submersion d'un mètre d'eau, le risque est considéré comme létal.

Selon les modèles et la garde au sol, les véhicules peuvent flotter à partir de 30/40cm et devenir rapidement incontrôlables à partir de 20-30 cm de lame d'eau, et ce risque va croissant avec l'augmentation de la vitesse de l'eau.

Comme précisé par un rapport du CGEDD de décembre 2016, la moitié des victimes d'inondation est liée à l'usage de véhicules en zone submergée, dont les parkings souterrains.

- ***Dispositions pour réduire la vulnérabilité***

De façon générale, on évitera le parking souterrain en zone inondable. Toutefois dans les espaces densément urbanisés et dans les zones d'aléa faible (faible vitesse et faible hauteur d'eau) on pourra de façon exceptionnelle imaginer la création de parking souterrain sous réserve de minimiser au maximum leur vulnérabilité et d'assurer la sécurité des personnes.

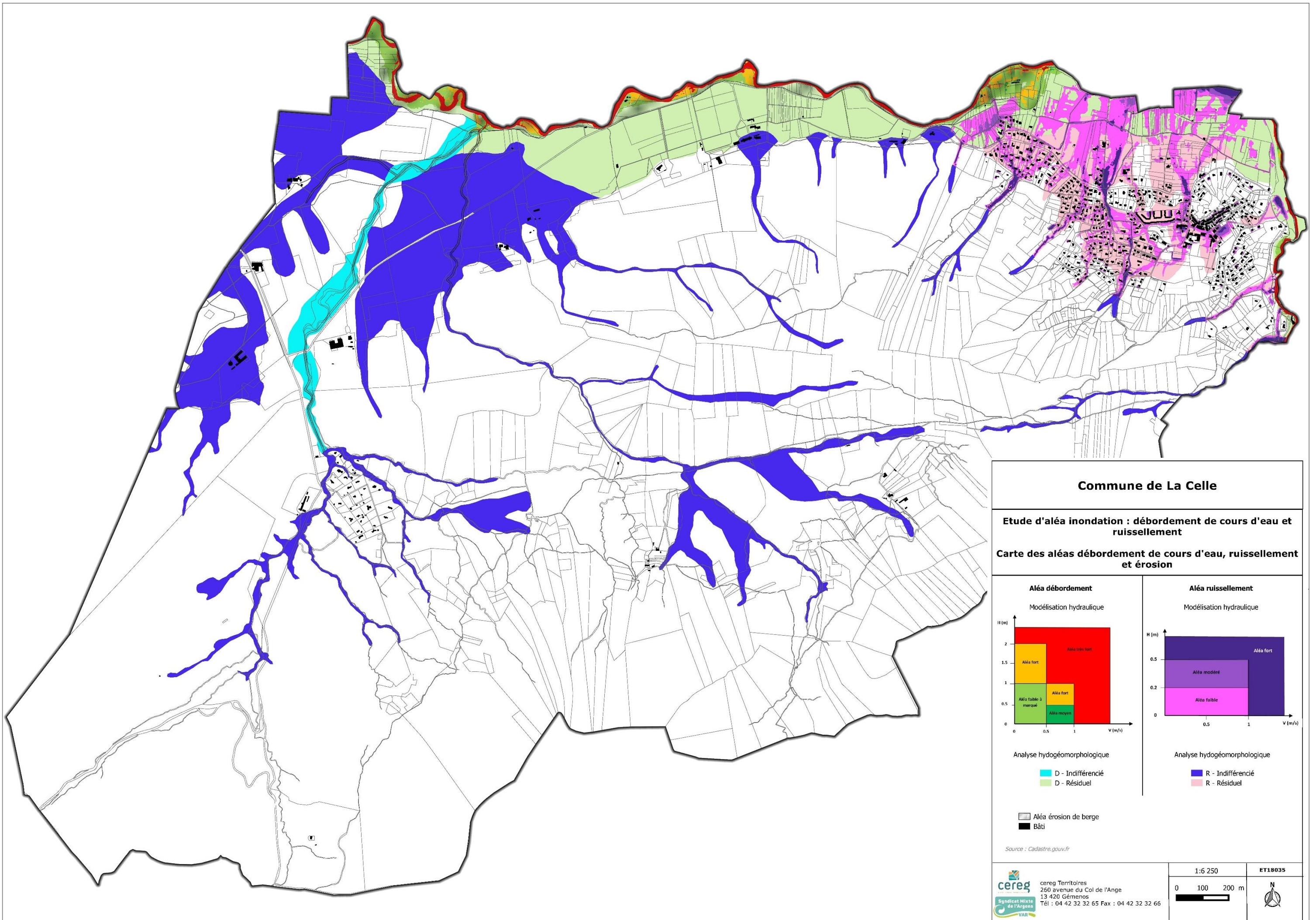
Ainsi, dès la conception, les mesures minimales de réduction de la vulnérabilité consistent à :

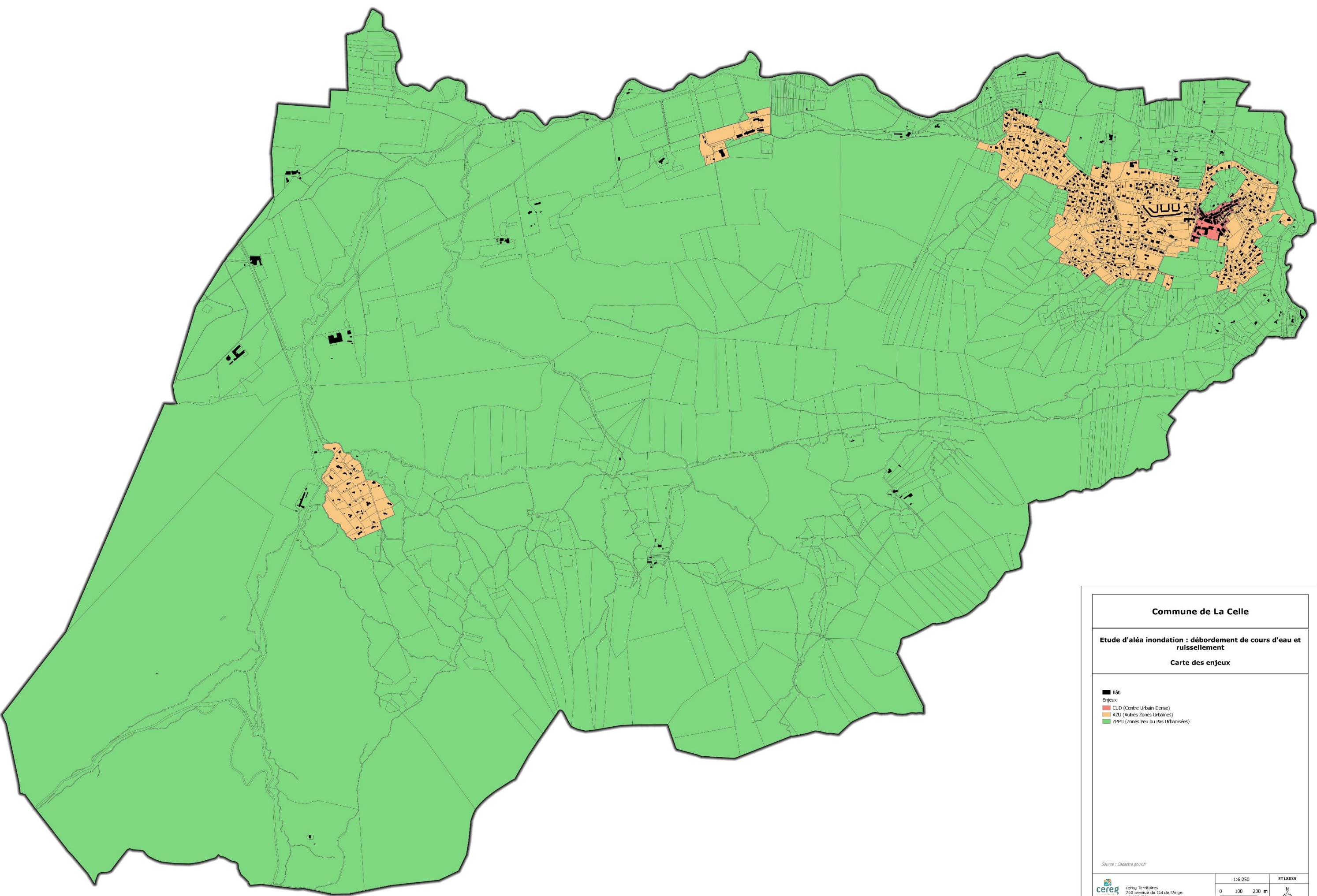
- proscrire les accès face au sens du courant des eaux de surface ;
- empêcher physiquement le remplissage potentiel du parking souterrain (ne retenir que des dispositions passive, ne pas considérer les batardeaux amovibles comme des solutions pérennes) notamment en disposant toutes les émergences (voiries d'accès, ventilation, réseaux...) au-dessus des côtes des plus hautes eaux (ou de la cote de crue de référence) avec une revanche de sécurité d'au moins 0,50 m ;
- éviter les intrusions par le sol adjacent (risque de remontée de nappe à évaluer) et rendre étanche jusqu'à + 50 cm au-delà de la côte de référence les parties souterraines afin de prévenir les dommages liés à la pénétration de l'eau à l'intérieur des ouvrages ;
- disposer des échappatoires à l'air libre pour les piétons ou vers des zones refuge hors d'eau et praticables pour les personnes les plus vulnérables (maintien des portes en position ouverte, ouverture dans le sens de poussée des eaux, éclairage de sécurité,...)

Ceci dresse une liste non exhaustive des dispositifs passifs de construction (à intégrer en phase conception) qu'il convient de compléter avec une signalétique pérenne et un plan opérationnel d'évacuation et de mise en sécurité.

Pour les interventions en cas de crise, les services de secours de la commune devront veiller à connaître et intégrer ce type d'infrastructures.

Les études des PAPI en cours concernant la réduction de la vulnérabilité des lieux en sous-sols viendront éventuellement améliorer les dispositifs de sauvegarde et de sécurité des personnes. Ces études devront s'appuyer d'une part sur le référentiel national de vulnérabilité aux inondations (édité en juin 2016), et d'autre part sur les retours d'expérience des services techniques locaux confrontés aux inondations et pluies intenses méditerranéennes.





Commune de La Celle

Etude d'aléa inondation : débordement de cours d'eau et ruissellement

Carte des enjeux

Bât

Enjeux

CUD (Centre Urbain Dense)

AZU (Autres Zones Urbaines)

ZPPU (Zones Peu ou Pas Urbanisées)

cereg

cereg Territoires

260 avenue du Col de l'Anjou

13 420 Gaijannes

Tél : 04 42 32 32 65 Fax : 04 42 32 32 66

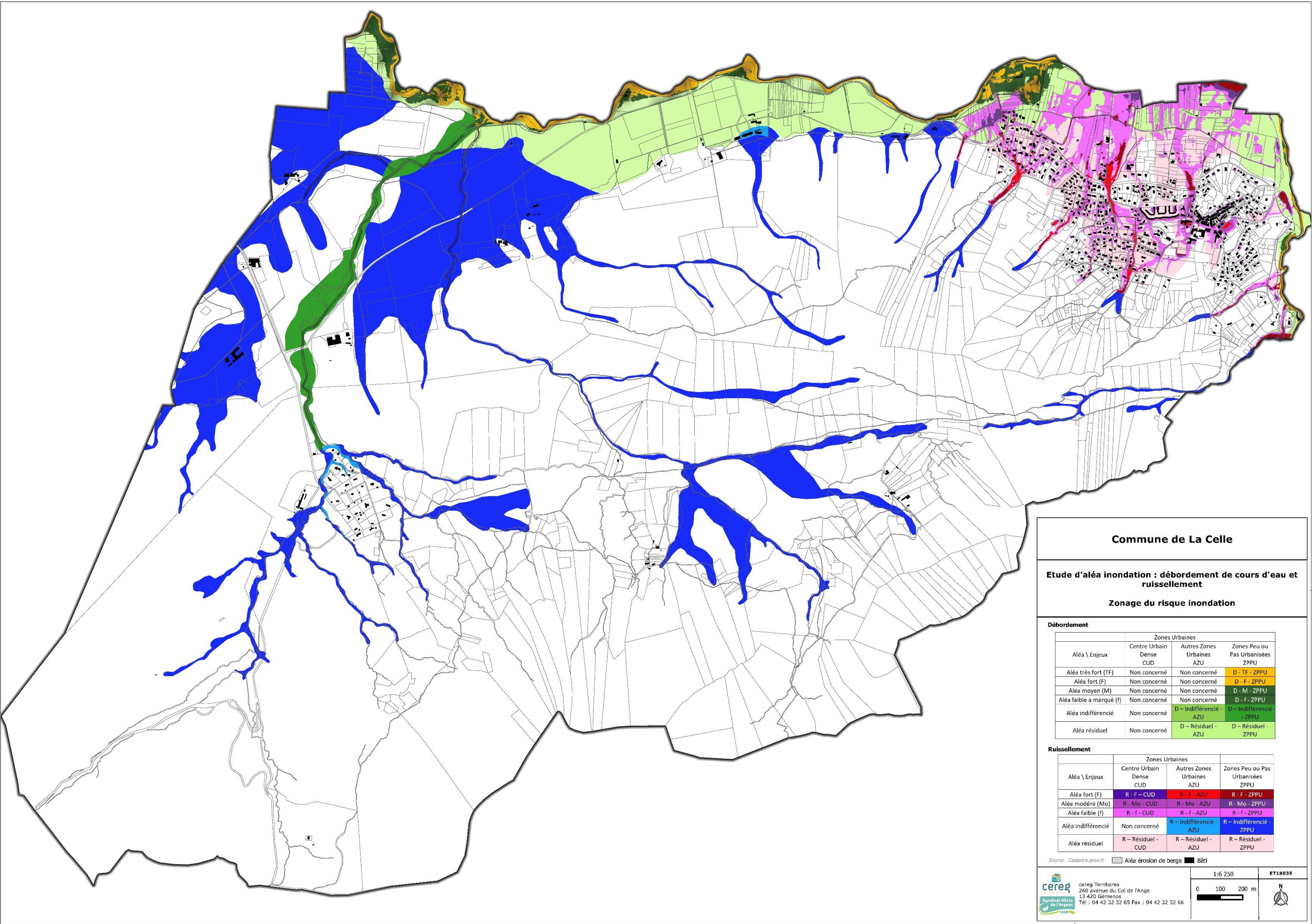
1:6 250

0 100 200 m

ET18035

N

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CELLE –Annexe 1 au règlement (4.1.2) – Page 35



Commune de La Celle

Etude d'aléa inondation : débordement de cours d'eau et ruissellement

Zonage du risque inondation

Débordement

Aléa \ Enjeux	Zones Urbaines		
	Centre Urbain Dense CUD	Autres Zones Urbaines AZU	Zones Peu ou Pas Urbanisées ZPPU
Aléa très fort (TF)	Non concerné	Non concerné	D - TF - ZPPU
Aléa fort (F)	Non concerné	Non concerné	D - F - ZPPU
Aléa moyen (M)	Non concerné	Non concerné	D - M - ZPPU
Aléa faible a marqué (f)	Non concerné	Non concerné	D - f - ZPPU
Aléa indifférencié	Non concerné	D - Indifférencié - AZU	D - Indifférencié - ZPPU
Aléa résiduel	Non concerné	D - Résiduel - AZU	D - Résiduel - ZPPU

Ruissellement

Aléa \ Enjeux	Zones Urbaines		
	Centre Urbain Dense CUD	Autres Zones Urbaines AZU	Zones Peu ou Pas Urbanisées ZPPU
Aléa fort (F)	R - F - CUD	R - F - AZU	R - F - ZPPU
Aléa modéré (Mo)	R - Mo - CUD	R - Mo - AZU	R - Mo - ZPPU
Aléa faible (f)	R - f - CUD	R - f - AZU	R - f - ZPPU
Aléa indifférencié	Non concerné	R - Indifférencié - AZU	R - Indifférencié - ZPPU
Aléa résiduel	R - Résiduel - CUD	R - Résiduel - AZU	R - Résiduel - ZPPU

Source : Cadastre.gouv.fr

Aléa érosion de berge

Bâti

cereg

Syndicat Mixte de l'Argens

VAR

cereg Territoires
260 avenue du Col de l'Ange
13 420 Gêmenos
Tél : 04 42 32 32 65 Fax : 04 42 32 32 66

1:6 250

0 100 200 m

ET18035

N



**DÉPARTEMENT
DU VAR**

**COMMUNE DE
LA CELLE**

**REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

4.1.3 – Annexe 2 au Règlement

**Principes de prévention relatifs
aux aléas miniers résiduels**



Révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du.....24 juin 2015
Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du.....15 février 2021
Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du.....8 novembre 2021

Direction Régionale de
l'Environnement, de l'Aménagement et
du Logement Provence Alpes Côte
d'Azur
Unité de Contrôle Industriel et Minier
Unité départementale 83



Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
du Var
Service Aménagement
Durable

ANNEXE

du Porter à Connaissance des risques miniers

de l'ancien bassin bauxitique de Mazaugues dans le département
du Var

Principes de prévention relatifs aux aléas miniers résiduels

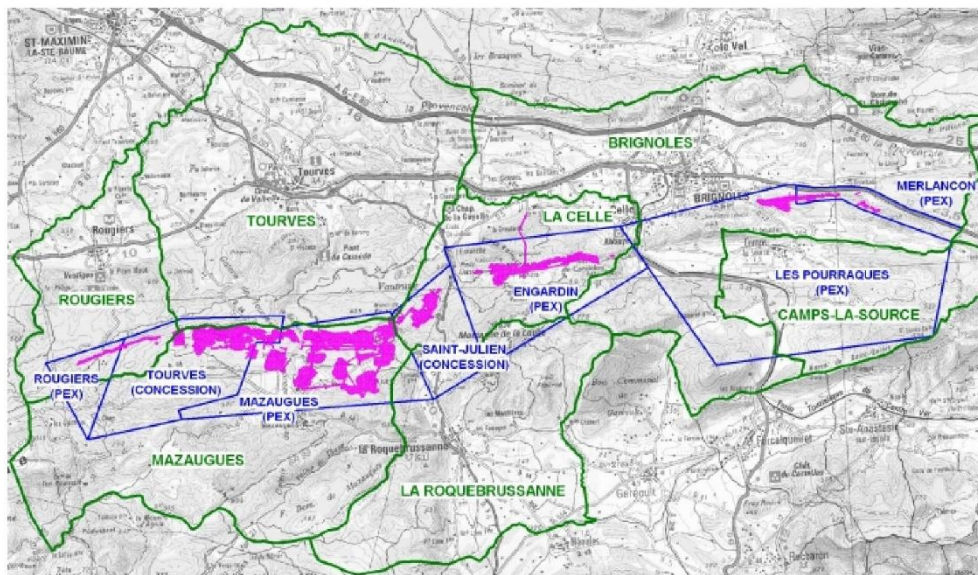
COMMUNES DE ROUGIERS, TOURVES, MAZAUGUES, LA CELLE, BRIGNOLES,

Conformément aux dispositions de l'article L. 132-3 du code l'urbanisme, le présent porter à
connaissance doit être tenu à la disposition du public par la commune

1.

I. Étude des aléas miniers résiduels réalisée par GEODERIS sur les anciennes concessions minières du bassin bauxitique de Mazaugues

GEODERIS, expert de l'État en matière de risques miniers, a réalisé à partir d'une phase informative présentant la synthèse des données minières et le repositionnement des travaux dans leur environnement, une évaluation et une cartographie des aléas miniers résiduels sur les anciennes exploitations minières du bassin bauxitique de Mazaugues.



En vert les communes, en bleu les titres miniers étudiés, en rose l'emprise des travaux miniers souterrains.

Les communes de **Rougiers, Tourves, Mazaugues, La Celle et Brignoles** sont concernées par les aléas.

Parmi les phénomènes évalués, plusieurs types de mouvements de terrain ont été retenus :

- l'effondrement localisé,
- l'effondrement généralisé,
- l'affaissement
- le tassement ;
- les instabilités de pente pouvant se traduire par la chute de blocs (écroulement) ou le glissement superficiel.

Ces aléas « mouvements de terrain » possèdent un niveau d'importance plus ou moins fort en fonction des paramètres pris en compte.

Tableau récapitulatif des aléas par commune et superficies impactées en ha:

Type d'aléa et niveau	Effondrement généralisé		Affaissement			Effondrement localisé			Tassement	Glissement	Eroulement
	moyen	fort	faible	moyen	fort	faible	moyen	fort	faible	faible	moyen
Brignoles						5	6		19	17	8
La Celle	19	2		3	10	24	12		11	4	< 1
Mazaugues	95	20	70		18	68	36	6	38	18	3
Rougiers						20			< 1		
Tourves						1	1		6	5	

II. Prise en compte des aléas miniers retenus

Les principes de prévention explicités ci-après résultent d'un croisement entre les aléas miniers résiduels et les zones à enjeux.

De par leur nature ou leur niveau, certains aléas justifient un principe d'inconstructibilité.

Les zones autres qu'urbanisées à la date du présent PAC et comportant des aléas miniers ne pourront pas à l'occasion d'une évolution du PLU devenir des zones urbanisées.

Pour la gestion des zonages existants, les principes de prévention explicités ci-après résultent d'un croisement entre les aléas miniers résiduels et les enjeux (zones urbanisées et zones non urbanisées).

Le tableau ci-dessous récapitule les principes de prévention explicités dans les paragraphes subséquents, fonction des enjeux et des aléas.

Tableau récapitulatif des principes de prévention par type d'aléa

				Principes de prévention	
Aléas				Zone urbanisée	Autres Zones
Effondrement localisé	Niveau fort			Inconstructible	Inconstructible
	Ouvrages débouchant au jour			Inconstructible	
	Niveau faible et moyen			Inconstructible	
	Travaux souterrains	moyen		Inconstructible	
		faible		Inconstructible sauf si condition (1) ci-dessous satisfaite	

Effondrement généralisé <i>Niveau moyen et fort</i>		Inconstructible	Inconstructible
Affaissement	<i>Niveau fort</i>	Inconstructible	Inconstructible
	<i>Niveau faible et moyen</i>	Inconstructible sauf si condition (2) ci-dessous satisfaite	
Tassement <i>Niveau faible</i>		Inconstructible	Inconstructible
Glissement superficiel <i>Niveau faible</i>		Inconstructible	Inconstructible
Ecrolement rocheux <i>Niveau moyen</i>		Inconstructible sauf si condition (3) ci-dessous satisfaite	Inconstructible

(1) le PLU de la commune prévoit dans son règlement l'application des dispositions du paragraphe III-a

(2) le PLU de la commune prévoit dans son règlement l'application des dispositions du paragraphe III-b

(3) le PLU de la commune prévoit dans son règlement l'application des dispositions du paragraphe III-c

Dans l'attente de la prise en compte des principes de prévention ci-dessus dans le plan local d'urbanisme de votre commune, les inconstructibilités ci-dessus fixées seront appliquées dans les décisions et arrêtés pris sur les déclarations préalables et permis de construire et d'aménager par le recours à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

III- Zones urbanisées

III-a L'effondrement localisé lié aux travaux souterrains.



Effondrement localisé © GEODERIS



Illustration du phénomène d'effondrement localisé

Les zones d'aléa **faible** sont **inconstructibles** en zone urbanisée **sauf si** les porteurs de projets et leurs bureaux d'études fournissent une attestation selon laquelle la stabilité d'ensemble du bâtiment répond à un niveau d'endommagement ne dépassant pas le niveau N3 (portes coincées et canalisations rompues) tel que défini dans le guide de dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type **fontis** du CSTB du 29 octobre 2012 .

Les porteurs de projets et leurs bureaux d'études pourront se référer pour le choix de dispositions constructives adaptées aux aléas miniers au guide d'aide à la décision réalisé par le CSTB relatif à l'aléa de type fontis :

« Guide de dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type fontis – Référence 26029541 – CSTB – 2012 »

Ce guide est téléchargeable sur le site de la DREAL PACA, par le chemin suivant :

[*Prévention des risques/Sous-sol et Risques Miniers/Après Mines/Les plans de Prévention des Risques Miniers/Réglementation*](#)

III-b L'affaissement



Domage sur une habitation en raison de la survenance d'un affaissement - © GEODERIS

Les zones d'aléa **faible et moyen** sont **inconstructibles** en zone urbanisée **sauf si** les porteurs de projets et leurs bureaux d'études fournissent une attestation selon laquelle la stabilité d'ensemble du bâtiment répond à un niveau d'endommagement ne dépassant pas le niveau N3 (portes coincées et canalisations rompues) tel que défini dans le guide de dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de **type affaissement** progressif de 2011

Les porteurs de projets et leurs bureaux d'études pourront se référer pour le choix de dispositions constructives adaptées aux aléas miniers au guide d'aide à la décision réalisé par le CSTB relatif à l'aléa de type affaissement :

« Guide de dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type affaissement progressif – CSTB – septembre 2011 »

Ce guide est téléchargeable sur le site de la DREAL PACA, par le chemin suivant :

[*Prévention des risques/Sous-sol et Risques Miniers/Après Mines/Les plans de Prévention des Risques Miniers/Réglementation*](#)

III-c L'écroulement

Les zones d'aléa écoulement rocheux moyen sont inconstructibles en zone urbanisée sauf si il existe ou est prévue la mise en place d'ouvrages ou dispositifs de protection contre les chutes de blocs.

IV- Projets de grande ampleur

Dans les zones **inconstructibles** tout projet de grande ampleur **sans présence humaine permanente**, tel que les ouvrages d'art, les aménagements d'infrastructure nécessitant la création d'ouvrages de génie civil, les installations de production d'énergie renouvelable, **peut être autorisé** s'il a fait l'objet d'**une étude spécifique**, proportionnée aux enjeux et prenant en compte l'ensemble des aléas miniers, qui permet de définir les dispositions constructives garantissant une tenue pérenne de l'ouvrage. Le maître d'ouvrage s'assurera, en particulier, de ne pas endommager les ouvrages miniers, de ne pas aggraver les aléas, les risques et ses effets, et de ne pas en provoquer de nouveaux.

V- Constructions existantes

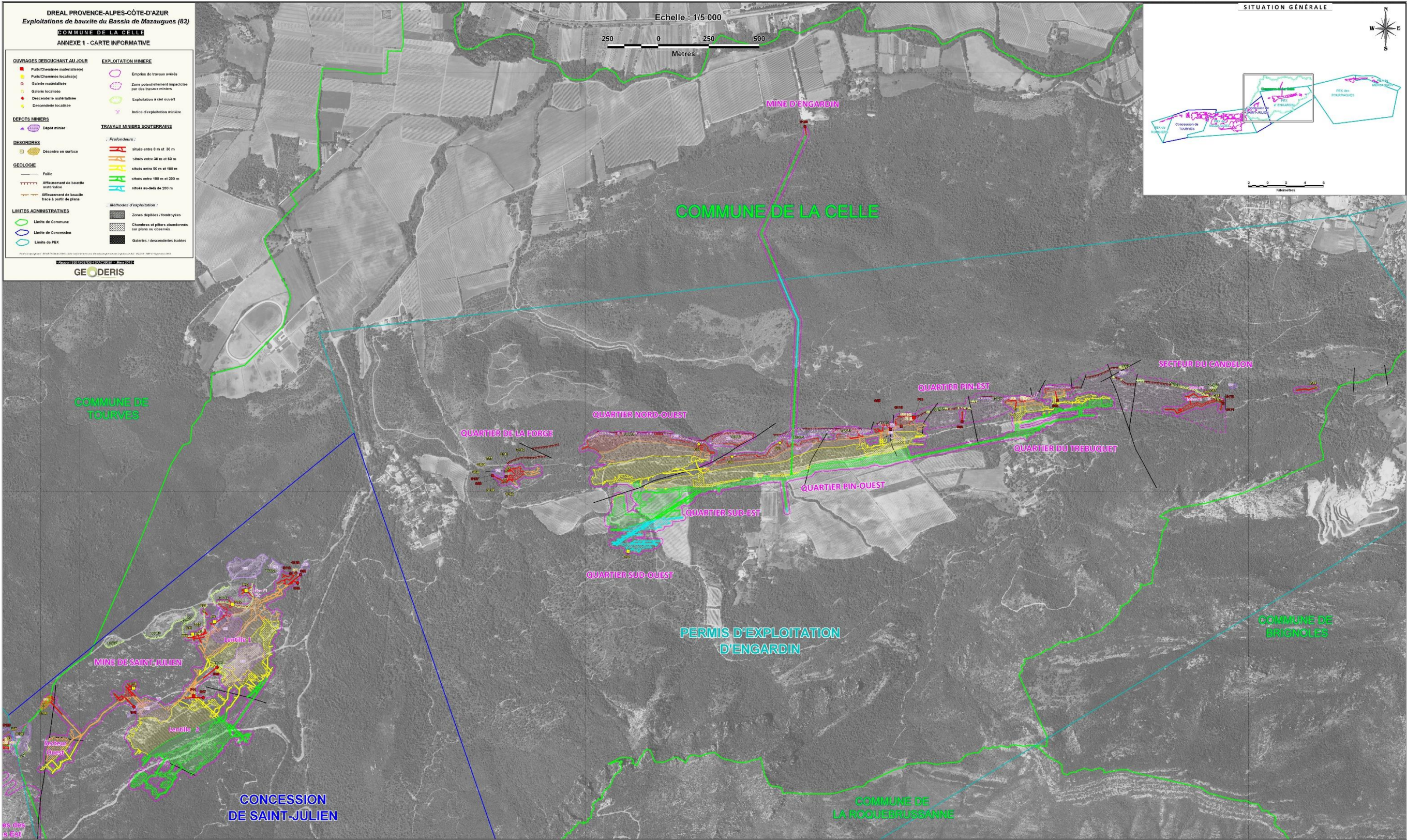
Ce paragraphe concerne la gestion de l'existant et les projets de modification de l'existant.

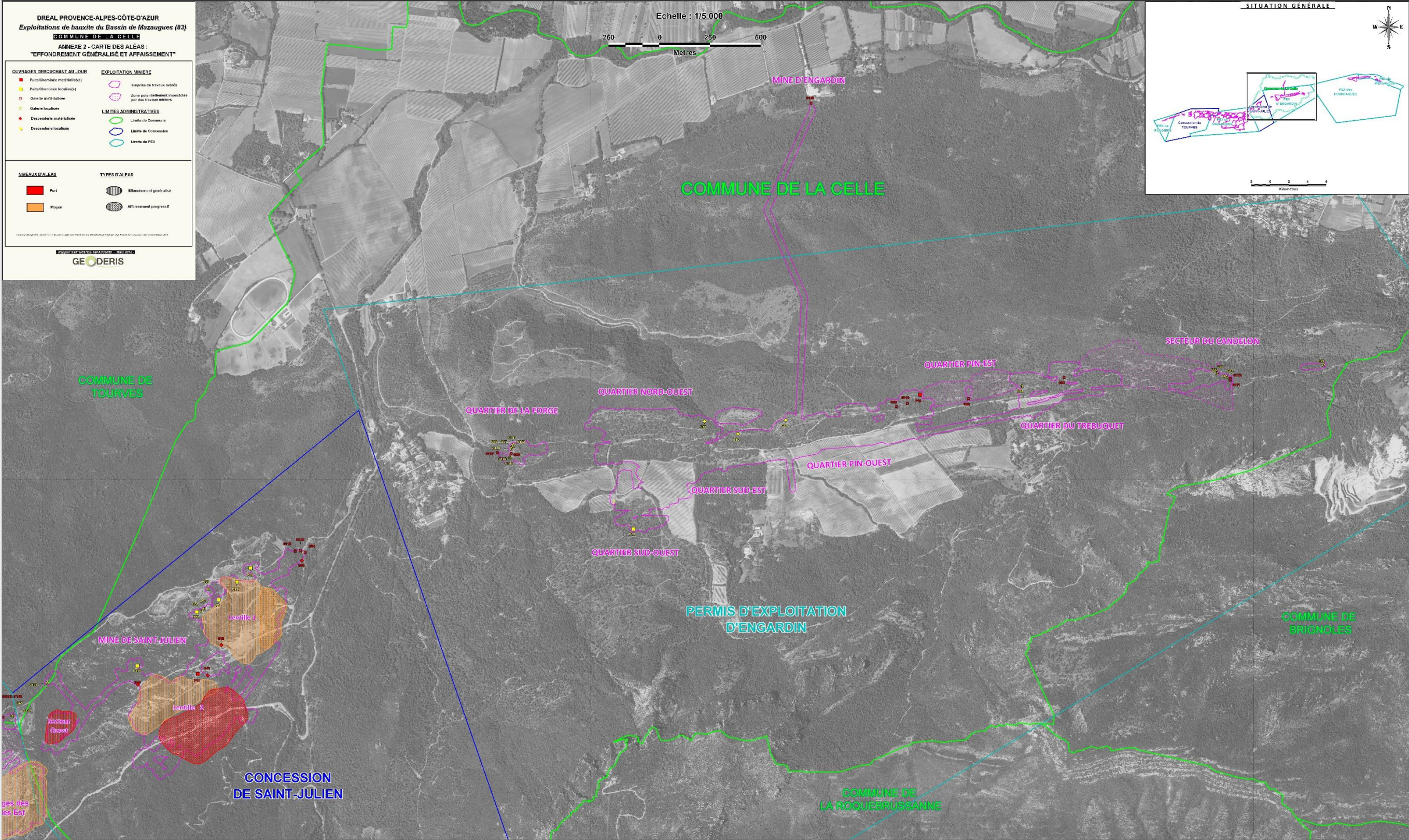
Dans les **zones inconstructibles**, sans préjudice du respect des autres dispositions d'urbanisme, **peuvent être autorisés** les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions, tels que :

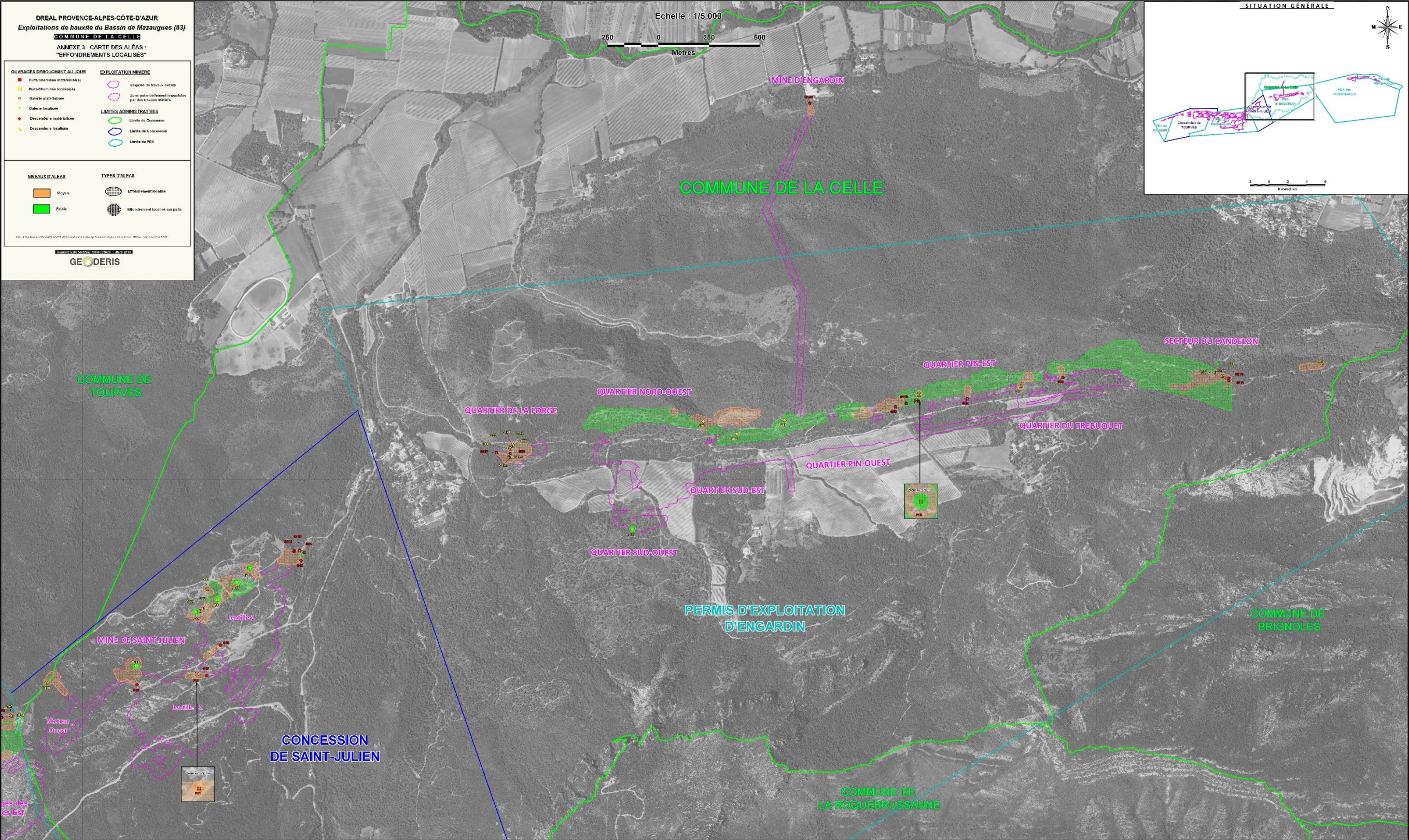
- les travaux de maintenance (changement de fenêtres, réfection de toiture)
- les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort
- les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie (ex. : panneaux solaires)
- les travaux destinés à rendre accessibles les constructions aux personnes handicapées
- les modifications d'aspect des bâtiments existants à condition qu'elles ne conduisent pas à fragiliser le bâtiment ou à aggraver les dégâts en cas d'effondrement localisé
- la construction d'annexes non habitables (par exemple, les garages, les abris de jardin) disjointes du bâtiment principal
- l'aménagement des combles, sauf s'il conduit à la création de logements supplémentaires
- Les changements de destination à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité et à condition que les travaux n'engendrent pas de conséquences en terme de stabilité et de tenue du bâti existant

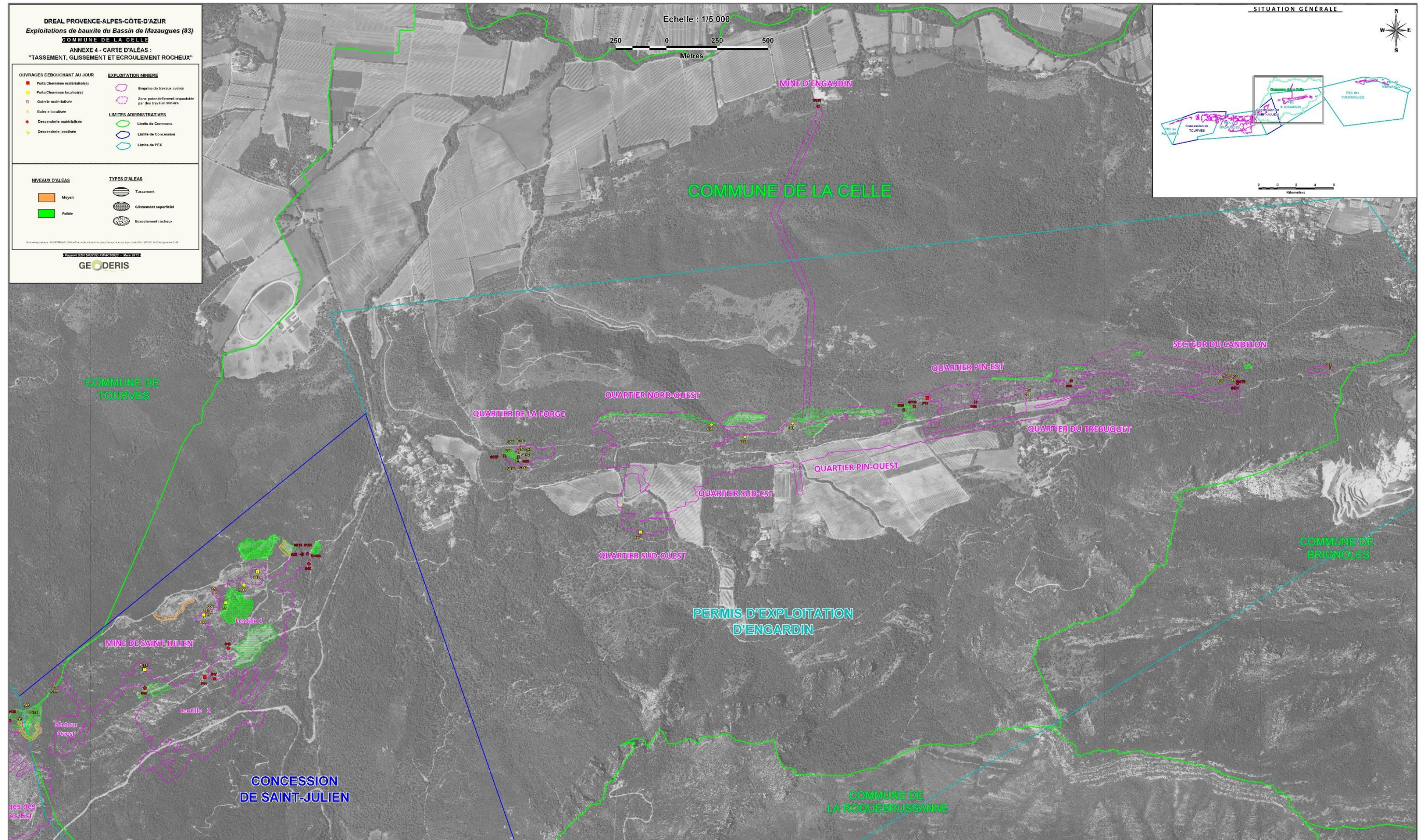
En tout état de cause, tous les travaux ne doivent pas conduire dans le temps à une augmentation de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (nouvelles références entrées en vigueur à compter du 1er mars 2012 avec la réforme des surfaces de référence en urbanisme).

Dans l'attente de la prise en compte des principes de prévention visés plus haut, dans le plan local d'urbanisme de votre commune, toute demande portant sur des travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions, autres que ceux de la liste ci-dessus, devra faire l'objet d'un refus en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.











**DEPARTEMENT
DU VAR**

**COMMUNE DE
LA CELLE**

**REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

**4.1.4 – Annexe 3 au
Règlement**



Révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du.....24 juin 2015
Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du.....15 février 2021
Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du.....8 novembre 2021

Table des matières

Annexe n°1 :	Lexique national de l'urbanisme	3
Annexe n°2 :	Annexe au règlement de la zone agricole	15
Annexe n°3 :	Espèces végétales à favoriser dans les aménagements publics et privés	16
Annexe n°4 :	Liste des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de PACA	25
Annexe n°5 :	Doctrine MISEN du Var	41
Annexe n°6 :	Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var	52
Annexe n°7 :	Arrêté préfectoral portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC .	60
Annexe n°8 :	Arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var	62
Annexe n°9 :	Arrêté préfectoral – haie anti dérive	64

Annexe n°1 : Lexique national de l'urbanisme



Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre I^{er} du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d' étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

1. Les définitions retenues

1.1. 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 entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. 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.

1.4. Construction existante

1

Décret relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

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.

1.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1.6. Extension

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.

1.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. 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.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques

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.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que 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.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. 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.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). 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, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

3

Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. 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).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de

4

construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. 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 ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

Version fiche	Date	Auteur
1	27/06/17	DHUP/QV3

Compléments au lexique national de l'urbanisme

Acrotère

Socle disposé aux extrémités ou au sommet d'un fronton ou d'une colonne et servant de support à des statues, à des vases ou à d'autres ornements.

Adaptations mineures

Les règles définies par les articles 3 à 13 d'un PLU peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport à la règle est très faible.

Affouillement de sol – exhaussement de sol

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).

Allège

Partie en matériau léger d'un mur de façade, comprise sur sa largeur entre les jambages de la baie et sur sa hauteur entre le plancher et la partie inférieure de la baie, et servant de garde-fou et de mur d'appui.

Annexe

Bâtiment séparé de la construction principale dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : ateliers, abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préaux, abris ou garages pour véhicules et vélos, ...). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Bâtiment ou construction

Une construction représente « ce qui est construit ou ce que l'on est en train de construire » (art de construire).

Un bâtiment désigne toute construction qui sert d'abri aux hommes, aux animaux, aux objets.

Bâtiment existant de caractère

Est considéré comme bâtiment existant de caractère tout bâti présentant un intérêt architectural non issu de construction réalisée avec des matériaux de type bardage métallique.

Cabanisation

Occupation et/ou construction illicite à destination d'habitat permanent ou temporaire, de stockage ou de loisirs, sur une parcelle privée ou appartenant au domaine public ou privé d'une collectivité.

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un espace. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

Continuum

Espace qui n'est pas interrompu.

Droit de Préemption 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).

Déclaration d'utilité publique (DUP)

C'est un acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet ait été soumis à une enquête publique. Il permet à la collectivité publique d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération par accord amiable, soit à défaut par voie d'expropriation.

Égout du toit

Limite ou 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 etc. Le terrain concerné (indiqué au plan de zonage) devient alors inconstructible pour toute autre opération.

Espace boisé classé

Le PLU peut désigner des espaces boisés dits « classés », à conserver, à protéger ou à créer : bois, parc, alignement d'arbres, arbre isolé... Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol. Toute coupe ou abattage est subordonné à une autorisation délivrée par l'autorité compétente. Tout défrichement est interdit.

Espace libre

Les espaces libres des articles 13 du règlement de PLU sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions. Ces espaces comprennent, les espaces verts, les jeux pour enfants, les terrasses, les allées recouvertes ou enherbées, les clôtures....

Existence légale

L'existence légale d'un bâtiment est définie comme suit :

- Si le bâtiment est postérieur à 1943 il doit avoir obtenu un permis de construire : ce permis constitue son existence légale.
- Si le bâtiment est antérieur à 1943, il faut se référer aux actes de propriété faisant référence à l'existence de la construction.

Implantation des constructions par rapport aux voies ou à l'alignement

L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies ou à l'alignement. Sauf dispositions contraires au règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin, places, parc de stationnement public...).

Sont concernées les voies qui sont soit existantes, soit prévues par le PLU ou par un projet de remaniement parcellaire.

Limites séparatives

Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure de voies publiques ou privées.

Installation classée

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, ... entrent dans la catégorie des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :

- l'agriculture,
- la commodité du voisinage,
- la sécurité, la salubrité, la santé publique,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie... Cette réglementation relève du code de l'environnement.

Au sens de l'article L511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « *Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier.* »

Parcelle

C'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

Ripisylves

Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre.

Secteur

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières (ex : Uaa, Ni...).

Servitude d'utilité publique

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêt, lignes électriques...). Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leur procédures d'institution ont été accomplies. La liste des servitudes figure dans les annexes générales du PLU, document n°6 du dossier de PLU.

Souche

Partie en maçonnerie d'une cheminée, qui, renfermant les conduits de fumée, s'élève au-dessus du toit.

Superficie du terrain

La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire est celle de l'unité foncière.

Surface de plancher (SP)

La surface de plancher est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant, auparavant, un calcul des surfaces des constructions en SHOB (surface hors œuvre brute) et SHON (surface hors œuvre nette).

Article R.111-22 du code de l'urbanisme

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° 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 ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° 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 ;

7° 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 ;

8° 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.

Terrain ou Unité Foncière

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

Tuile canal

Tuile en forme de demi-cylindre ; tuile creuse ou tuile romaine.

Voie

Voie publique : l'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. L'emprise se compose de la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus). L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé.

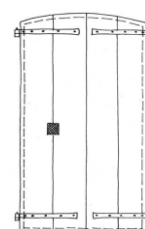
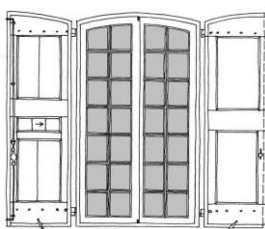
Voie privée : constitue une voie privée tout passage desservant aux moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété.

Volet

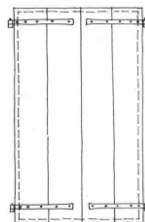
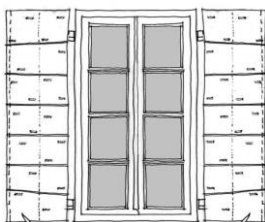
Les volets, appelés aussi contrevents, sont des éléments du décor de la façade dont la fonction est l'occultation des baies et pour se protéger contre l'effraction.

- Volets en bois sur cadre : volets traditionnels formés d'un cours de planches verticales et de traverses clouées complétées par des montants assurant le calfeutrement (cadre non assemblé).
- Volets à doubles lames : volets à planches croisées sont constitués d'un cours de planches verticales assemblé à un cours de planches horizontales à l'aide de clous retournés et intégrés au bois. Les ferrages sont constitués de pentures, de gonds, d'espagnolettes, de crochets et d'arrêts de volets pour le maintien en position ouverte. Les ferrages sont peints dans la même couleur que les volets.
- Volets à persienne : contrevent extérieur formé d'un châssis entre les montants duquel sont assemblées, parallèlement, des lamelles mobiles de bois, de métal ou de matière plastique, disposées en claire-voie et permettant ainsi de protéger une fenêtre du soleil ou de la pluie ou de régler la lumière tout en laissant pénétrer un peu d'air à l'intérieur.

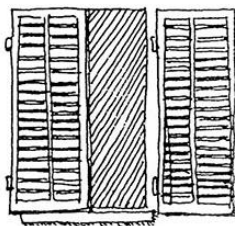
volets en bois sur cadre



volets à doubles lames



Volets à persienne



Zonage

Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un signe (Ua, Ub, N, A...). Les limites de zones peuvent ne pas correspondre aux limites parcellaires.

Zone

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.

Zone refuge

Une zone refuge est une zone d'attente qui permet de se mettre à l'abri de l'eau jusqu'à l'évacuation ou la décrue. Elle est créée à l'intérieur du logement au-dessus de la cote de crue de référence.

Zone urbaine

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Zones agricoles

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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.

Annexe n°2 : Annexe au règlement de la zone agricole

▪ 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.

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

- En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
- La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.
- Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.
- Exemples de pièces à fournir :
 - Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles ...
 - Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...).
 - Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...

Annexe n°3 : Espèces végétales à favoriser dans les aménagements



PALETTE VEGETALE

du Plan de Paysage du Parc naturel régional de la Sainte-Baume

Des propositions raisonnées

Le choix des essences est essentiel pour garantir la création d'espaces verts publics et privés durables. La palette végétale proposée par le Parc a pour objectif d'orienter collectivités et particuliers dans leurs projets de plantation.

Elle a été définie dans l'objectif de :

- Renforcer les ambiances paysagères méditerranéennes rurales sur la majorité du territoire du Parc, et les ambiances plus "montagnardes" sur les communes de Plan d'Aups Sainte-Baume et Mazaugues,
- Anticiper une adaptation pédoclimatique face au dérèglement climatique avec le choix de végétaux résistants à la chaleur et économes en arrosage après installation,
- Prendre en compte les principales contraintes phytosanitaires actuelles,
- Exclure les espèces exotiques invasives ou à forte dynamique, les végétaux sévèrement toxiques et les espèces horticoles banalisantes,
- Combiner espèces indigènes et espèces horticoles résistantes, pour favoriser la biodiversité et une gestion différenciée des espaces verts publics et des jardins particuliers.

ESPECES VEGETALES EXOTIQUES ENVAHISSANTES (EVEE) OU SENSIBLES AUX MALADIES PHYTOSANITAIRES :

- Cyprès de Leyland (*Cupressocyparis leylandii*)
- Cyprès de Lawson (*Chamaecyparis lawsoniana*)
- Thuya (*Thuja occidentalis* et *plicata*)
- Laurier palme ou cerise (*Prunus laurocerasus*) (EVEE)
- Cyprès bleu de l'Arizona (*Cupressus arizonica* 'glauc') (EVEE)
- Chalef (*Elaeagnus X ebbingei*)
- Troène commun ou de Californie (*Ligustrum vulgare* ou *ovalifolium*) (EVEE)
- Fusain d'Europe ou du Japon (*Eunonymus europaeus* ou *japonicus*) (EVEE)
- Pyracantha sp (*Pyracantha angustifolia, coccinea*)
- Cotoneaster sp (*Cotoneaster dammeri, franchetii, salicifolius*...)
- Laurier rose (*Nerium oleander*) (sensible à *Xylella fastidiosa*)
- Photinia (*Photinia x Fraseri* 'Red Robin')

Du concept à la réalisation

Cette palette donne des idées et suscite des envies de plantation. Il est malgré tout recommandé de faire appel à un professionnel (paysagiste concepteur, entrepreneur qualifié Union Nationale des Entreprises du Paysage, CAUE...) pour la mise en œuvre concrète d'un projet de jardin ou d'espace vert. En effet, les conditions de plantation sont en effet déterminantes pour la réussite du projet :

- Qualité du sol à rectifier au besoin par amendement organique ou minéral,
- Paillage et arrosage au goutte à goutte les premières années d'installation,
- Choix précis d'espèces adaptées à l'espace disponible, afin d'éviter des interventions de taille,
- Associations végétales et densité de plantation au service de l'effet paysager souhaité.



Jardin sec et vivrier méditerranéen - Jardin d'Elie Alexis
La Roquebrussanne



Jardin des migrations – Mucerm
Marseille

publics et privés

ARBRES

Arbres d'alignement caducs à grand développement



Frêne élevé
*Fraxinus excelsior*¹



Frêne à feuille étroite
*Fraxinus angustifolia*²
(cultivar 'Raywood' mordoré)



Tilleul à petites feuilles
Tilia cordata



Tilleul commun
*Tilia x europaea*¹,
Tilleul à grandes feuilles
Tilia platyphyllos



Micocoulier de Provence
Celtis australis



Micocoulier de Virginie
Celtis occidentalis

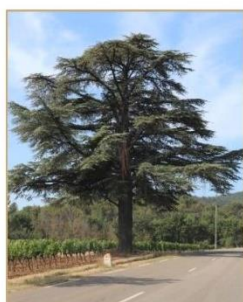


Platane
Platanus X acerifolia
(‘Platanor’ résistant au
chancre coloré)



Erable plane
*Acer platanoïdes*¹

Arbres persistants à grand développement



Cèdre du Liban
Cedrus libani^{1*}



Chêne vert
Quercus ilex



Pin pignon
Pinus pinea (racines traçantes)

* Autres cèdres : Cèdre de l'Atlas *Cedrus atlantica*¹, Cèdre de l'Himalaya *Cedrus deodara*¹

¹ Végétal à réserver à Plan d'Aups-Sainte-Baume et Mazaugues (plateau en altitude exposé au nord)

² Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

³ Végétal à éviter à Plan d'Aups-Sainte-Baume et Mazaugues (plateau en altitude exposé au nord)

Crédits photographiques © Akene paysage

Arbres caducs d'ornement à grand, moyen ou petit développement



Alisier blanc - *Sorbus aria*¹



Arbre de Judée
*Cercis siliquastrum*³



Charme *Carpinus betulus*¹
(taillé en charmille)



Érable champêtre
*Acer campestre*¹



Érable à feuilles d'obier
*Acer opalus*¹



Érable de Montpellier
Acer monspessulanum



Frêne à fleurs
Fraxinus ornus



Marronnier d'Inde rouge
Aesculus hippocastanum
'pavia'



Melia, lilas des Indes
Melia azedarach



Mûrier blanc - *Morus alba*
(cultivar stérile)



Savonnier
Koelreuteria paniculata



Sorbier des oiseaux
*Sorbus aucuparia*¹

¹ Végétal à réserver à Plan d'Aups-Sainte-Baume et Mazaugues (plateau en altitude exposé au nord)

² Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

³ Végétal à éviter à Plan d'Aups-Sainte-Baume et Mazaugues (plateau en altitude exposé au nord)

Arbres fruitiers



Abricotier
*Prunus armeniaca*²



Amandier
Prunus dulcis Ferragnes®,
Ferraduel®, Lauranne® ou
Mandaline®



Cerisier
Prunus cerasus



Cognassier
Cydonia oblonga



Figuier
Ficus carica ² 'Noire de
Caromb', mais aussi
'Violette de Solliès'



Figuier
Ficus carica ² 'Ronde de
Bordeaux', mais aussi
'Rouge de Bordeaux'



Olivier
*Olea europaea*²
Egalement cultivar
'Cipressino'



Grenadier commun
Punica granatum ³



Jujubier
Zizyphus jujuba ³



Kaki
Diospyros kaki ³



Merisier
*Prunus avium*¹



Pêcher
Prunus persica ³



Prunier
Prunus domestica
'Perdrigon'*
ou 'Saint-Julien'



Néflier du Japon
*Eriobotrya japonica*³
et Néflier commun
*Mespilus germanica*¹



Noisetier
*Coryllus avellana*²



Noyer commun
Juglans regia et
'Franquette' ^{2 3}



Poirier
Pyrus communis



Pommier
Malus domestica ³



TRUFFIERE Plants mycorhizés de :
Chêne pubescent - *Quercus pubescens*
Chêne vert - *Quercus ilex*
Noisetier - *Coryllus avellana*

¹ Végétal à réserver à Plan d'Aups-Sainte-Baume et Mazaugues (plateau en altitude exposé au nord)

² Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

³ Végétal à éviter à Plan d'Aups-Sainte-Baume et Mazaugues (plateau en altitude exposé au nord)

ARBUSTES

Arbustes caducs et arbrisseaux à grand développement



Aliboufier
*Styrax officinalis**



Amélanchier commun
Amelanchier ovalis



Arbre à perruque
Cotinus coggygria



Baguenaudier
Colutea arborescens



Cerisier de Sainte-Lucie
Prunus mahaleb



Cornouiller mâle
Cornus mas



Épine noire - *Prunus spinosa* (piquant)



Lilas - *Syringa vulgaris*



Pistachier térébinthe
Pistacia terebinthus



Seringat commun
*Philadelphus coronarius*¹



Sureau noir
*Sambucus nigra*¹



Viorne mancienne
*Viburnum lantana*¹



Viorne obier
*Viburnum opulus*¹

Arbustes fruitiers



Framboisier
*Rubus idaeus*¹



Groseillier à maquereau
*Ribes grossularia*¹



Groseillier rouge
*Ribes rubrum*¹

¹ Végétal à réserver à Plan d'Aups-Sainte-Baume et Mazaugues (plateau en altitude exposé au nord)

² Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

³ Végétal à éviter à Plan d'Aups-Sainte-Baume et Mazaugues (plateau en altitude exposé au nord)

Arbustes persistants à moyen ou grand développement



Arbousier commun
Arbutus unedo



Filaire à feuilles larges
*Phillyrea latifolia*²



Genévrier commun ou
oxycèdre
Juniperus communis ou
oxycedrus



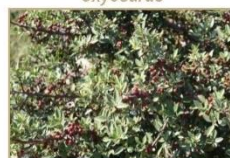
Genévrier de Phénicie
Juniperus phoenicea



Houx
*Ilex aquifolium*¹² (piquant)



Laurier sauce
*Laurus nobilis*³



Nerprun Alaterne
*Rhamnus alaternus*²



Viorne tin
Viburnum tinus

Arbustes à moyen développement pour massif



Buplèvre ligneux
Bupleurum fruticosum



Caryopteris
Caryopteris x clandonensis



Ceanote - *Ceanothus X delilianus* et *thrysiflorus*³



Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea



Filaire à feuilles étroites
Phillyrea angustifolia



Myrte commun
Myrtus communis^{2,3}



Myrte de Tarente
Myrtus Tarentina^{2,3}



Oranger du Mexique
*Choisya ternata*³



Perovskia - *Perovskia atriplicifolia*



Pistachier lentisque
Pistacia lentiscus



Raphiolepis
Raphiolepis indica



Sauge de Jérusalem
Phlomis fruticosa

¹ Végétal à réserver à Plan d'Aups-Sainte-Baume et Mazaugues (plateau en altitude exposé au nord)

² Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

³ Végétal à éviter à Plan d'Aups-Sainte-Baume et Mazaugues (plateau en altitude exposé au nord)

Arbustes à petit développement pour tapis arbustif



Ballote
Ballota pseudodichtamnus



Ciste cotonneux
Cistus albidus



Ciste à feuille de sauge
*Cistus salviifolius*²



Ciste pourpre
Cistus X purpureus



Ciste de Crète
*Cistus creticus*²



Dorycnie à cinq feuilles
Dorycnium pentaphyllum



Dorycnie hirsute
Dorycnium hirsutum



Lavande vraie
Lavandula angustifolia ou
officinalis



Lavandin
Lavandula 'Grosso'
ou Lavande à larges feuilles
Lavandula latifolia



Romarin
*Rosmarinus officinalis*²
et 'prostratus' rampant



Santoline petit cyprès
Santolina chamaecyparissus



Germandrée jaune
Teucrium flavum

¹ Végétal à réserver à Plan d'Aups-Sainte-Baume et Mazaugues (plateau en altitude exposé au nord)

² Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

³ Végétal à éviter à Plan d'Aups-Sainte-Baume et Mazaugues (plateau en altitude exposé au nord)

Vivaces et graminées



Acanthe
Acanthus mollis



Achillée
Achillea millefolium



Belle-de-nuit
Mirabilis jalapaepart



Centranthe rouge
Valériane
Centranthus ruber



Epiare d'Allemagne
Stachys germanica
ou Oreille d'ours
Stachys cretica



Pavot de Californie
Eschscholzia californica



Euphorbe des vallons
Euphorbia characias



Euphorbe de Martin
Euphorbia martinii



Iris
Iris sp



Rose trémière
Alcea rosea



Sauge officinale
Salvia officinalis



Sauge scalrée
Salvia sclarea



Sauge de Gregg
Salvia greggii



Stipa "cheveux d'ange"
Stipa capillata



Thym commun
Thymus vulgaris
Ou Serpolet
Thymus serpyllum



Thym de Crête
Thymus capitata
Ou Thym hirsute
Thymus hirsutus

¹ Végétal à réserver à Plan d'Aups-Sainte-Baume et Mazaugues (plateau en altitude exposé au nord)

² Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

³ Végétal à éviter à Plan d'Aups-Sainte-Baume et Mazaugues (plateau en altitude exposé au nord)

Plantes grimpantes



Bignone
Campsis radicans



Chèvrefeuille de Toscane
Lonicera etrusca
et Chèvrefeuille hybride
Lonicera heckrottii



Clématite des haies
Clematis vitalba



Glycine
Wisteria sinensis



Jasmin
Trachelospermum
*jasmonoides*³



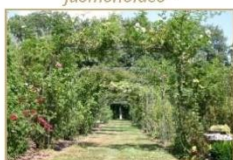
Kiwis
Actinidia chinensis



Lierre
Hedera helix



Rosier banks
Rosa banksiae



Rosier grimpant
Rosa SP



Vigne vierge
Parthenocissus quinquefolia



Vigne vierge
Parthenocissus tricuspidata



Vigne
Vitis vinefera Ampelia®
Aladin, Ampelia® Amandin,
Ampelia® Perdin' ou
Ampelia® Candin

Plantes sarmenteuses (à palisser sur clôture)



Chevrefeuille d'hiver
*Lonicera fragrantissima*³



Eglantier
Rosa canina (piquant)²



Jasmin d'hiver
Jasminum nudiflorum

¹ Végétal à réserver à Plan d'Aups-Sainte-Baume et Mazaugues (plateau en altitude exposé au nord)

² Plante hôte de *Xylella fastidiosa*

³ Végétal à éviter à Plan d'Aups-Sainte-Baume et Mazaugues (plateau en altitude exposé au nord)

Annexe n°4 : Liste des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de PACA



¹ Conservatoire botanique national alpin &

² Conservatoire botanique national méditerranéen de Porquerolles

Liste des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de Provence-Alpes-Côte d'Azur



Région
Provence
Alpes
Côte d'Azur



Eléonore TERRIN ^{1,2}
Katia DIADEMA ²
Noémie FORT ¹

Octobre 2014

En aucun cas cette liste scientifique des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de la région PACA destinée à la gestion des milieux (hors milieux urbains) n'a une valeur réglementaire. Elle participe à l'amélioration des connaissances des espèces végétales exotiques en région PACA et permet d'aider les gestionnaires de milieux naturels et semi-naturels à prioriser et orienter leurs actions de gestion.

Typologie et définition des différentes catégories d'EVEE et EVEpotE

Catégories	Définitions	Statuts
Majeure	Espèce végétale exotique assez fréquemment à fréquemment présente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement supérieur à 50%	Espèce végétale exotique envahissante (EVEE)
Modérée	Espèce végétale exotique assez fréquemment à fréquemment présente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement inférieur à 5% et parfois supérieur à 25%	
Emergente	Espèce végétale exotique peu fréquente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement supérieur à 50%	
Alerte	Espèce végétale exotique peu fréquente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement dans ses aires de présence soit toujours inférieur à 5% soit régulièrement inférieur à 5% et parfois supérieur à 25%. De plus, cette espèce est citée comme envahissante ailleurs* ou a un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA (d'après Weber & Gut modifié).	Espèce végétale exotique potentiellement envahissante (EVEpotE)
Prévention	Espèce végétale exotique absente du territoire considéré et citée comme envahissante ailleurs* ou ayant un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA (d'après Weber & Gut modifié).	

*dans un territoire géographiquement proche et à climat similaire

Tableau d'aide à la décision pour la gestion et l'utilisation des EVEE et EVEpotE en région PACA suivant le type de milieu, la catégorie de l'espèce.
Les actions prioritaires sont regroupées dans ce tableau et correspondent aux priorités 1, 2, 3.

A partir des listes d'EVEE et EVEpotE destinées à la gestion des milieux naturels, semi-naturels et anthropisés				
Catégories Approche spatiale	EVEE			
	Emergente	Majeure	Modérée	Alerte
Sites de priorité 1 : Au sein des espaces protégés	1 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	4 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	5 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	Non intervention excepté pour les populations envahissantes : dans ce cas précis priorité 1 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation
Sites de priorité 2 : Hors espaces protégés mais en milieux naturels ou semi-naturels	2 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEE concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : dans ces cas précis priorité 1 (gestion) + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEE concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : dans ces cas précis priorité 1 (gestion) + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	2 (gestion) si l'espèce est détectée sur le territoire Non intervention excepté pour les populations envahissantes : dans ce cas précis priorité 2 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation
Sites de priorité 3 : En milieux semi-naturels fortement influencés par l'homme (plans d'eau fortement anthropisés, pistes de ski, etc...), en milieux agricoles	3 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEE concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : dans ces cas précis priorité 1 (gestion) + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEE concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : dans ces cas précis priorité 1 (gestion) + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	3 (gestion) si l'espèce est détectée sur le territoire Non intervention + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation
Listes d'EVEE et EVEpotE destinées aux producteurs, vendeurs et prescripteurs de végétaux (en milieux urbains)				
Sites de priorité 4 : En milieux urbains (ex: espaces verts), périurbains, dans les jardins privés	Liste de consensus Espèces à retirer du commerce et des plantations		Liste de restrictions d'usages suivant le milieu Espèces à éviter de planter à proximité des milieux naturels sensibles où elles pourraient devenir envahissantes (notamment jardins privés et espaces périurbains)	

De 1 à 5 = Priorité d'actions de gestion en région (1 étant la priorité la plus forte et 5 la priorité la plus faible)

Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE)

EVEE de la catégorie Majeure en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04				83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

EVVEE de la catégorie Modérée en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garriques	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
En milieux naturels et semi-naturels																						
<i>Agave americana</i> L.	Agave d'Amérique	XVI	Marco & Leblay, 2010	Améri. du Nord							x	x		x	1		1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Amaranthus</i> spp. (inclus <i>A. albus</i> , <i>A. hybridus</i> et <i>A. retroflexus</i>)	Amarante	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Artemisia annua</i> L.	Armoise annuelle	-	-	Europe		x							x	x		1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
<i>Atriplex halimus</i> L.	Arroche halime	-	-	Afrique		x		x	x		x	x		x			1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse-fougère	1880	Muller, 2004	Améri. du Nord	x											1		1	1	1	Absente	Modérée
<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Brome purgatif	1914	Muller, 2004	Améri. du Sud	x						x	x	x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Bunias orientalis</i> L.	Bunias d'Orient	1852	Pichet, 2011	Europe				x					x	x	1	1	1	1			Modérée	Alerte
<i>Cedrus atlantica</i> (Manetti ex Endl.) Carrière	Cèdre de l'Atlas	Milieu du XIX	Courbet, 2012	Afrique			x			x		x			1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chénopode fausse-ambrosie	-	-	Améri. du Nord		x								x			1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Conyza</i> spp. (inclus <i>C. canadensis</i> , <i>C. bonariensis</i> et <i>Erigeron sumatrensis</i>)	Vergerette	1650	Ferre, 2006	Améri. du Nord							x		x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Datura stramonium</i> L.	Datura officinale	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf. (inclus les subsp. <i>annuus</i> et <i>septentrionalis</i>)	Vergerette annuelle	1765	Fried, 2012	Améri. du Nord	x		x							x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
<i>Euphorbia</i> spp. exotiques (inclus <i>E. glyptosperma</i> , <i>E. humilis</i> , <i>E. maculata</i> , <i>E. prostrata</i> , <i>E. serpens</i> , <i>E. serpens</i> Kunth var. <i>serpens</i> , <i>E. serpens</i> var. <i>fissistipula</i> , <i>E. davidii</i>)	Euphorbes exotiques	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Ligustrum lucidum</i> W.T. Alton	Troène luisant	-	-	Asie		x				x				x	1		1	1	1	1	Prévention	Modérée
<i>Oenothera</i> gr. <i>biennis</i> s.l. (inclus <i>O. biennis</i> , <i>O. biennis</i> L. var. <i>biennis</i> , <i>O. biennis</i> var. <i>pycnocarpa</i> , <i>O. glazioviana</i> , <i>O. villosa</i> , <i>O. parviflora</i>)	Onagres (fleurs jaunes)	XVII	Ferre, 2006	Améri. du Nord							x		x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Panicum capillare</i> L.	Millet capillaire	1802	Fried, 2012	Améri. du Nord	x								x	x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge commune	-	-	Améri. du Nord		x				x					1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilatée	1937	Muller, 2004	Améri. du Sud				x						x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	1615	Tela Botanica	Améri. du Nord	x					x			x	x	1		1	1	1	1	Prévention	Modérée
<i>Pinus nigra</i> Arnold subsp. <i>nigra</i>	Pin noir d'Autriche	1836	Tela Botanica	Europe	x					x					1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) W.T. Alton	Arbre des Hottentots	-	-	Asie		x						x		x			1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Platanus x hispanica</i> Mill. ex Münchh.	Platan	XVII	Tela Botanica	Europe	x									x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Pyracantha coccinea</i> M. Roem.	Buisson ardent	1913	Fried, 2012	Bassin méd.		x		x	x	x	x			x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
<i>Senecio inaequalis</i> DC.	Senéçon sud-africain	1935	Muller, 2004	Afrique			x	x	x		x		x	x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée

EVEE de la catégorie Modérée en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garriques	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
<i>Solanum cheropodiolides</i> Lam.	Morelle faux chénopode	-	-	Améri. du Sud		x	x						x	x			1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Symphytotrichum squamatum</i> (Spreng.) G.L.Nesom	Aster écailleux	-	-	Améri. du Sud			x	x					x	x	1		1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Veronica persica</i> Poir.	Véronique de Perse	XIX	Tela Botanica	Asie		x			x				x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Vitis rupestris</i> Scheele	Vigne des rochers	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1			1	1	1	Absente	Modérée
<i>Xanthium orientale</i> subsp. <i>italicum</i> (Moretti) Greuter	Lampourde à gros fruits	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Yucca gloriosa</i> L.	Yucca	-	-	Améri. du Nord							x	x		x	1		1	1	1	1	Absente	Modérée
Seulement en milieux fortement anthropisés																						
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Alysson blanc	1850	Ferrez, 2006	Europe										x	1	1		1			Modérée	Pas envahissante
<i>Crepis bursifolia</i> L.	Crépide à feuilles de capselle	-	-	Bassin méd.									x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
<i>Matricaria discoidea</i> DC.,	Matricaire fausse-camomille	1860	Ferrez, 2006	Asie										x	1	1			1	1	Modérée	Alerte
<i>Nothoscordum borbonicum</i> Kunth	Ail de Naples	-	-	Améri. du Sud										x	1		1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Oxalis articulata</i> Savigny	Oxalis articulé	-	-	Améri. du Sud										x	1		1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Sorgho d'Alep	-	-	Bassin méd.									x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Lampourde épineuse	-	-	Améri. du Sud									x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée

EVEE de la catégorie Emergente en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Millieux agricoles	Millieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
En milieux naturels et semi-naturels																						
	<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit.	-	-	Europe		x								x	1			1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Griseb.	1983	Georges, 2004	Améri. du Sud	x	x														1	Absente	Emergente
	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	1897	Pichet, 2001	Améri. du Nord				x					x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
	<i>Bromus inermis</i> Leyss.	-	-	Europe				x	x					x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Emergente
	<i>Delairea odorata</i> Lem.	-	-	Afrique d'Allemagne								x	x			1	1				Absente	Emergente
	<i>Egeria densa</i> Planch.	1919	Muller, 2004	Améri. du Sud	x												1			1	Prévention	Emergente
	<i>Elaeagnus argus</i> L.	-	-	Europe		x				x				x	1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Elodea asparagoides</i> (L.) Kerguelen	XIX	Ville de Nice	Afrique							x			x			1				Absente	Emergente
	<i>Elodea canadensis</i> Michx.	1845	Muller, 2004	Améri. du Nord	x										1	1	1	1	1	1	Emergente	Emergente
	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	1973	Ferrez, 2006	Améri. du Nord	x														1	1	Prévention	Emergente
	<i>Erigeron karwinskianus</i> DC.	-	-	Améri. du Nord		x					x			x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
	<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub (inclus <i>F. auberti</i>)	-	-	Asie																	Prévention	Emergente
	<i>Freesia alba</i> (G.L.Mey.) Grumbleton	-	-	Iles canaries					x			x					1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Hakea salicifolia</i> (Vent.) B.L.Burt.	-	-	Australie						x						1					Absente	Emergente
	<i>Hakea sericea</i> Schrad. & J.C.Wendl.	-	-	Australie						x						1					Absente	Emergente
	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	XIX	Muller, 2004	Europe		x		x		x				x	1	1	1				Alerte	Emergente
	<i>Heteranthera limosa</i> (Sw.) Willd.	1987	Cirad	Améri. du Sud	x	x	x						x								Absente	Emergente
	<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pav.	1989	Cirad	Améri. du Sud	x	x	x						x								Absente	Emergente
	<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	1901	Fried, 2012	Asie		x				x				x	1	1	1	1	1	1	Emergente	Emergente
	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	1960	Muller, 2004	Afrique	x													1			Prévention	Emergente
	<i>Lemna minuta</i> Kunth	1965	Muller, 2004	Améri. du Sud	x											1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet (inclus la subsp. <i>hexapetala</i> (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz)	1820	Ferrez, 2006	Améri. du Sud	x	x									1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
	<i>Mimulus guttatus</i> Fisch. ex DC.	1824 (Euro pe)	NOBANIS, 2010	Améri. du Nord				x				x		x			1				Emergente	Prévention
	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	1960	Muller, 2004	Améri. du Sud	x												1	1	1	1	Prévention	Emergente

EVEE de la catégorie Emergente en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04					83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																

EVEE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
En milieux naturels et semi-naturels																								
<i>Acacia baileyana</i> F. Muell.	Mimosa de Bailey	-	-	Australie						x				x				1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire
<i>Acacia longifolia</i> (Andrews) Willd.	Mimosa à longues feuilles	-	-	Australie					x	x	x			x			1				Absente	Alerte	28	Elevé
<i>Acacia melanoxylon</i> R.Br.	Acacia à bois dur	-	-	Australie					x	x	x			x			1				Absente	Alerte	28	Elevé
<i>Acacia paradoxa</i> DC.	Epine de Kangourou	-	-	Australie							x			x				1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire
<i>Acacia pycnantha</i> Benth.	Mimosa doré	-	-	Australie							x			x			1				Absente	Alerte	28	Elevé
<i>Acacia retinodes</i> Schldt.	Mimosa résineux	-	-	Australie					x		x			x			1				Absente	Alerte	32	Elevé
<i>Acacia saligna</i> (Labill.) H.L. Wendl.	Mimosa à feuilles de Saule	-	-	Australie					x		x			x			1				Absente	Alerte	29	Elevé
<i>Achillea filipendulina</i> Lam.	Achillée à feuilles de Fougère	-	-	Europe										x			1		1		Alerte	Alerte	31	Elevé
<i>Aeonium</i> spp. (incl. <i>A. arboreum</i> et <i>A. haworthii</i>)	Aéonium	1994	Ville de Nice	Îles Canaries					x					x			1		1		Absente	Alerte	35	Elevé
<i>Agave salmiana</i> Otto	Agave de Salm	-	-	Améri. du Nord										x				1			Absente	Alerte	24	Intermédiaire
<i>Alnus cordata</i> (Loisel.) Duby	Aulne à feuilles en cœur	-	-	Bassin méd.		x											1		1		Alerte	Alerte	31	Elevé
<i>Aloe arborescens</i> Mill.	Aloé arborescent	-	-	Afrique										x			1				Absente	Alerte	32	Elevé
<i>Ambrosia tenuifolia</i> Spreng.	Ambroisie à petites feuilles	-	-	Améri. du Sud					x									1			Absente	Alerte	29	Elevé
<i>Ammannia robusta</i> Heer & Regel	Ammannie robuste	-	-	Améri. du Nord	x	x		x											1		Absente	Alerte	25	Intermédiaire
<i>Ammannia x coccinea</i> Rottb.	Ammannia écarlate	-	-	Améri. du Nord	x	x								x					1		Absente	Alerte	32	Elevé
<i>Aptenia cordifolia</i> (L.f.) Schwantes	Ficoïde à feuilles en cœur	-	-	Afrique							x			x			1		1		Absente	Alerte	29	Elevé
<i>Aristolochia altissima</i> Desf.	Aristolochie élevée	-	-	Bassin méd.						x	x						1		1		Absente	Alerte	14	Faible
<i>Asclepias syriaca</i> L.	Herbe à la ouate, Herbe aux perruches	XVIII 2006	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x								x			1		1		Alerte	Alerte	34	Elevé
<i>Atriplex hortensis</i> L.	Arroche des jardins	-	-	Asie		x					x			x			1				Alerte	Alerte	31	Elevé
<i>Bidens cornata</i> Muhlenb. ex Willd.	Bident à feuilles connées	Fin du XIX	Ferrez, 2006	Améri. du Nord	x	x								x					1		Absente	Alerte	27	Intermédiaire
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent.	Mûrier à papier	1786		Asie		x								x			1		1		Absente	Alerte	28	Elevé
<i>Chasmanthe aethiopica</i> (L.) N.E.Br.	Chasmanthe	-	-	Afrique								x		x			1				Absente	Alerte	25	Intermédiaire
<i>Chasmanthe bicolor</i> (Gasp. ex Ten.) N.E.Br.	Chasmanthe	-	-	Afrique										x			1				Absente	Alerte	28	Elevé
<i>Chasmanthe floribunda</i> (Salisb.) N.E.Br.	Chasmanthe	-	-	Afrique										x			1				Absente	Alerte	28	Elevé

Liste des espèces végétales exotiques potentiellement envahissantes (EVEpotE)

EVEpotE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Chrysanthemoides monnifera</i> (L.) Norl.	-	-	Afrique							x	x	x	x			1	1			Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Commelina communis</i> L.	-	-	Asie		x							x	x			1	1			Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Convolvulus sabatius</i> Viv.	-	-	Afrique				x					x	x			1	1			Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois Franchet	-	-	Asie		x		x	x	x		x	x	x		1	1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster frigidus</i> Wall. ex Lindl.	-	-	Asie						x			x	x			1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	-	-	Asie				x	x			x	x	x		1	1	1			Prévention	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster lacteus</i> W.W. Sm.	-	-	Asie				x	x	x			x	x			1	1			Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	-	-	Asie				x	x	x			x	x			1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotyledon orbiculata</i> L.	-	-	Afrique										x			1				Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Cyperus difformis</i> L.	-	-	Améri. du Sud		x							x	x					1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cyperus glomeratus</i> L.	-	-	Europe		x							x	x					1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Cyperus reflexus</i> Vahl	-	-	Améri. du Nord		x							x	x				1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Diospyros lotus</i> L.	-	-	Asie						x				x				1	1		Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Dysphania pumilio</i> (R.Br.) Mosyakin & Clematis	-	-	Australie		x	x					x	x	x		1	1				Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Eclipta prostrata</i> (L.) L.	-	-	Amérique		x				x	x		x	x				1	1	1	Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Ehrharta erecta</i> Lam.	-	-	Afrique							x	x	x	x				1			Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	-	-	Améri. du Sud	x													1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	-	-	Améri. du Nord		x										1			1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Eucalyptus globulus</i> Labill.	-	-	Australie					x	x						1	1	1			Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Eunymus japonicus</i> L.f.	-	-	Asie					x				x	x			1	1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Galega officinalis</i> L.	-	-	Europe		x	x									1	1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Gaura lindheimeri</i> Egelm. & A. Gray	-	-	Améri. du Nord		x		x	x				x	x				1	1		Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertn.	-	-	Afrique							x	x	x	x			1	1			Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	-	-	Améri. du Nord		x		x	x				x	x			1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Heliotropium curassavicum</i> L.	-	-	Améri. Du Nord		x					x			x				1	1		Absente	Alerte	31	Elevé

EVEpoTE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Maraîs, tourbières, tuffières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et darrûes	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Hemerocallis fulva</i> (L.) L.	-	-	Asie		x			x	x				x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	32	Elevé
	<i>Iberis sempervirens</i> L.	-	-	Bassin méd.							x			x			1				Alerte	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	1842	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Impatiens parviflora</i> DC.	1870	Muller, 2004	Asie		x								x		1			1	1	Prévention	Alerte	31	Elevé
	<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr.	-	-	Améri. du Sud		x								x			1				Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Juncus tenuis</i> Willd.	1820	Ferrez, 2006	Améri. du Nord				x						x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Lathyrus incurvus</i> (Roth) Willd.	Millie u XX	Coulot et al., 2009	Asie				x						x				1			Alerte	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Lantana camara</i> L.	-	-	Asie								x		x			1	1			Alerte	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Lavandula dentata</i> L.	-	-	Bassin méd.		x					x			x			1	1	1		Alerte	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Lepidium virginicum</i> L.	1840	-	Améri. du Nord		x								x	1				1		Alerte	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	1850	Fried, 2012	Améri. du Nord		x							x	x				1	1		Alerte	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	-	-	Améri. du Nord		x				x				x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	30	Elevé
	<i>Marsilea drummondii</i> A. Braun	-	-	Australie	x									x		1					Alerte	Alerte	29	Elevé
	<i>Najas gracillima</i> (A. Braun ex Engelm.) Magnus	-	-	Améri. du Nord	x								x								Alerte	Alerte	21	Elevé
	<i>Najas indica</i> (Willd.) Cham.	1960	Mouron val & Baudouin, 2010	Asie	x								x					1			Alerte	Alerte	21	Elevé
	<i>Nicotiana glauca</i> Graham	-	-	Améri. du Sud								x		x			1	1	1	1	Alerte	Alerte	29	Elevé
	<i>Oenothera rosea</i> L'Hér. ex Aiton	-	-	Améri. du Nord		x							x				1				Alerte	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Opuntia engelmannii</i> Salin-Dyck ex Engelm.	-	-	Améri. du Nord							x			x			1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	1960	Fried, 2012	Améri. du Nord		x									1			1	1	1	Alerte	Alerte	28	Elevé
	<i>Panicum hillmannii</i> Chase	-	-	Améri. du Nord		x								x				1			Alerte	Alerte	28	Elevé
	<i>Passiflora caerulea</i> L.	-	-	Améri. du Sud		x								x			1	1	1	1	Alerte	Alerte	28	Elevé

EVEpoIE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
<i>Phoenix canariensis</i> hort. ex Chabaud	Dattier, Palmier des Canaries	-	-	Afrique						x				x			1	1	1		Absente	Alerte	29	Elevé
<i>Phyla filiformis</i> (Schrad.) Meikle	Erba-Luigia americana	XIX	Fried, 2012	Améri. du Sud										x			1	1	1		Absente	Alerte	34	Elevé
<i>Phyllostachys</i> spp. (inclus <i>P. aurea</i> , <i>P. bambusoides</i> , <i>P. mitis</i> , <i>P. nigra</i> , <i>P. viridi-glaucescens</i>)	Bambous	-	-	Asie		x		x						x			1	1	1	1	Absente	Alerte	32	Elevé
<i>Pistia stratiotes</i> L.	Laitue d'eau	-	-	Améri. Du Sud	x														1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco	Thuya de Chine	-	-	Asie				x			x			x		1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise, Laurier-palme	1560	Ferrez, 2006	Asie		x				x					1		1	1	1		Absente	Alerte	30	Elevé
<i>Pteris vittata</i> L.	Pteris rubané	-	-	Asie							x			x			1				Absente	Alerte	27	Intermédiaire
<i>Pilosomon graphaloides</i> (Cirillo) Soják	Chardon faux gnaphalium	-	-	Bassin méd.					x					x		1	1				Absente	Alerte	29	Elevé
<i>Rumex crispatus</i> DC.	Patience à crêtes	-	-	Bassin méd.	x									x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
<i>Sesbania punicea</i> (Cav.) Benth.	Flamboyant d'Hyères	-	-	Améri. du Sud	x									x			1				Absente	Alerte	30	Elevé
<i>Setaria italica</i> (L.) P.Beauv.,	Millet des oiseaux	-	-	Asie				x								1	1	1			Absente	Alerte	22	Intermédiaire
<i>Setaria parviflora</i> (Poir.) Kerguelen	Sétaire à petites fleurs	-	-	Améri. du Nord	x								x			1	1	1	1	1	Absente	Alerte	22	Intermédiaire
<i>Solidago canadensis</i> L.	Tête d'or	1650	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x		x		x				x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Alerte	36	Elevé
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake,	Arbre aux perles	1817	Gilbert, 1995	Améri. du Nord				x													Absente	Alerte	31	Elevé
<i>Tamarix parviflora</i> DC.	Tamaris à petites fleurs	-	-	Asie					x					x			1	1	1		Absente	Alerte	31	Elevé
<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb.	Tamaris très ramifié	-	-	Asie	x									x				1			Absente	Alerte	33	Elevé
<i>Trachelium caeruleum</i> L.	Trachelium bleu	-	-	Bassin méd.	x						x			x		1	1	1			Absente	Alerte	23	Intermédiaire
<i>Tradescantia fluminensis</i> Vell.	Ephémère de Rio	-	-	Améri. du Sud	x					x				x		1	1				Absente	Alerte	31	Elevé
<i>Yucca filamentosa</i> L.	Yucca	-	-	Améri. du Nord							x			x			1				Absente	Alerte	32	Elevé
<i>Zantedeschia aethiopica</i> (L.) Spreng.	Richarde	-	-	Afrique		x								x				1			Absente	Alerte	26	Intermédiaire
Seulement en milieux fortement anthropisés																								
<i>Abutilon theophrasti</i> Medik.	Abutilon d'Avicenne	-	-	Asie									x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
<i>Aloe maculata</i> All.,	Aloès maculé	-	-	Afrique										x			1	1			Absente	Alerte	22	Intermédiaire
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Araujia	-	-	Améri. du Sud										x			1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter	Barbon Andropogon	-	-	Améri. du Nord										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente	25	Intermédiaire

EVépoTE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Pratires humides	Pratires, pelouses sèches et	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Millieux agricoles	Millieux anthropiques	0 4	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Cenchrus longispinus</i> (Hack.) Fernald	-	-	Améri. du Nord									x	x					1		Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Centaurea diffusa</i> Lam.	-	-	Europe									x	x					1		Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cyrtomium falcatum</i> (L.f.) C.Presl	-	-	Asie										x					1		Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	-	-	Améri. Du Sud										x			1				Alerte	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Datura innoxia</i> Mill.	-	-	Améri. du Nord										x		1			1		Alerte	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Datura wrightii</i> Regel	-	-	Améri. du Nord										x		1			1		Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertn.	-	-	Asie										x			1		1		Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Eragrostis virescens</i> C.Presl	-	-	Améri. du Sud									x	x		1			1		Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	-	-	Asie									x	x		1			1		Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	1794	Fried, 2012	Améri. du Sud									x	x		1				1	Alerte	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	1910	Fried, 2012	Améri. du Sud									x	x		1			1		Alerte	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Glycyrrhiza glabra</i> L.	-	-	Bassin méd.									x	x		1			1		Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Gomphocarpus fruticosus</i> (L.) R.Br.			Afrique										x				1	1		Absente	Alerte	33	Elevé
	<i>Nassella neesiana</i> (Trin. & Rupr.) Barkworth	-	-	Améri. du Sud									x	x			1				Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	-	-	Amérique										x			1				Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Opuntia imbricata</i> (Haw.) DC.	-	-	Améri. du Nord										x				1			Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Opuntia monacantha</i> (Willd. ex Schldl.) Haw.	-	-	Améri. du Nord										x				1			Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Panicum millaceum</i> L.	-	-	Asie									x	x				1	1		Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Pennisetum clandestinum</i> C.F. Hochstetter ex E. Chiovenda	-	-	Afrique										x				1			Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Pennisetum villosum</i> R.Br. ex Fresen.	-	-	Afrique										x				1	1		Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Polygala myrtifolia</i> L.	-	-	Afrique										x				1			Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Rhus typhina</i> L.	1602	Fried, 2012	Améri. du Nord										x		1		1	1		Alerte	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	-	-	Améri. du Nord										x				1	1		Absente	Alerte	33	Elevé

EVEpotE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garriques	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Tagetes minuta</i> L.	-	-	Améri. du Sud										x			1				Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Tropaeolum majus</i> L.	Fin XVIII ^e siècle	-	Améri. du Sud										x			1	1			Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Vitis labrusca</i> L.	-	-	Améri. du Nord										x		1		0			Prévention	Absente	30	Elevé

EVEPoTE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires										Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA		
					Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires								Milieux agricoles						Milieux anthropiques	
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garriques	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques						
En milieux naturels et semi-naturels	<i>Akebia quinata</i> Decne.	-	-	Asie	x	x									x	Ceyras (Hérault), en Nouvelle-Zélande et aux Etats-Unis (Global Compendium of Weeds)	Liste noire (CBNMed)	30	Elevé	
	<i>Ambrosia trifida</i> L.	-	-	Améri. du Nord	x	x								x	x	Nouvelle-Zélande, Brésil, France	Envahissante en Nouvelle-Zélande, Brésil et en France (Global Compendium of Weeds). Envahissante à Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie (Global Compendium of Weeds). Liste d'alerte OEPP. 2011. Découverte en France entre la Gironde et les Landes en 2010.	33	Elevé	
	<i>Andropogon virginicus</i> L.	2006 (Sud-Ouest de la France)	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Améri. du Nord		x	x								x	Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie		34	Elevé	
	<i>Andropogon virginicus</i> L.	2006 (Sud-Ouest de la France)	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Améri. du Nord		x	x								x	Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie		34	Elevé	
	<i>Cenchrus spinifex</i> Cav.	1960 (Bayonne)		Améri. du Nord											x	Afrique du Sud, Chine, Australie et dans le bassin méditerranéen et naturalisée en Italie (Verloove & Gulion, 2012). Citée comme envahissante au Mexique dans le CABI (Invasive Species Compendium).		24	Intermédiaire	
	<i>Cotula coronopifolia</i> L.	-	-	Afrique	x	x											Corse, Basse-Normandie, Pays-de-la-Loire, Bretagne, Californie, Australie (Global Compendium of Weeds)	Envahissante avérée (Basse-Normandie, Corse) et potentielle (Pays-de-la-Loire, Bretagne, Charente-Maritimes)	30	Elevé
	<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	1911 (Angleterre)	FCBN, 2010	Australie	x	x											Ain, Pays -de-la-Loire, Angleterre, Allemagne, Etats-Unis, Canada (Global Compendium of Weeds)	Envahissante avérée (Pays-de-la-Loire, Bretagne)	34	Elevée
	<i>Cuscuta australis</i> R. Br. (synon. <i>Cuscuta scandens</i> Brot. subsp. <i>scandens</i>)	-	-	Europe		x	x									x	Pays-de-la-Loire, Java, Nouvelle-Guinée, Chine, Corée, Hollande (Global Compendium of weeds)	Envahissantes avérées (Pays-de-la-Loire)	21	Intermédiaire
	<i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc.	1881	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Asie												x	Naturalisée dans quelques stations dans le Gard, Corée, Etats-Unis, Canada (Global Compendium of Weeds)	Liste noire (CBNmed)	28	Elevé
	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.,	1987	FCBN, 2010	Améri. du Nord	x	x												Pays-de-la-Loire, Bretagne, Picardie, Australie (Global Compendium of weeds)	Envahissante avérée (Pays-de-la-Loire, Picardie), potentielle (Bretagne) et émergente (Centre)	33
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	-	-	Améri. du Nord	x												x	Centre, Picardie, Haute-Normandie, Nord-Pas-de-Calais	Envahissante avérée (Centre), à surveiller (Picardie)	27	Intermédiaire

EVEpotE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires								Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises				
<i>Lupinus polyphyllus</i> Lindl.	Lupin à folioles nombreuses	-	-	Améri. du Nord				x	x	x			x	Liste grise (CBNMed) et Watch List (Suisse)	32	Elevé
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén & H.St.John	Lysichite jaune	-	-	Améri. Du Nord	x		x		x					Liste noire (Suisse). Liste OEPP des plantes invasives.	32	Elevé
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx. (Haloragaceae)	Myriophylle hétérophylle	2011	Lebreton, 2013	Améri. du Nord	x									Envahissante en Angleterre, Canada, Idaho (Global Compendium of Weeds). Envahissante sur un étang privé en Haute-Vienne.	31	Elevé
<i>Opuntia rosea</i> DC.	Oponce	2006	invmed	Améri. du Sud							x			Liste noire (CBNmed)	28	Elevé
<i>Pennisetum setaceum</i> (Forssk.) Chiov.	Herbe fontaine	-	-	Afrique					x				x	Liste noire (CBNMed) et ARP réalisée par le Ministère de l'agriculture et de la pêche et CIRAD	33	Elevé
<i>Persicaria polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) H.Gross	Renouée à épis nombreux	-	-	Asie	x				x				x	Liste noire (Suisse)	35	Elevé
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif	-	-	Améri. du Nord					x				x	Liste noire (Suisse)	29	Elevé
<i>Pueraria lobata</i> (Wild.) Ohwi.	Kudzu	-	-	Asie					x				x	Liste noire (Suisse)	28	Elevé
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron pontique	Fin XVII	Weber, 2013	Europe					x					Liste grise (CBNMed). Envahissante avérée (Bretagne, Picardie), émergente (Centre).	30	Elevé
<i>Rosa rugosa</i> Thunb	Rosier rugeux	Fin XVIII	CBN de Baillet	Asie						x				Envahissante avérée (Picardie)	34	Elevé
<i>Rubus armeniacus</i> Focke	Ronce d'Arménie	-	-	Europe					x				x	En Suisse (liste noire)	30	Elevé
<i>Rudbeckia laciniata</i> L.	Rudbeckie lacinié	XVII	Weber, 2013	Améri. du Nord	x	x								Liste OEPP	36	Elevé
<i>Saccharum spontaneum</i> L.	Canne à sucre fourragère	-	-	Asie				x				x			36	Elevé
<i>Salvinia molesta</i> D.S. Mitchell	Fougère d'eau	2010 (Corse)	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Améri. du Sud	x									Iles Pacifiques, Nouvelle-Zélande, Australie, Sri Lanka (Global Compendium of Weeds). Envahissante en Corse (2010), découverte dans l'Hérault (2013).	30	Elevé

EVEpotE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires								Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA	
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garriques	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises					Milieux agricoles
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav.	Morelle à feuilles de chalef	-	-	Améri. du Nord				x					x		Liste noire (CBNMed)	31	Elevé
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	Spartine à feuilles alternes	1870 (Grande-Bretagne)	(Eno et al. 1997)	Améri. du Nord	x		x								Envahissante avérée en Bretagne. Envahissante en Nouvelle-Zélande, Californie, Chine, Australie (Global Compendium of Weeds)	36	Elevé
<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb.	Spartine anglaise	1892	(Gray et al. 1991).	Europe	x		x	x							Envahissante avérée en Picardie. Envahissante en Belgique, danemark et Allemagne (très présente).	29	Elevé
<i>Spiraea douglasii</i> Hook.	Spirée de Douglas	-	-	Améri. Du Nord	x		x	x					x		Envahissante émergente en région Centre, envahissante en Suisse (Global Compendium of Weeds)	35	Elevé
<i>Symphotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles lancéolées	-	-	Améri. Du Nord	x		x	x						x	Envahissante en France (Muller et al., 2004). Envahissante en Belgique, elle est interdite en Région wallonne depuis le 1er janvier 2013.	38	Elevé

Annexe n°5 : Doctrine MISEN du Var



PRÉFET DU VAR



MISSION INTER-SERVICES DE L'EAU ET DE LA NATURE

Application de l'article L 214-1 du Titre I du Livre III du
Code de l'Environnement

Rubrique 2.1.5.0 :

Rejet 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 dont la
surface est supérieure à 1 ha

**Règles générales à prendre en compte
dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages
pour le département du Var**

Janvier 2014

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX

Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon

Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr

www.var.gouv.fr

Préambule

Le principe des techniques compensatoires a pour objectif de rendre l'urbanisation 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 en respect de l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Le pétitionnaire est responsable et tenu de respecter les valeurs et engagements annoncés dans le dossier de demande (calculs, dimensionnement, mesures compensatoires...). L'obtention de l'autorisation ou de l'accord sur la déclaration constitue un préalable à tout commencement des travaux.

A tout moment, les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès au chantier et aux ouvrages après leur réalisation et pourront effectuer des contrôles.

Réglementation et implantation

La rubrique **2.1.5.0** de l'article R.214-1 du code de l'environnement concerne les rejet 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** : il s'agira d'une procédure d'autorisation ;
- **supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha** : il s'agira d'une procédure de déclaration.

D'une façon générale, l'implantation des réseaux et ouvrages doit prendre en compte les spécificités environnementales locales, à savoir :

- éviter les zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique existantes dans le milieu terrestre comme aquatique (préservation des écosystèmes aquatiques),
- 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 susceptible d'aggraver le risque d'inondation à l'aval comme à l'amont.

Pour les projets situés dans ou à proximité des sites Natura 2000, si le rejet des eaux pluviales est susceptible d'avoir un impact sur une zone Natura 2000, le dossier comportera une évaluation des incidences sur les espèces et habitats concernés dont le degré de précision sera adapté à l'incidence du projet sur la zone Natura 2000.

Les autres compatibilités qui sont à vérifier concernent notamment les :

- objectifs environnementaux fixés par la DCE,
- les SDAGE et/ou SAGE,
- les arrêtés de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine,
- les réserves naturelles,
- les arrêtés de protection de biotopes,
- la directive habitat,
- les zonages relatifs aux eaux pluviales établis conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales,
- les Plans de Prévention des Risques,
- les Plans Locaux d'Urbanisme et les Schémas de Cohérence Territoriale.

L'incompatibilité avec l'un de ces documents est un motif de rejet de la demande (opposition à déclaration).

Les ouvrages prévus dans le cadre du projet seront implantés, réalisés et exploités conformément aux plans et données techniques figurant dans le dossier et aux compléments apportés à l'issue de la procédure d'instruction.

Aspect quantitatif

↳ **Dimensionnement du réseau interne de collecte des eaux pluviales :**

- ^ En l'absence de spécifications locales particulières, le niveau de performances à atteindre 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 terme de fréquence d'inondation).
- ^ Les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau gravitaire de canalisations et/ou de noues permettant le transit sans mise en charge ni débordement d'un débit correspondant à un événement pluvieux de période de retour d'au moins 10 ans.

Fréquence de mise en charge (mise sous pression sans débordement de surface)	Lieu	Fréquence d'inondation Débordement des eaux collectées en surface, ou impossibilité pour celles-ci de pénétrer dans le réseau
1 par an	Zones rurales	1 tous les 10 ans
1 tous les 2 ans	Zones résidentielles	1 tous les 20 ans
1 tous les 2 ans 1 tous les 5 ans	Centres villes / Zones industrielles ou commerciales - si risque d'inondation vérifié - si risque d'inondation non vérifié	1 tous les 30 ans
1 tous les 10 ans	Passages souterrains routiers ou ferrés	1 tous les 50 ans

- ^ Si des spécifications locales particulières sont à atteindre en terme de performance, et identifiées par un plan Local d'Urbanisme, un Plan de Prévention des Risques ou une étude hydraulique spécifique, la Fréquence d'inondation/débordement prise en compte sera alors la période de retour préconisée dans ces documents.
- ^ Quel que soit le cas : la section retenue pour les ouvrages sera cohérente avec les sections amont et aval, afin d'assurer une continuité hydraulique. Notamment le réseau en aval ne doit 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 souterraines et dans les zones à forte pente ou pour lesquelles la stabilité des talus de remblais ou de déblais l'exigerait.

- ^ Toute aggravation des débits de pointe, y compris celle générée par les canalisations, sera compensée.
- ^ De façon 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 écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), seront dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

✎ Compensation à l'imperméabilisation des sols, rejet et écrêtement des débits

- ^ La surface imperméabilisée à compenser sera prise égale à la surface d'emprise maximale au sol des constructions imposée dans le règlement du lotissement ou dans la PAZ (pour les documents d'urbanisme couverts par une ZAC) augmentée de la surface des équipements internes aux lots (voies internes, terrasses, piscines, etc...) et des équipements collectifs (voies, trottoirs, parkings, giratoires, etc). **La surface minimale imperméabilisée forfaitaire par lot pour une construction individuelle sera de 200 m².**
- ^ Avant rejet dans les eaux superficielles, toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants : *(à l'exception des rejets directs en mer pour lesquels les critères seront fixés au cas par cas par les services de police de l'eau compétents).*

• Calcul de la compensation des surfaces imperméabilisées

Les volumes de compensation à l'imperméabilisation à prévoir sont calculés par les trois méthodes suivantes et on retient la valeur la plus contraignante (le dossier doit présenter le calcul pour toutes les méthodes) :

- **volume de rétention d'au minimum 100 L/m² imperméabilisé**, augmenté de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,
- préconisations du PLU ou du POS si ces dernières sont **plus contraignantes**,
- méthode de calcul des débits de pointe avant et après aménagement pour une pluie d'occurrence centennale avec utilisation de la méthode de transformation pluie/débit dite du « réservoir linéaire » pour une durée de pluie de 120 mm.

Dans le cas particulier d'enjeux identifiés par l'étude hydraulique, tels l'insuffisance des exutoires à l'aval de l'opération, l'aménagement ne doit entraîner une augmentation ni de la fréquence ni de l'ampleur des débordements au droit des enjeux identifiés. Les volumes de rétention doivent alors être déterminés en fonction de la fréquence admissible pour le débordement des exutoires à l'aval de l'opération.

- **Rejets à prendre en compte**

Les ouvrages de rétention seront équipés en sortie d'un dispositif permettant d'assurer, avant la surverse par les déversoirs, un rejet ayant un débit de fuite maximum de :

- **débit biennal avant aménagement en cas d'exutoire identifié** (cours d'eau, thalweg ou fossé récepteur)
- **15 L/s/hectare de surface imperméabilisée en cas d'absence d'exutoire clairement identifié, avec un diamètre minimum de l'orifice de fuite de 60 mm.**
- pour les volumes complémentaires retenus, fonctions de la capacité des exutoires et des contraintes imposées propres à chaque opération.

En cas de rejet canalisé avec un orifice de fuite, la fiabilité de l'ouvrage de fuite sera démontrée vis-à-vis du risque de colmatage par les MES ou d'obstruction par les feuilles mortes et autres débris.

Le pétitionnaire s'assurera d'obtenir l'autorisation de rejet sur le fonds inférieur.

Le débit de fuite doit être compatible avec les contraintes pratiques de gestion du dispositif impliquant une durée de vidange respectable pour que le système de rétention puisse être fonctionnel lors d'événements pluvieux successifs, et cela pour des raisons de sécurité et de salubrité.

La durée de vidange n'excédera pas 24 heures pour les ouvrages aériens.

Le point de rejet sera aménagé de façon à ne pas faire de saillie dans le lit du cours d'eau, thalweg ou fossé récepteur.

- **Surverse de l'ouvrage de rétention à prévoir**

La surverse de l'ouvrage de rétention sera calibrée et dimensionnée pour permettre le transit du débit généré par un événement exceptionnel (cinq-centennal) sans surverse sur la crête. Celle-ci sera munie de protections et d'un dispositif dissipateur d'énergie à l'aval du déversoir afin d'éviter tout phénomène d'érosion.

- **Présentation des dispositifs retenus**

La conception des ouvrages sera étudiée afin que l'entretien soit facilité et que tout dysfonctionnement soit rapidement détectable.

Afin de permettre une meilleure lisibilité du dossier, les filières retenues seront présentées par un **synoptique des ouvrages, en plan et en coupe, mentionnant les grandeurs caractéristiques des ouvrages**. Pour les ouvrages « en série », un profil hydraulique permettra de valider l'altimétrie du projet.

Un plan de masse du projet sera réalisé avec la localisation de ouvrages de compensation ainsi que les sens d'écoulements et le réseau pluvial, notamment le trajet prévisible des écoulements en cas d'événements

- **Type de rétention autorisé**

Tout type de rétention **visitable, éprouvé et pérenne dans le temps répondant aux exigences de fonctionnement ci-dessus définies**, est autorisé.

Bien qu'intéressants dans une approche de développement durable, **les procédés de rétention de type toitures terrasses et vides sanitaires ne sont pas pris en compte** dans le calcul du volume total stocké, car non visitables. Il en est de même pour les revêtements poreux qui ne seront pas pris en compte dans le calcul des surfaces perméables.

Conformément au décret n°2007-1735 du 11 décembre 2007, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que **tout ouvrage hydraulique d'une hauteur supérieure à 2 mètres prise entre le seuil du déversoir et le terrain naturel sera considéré comme un barrage, et classé à ce titre.**

En cas de projet d'ouvrages d'infiltration d'eaux pluviales, l'analyse de la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales doit s'appuyer sur les caractéristiques de l'environnement géologique et hydrogéologique, mais également sur l'évaluation des incidences hydrologiques du projet d'aménagement. Cela nécessite de prendre en compte l'importance et la nature des surfaces drainées, croisées avec les surfaces mobilisables pour l'infiltration, les données pluviométriques, les niveaux de services visés pour les pluies faibles, moyennes, etc. Cette analyse requiert des compétences en hydrologie urbaine. Elle relève d'un prestataire spécialisé.

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que tout projet avec infiltration des eaux pluviales sera systématiquement soumis à l'avis de l'agence régionale de santé. En cas d'enjeux liés à des ressources en eau souterraines vulnérables, l'avis d'un hydrogéologue agréé peut être exigé aux frais du pétitionnaire.

- **Localisation de la rétention**

En règle générale, la compensation sera prévue de façon collective à l'aval hydraulique de l'opération.

La compensation à la parcelle ne sera acceptée que pour des lots à usage industriel ou commercial supérieurs à 3000 m².

Dans ce cas, le pétitionnaire a l'obligation de mettre tous les moyens nécessaires à la parfaite information des futurs acquéreurs sur l'ensemble des contraintes administratives, réglementaires, techniques et juridiques liées à la spécificité du lieu de l'opération. Les futurs acquéreurs éventuels recevront cette information du pétitionnaire dès leurs premières demandes de renseignements.

↳ **Libre écoulement des crues**

En bordure des axes d'écoulement (cours d'eau, fossés, talwegs), les règles de construction imposées par la réglementation de l'urbanisme seront respectées (recul des constructions, transparence hydraulique des clôtures, vides sanitaires,...).

En l'absence de prescriptions spécifiques imposées par les documents d'urbanisme, **un franc bord de 5 mètres non constructible sera instauré a minima en bordure des axes d'écoulement**, sur lequel il ne sera réalisé ni remblai, ni clôture, ni construction en dur.

Pour les cours d'eau dont le bassin versant au point de rejet du projet est supérieur à 1 km², une modélisation des écoulements en crue avant et après aménagement sera menée pour vérifier l'impact des ouvrages au droit du projet et à son aval.

Les ripisylves devront être conservées (bandes de terrain arborées situées sur les berges).

➤ **Sécurité publique**

Si ces ouvrages présentent un danger pour les personnes, ils seront équipés de dispositifs de sécurité conformes à la réglementation en vigueur et aux prescriptions qui pourront être imposées au titre de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Afin de prévenir tout risque d'accident et d'assurer la sécurité des riverains, les ouvrages devront s'intégrer au mieux à la topographie sur laquelle se situe le projet (intégration paysagère) en permettant notamment une accessibilité et évacuation rapide. Si la pente des ouvrages est trop forte ou si l'ouvrage a une profondeur trop importante (pente à 1/1 et/ou profondeur supérieure à 2 mètres), des dispositifs de protection, d'information ou d'interdiction seront mis en place (clôtures transparentes aux écoulements, panneaux, etc.). 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.

Des prescriptions techniques supplémentaires pourront être imposées par le service en charge de la police de l'eau, en particulier si l'aval du projet est particulièrement sensible à l'inondation.

Les aménagements seront pensés de manière à prévoir le trajet des eaux de ruissellement et **préserver la sécurité des biens et des personnes** en cas d'événements pluvieux exceptionnels : orientation et cote des voies, transparence des clôtures, dimensionnement des passages busés, vides sanitaires...

➤ **Compléments concernant le dimensionnement**

- **Temps de concentration**

Les incertitudes des différentes méthodes de calculs du temps de concentration doivent inciter à réaliser plusieurs calculs, à les présenter dans le dossier, et à les coupler à des observations de terrain. Longueur hydraulique, pentes, temps et vitesses d'écoulement seront indiqués.

- **Intensité de la pluie**

La station Météo France de référence ainsi que les coefficients de Montana utilisés seront précisés. Il convient de se référer à une station proche où les relevés ont été réalisés sur au moins 30 ans.

- **Coefficient de ruissellement**

Les coefficients de ruissellement servant au dimensionnement seront déterminés pour :

- l'occupation actuelle du sol
- l'occupation projetée en prenant en compte une pluie de retour biennal ainsi qu'une pluie exceptionnelle (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur)

Tableau des coefficients de ruissellement à retenir

Occupation du sol		Pluie annuelle-biennale Q1 - Q2	Pluie centennale à exceptionnelle (sols saturés en eau) Q100 – Qrare – Qexcep
Zones urbaines		0,80	0,90
Zones industrielles et commerciales		0,60 – 0,80	0,70 – 0,90
Toitures		0,90	1
Pavages, chaussée revêtue, piste		0,85	0,95
Sols perméables avec végétation	Pente		
	<2%	0,05	0,25
	2%<1<7%	0,10	0,30
	>7%	0,15	0,40
Sols imperméables avec végétation	Pente		
	<2%	0,13	0,35
	2%<1<7%	0,18	0,45
	>7%	0,25	0,55
Forêts		0,10	0,25
Résidentiel	lotissements	0,30 – 0,50	0,40 – 0,70
	collectifs	0,50 – 0,75	0,60 – 0,85
	habitat dispersé	0,25 – 0,40	0,40 – 0,65
Terrains de sport		0,10	0,30

• Calcul des débits de pointe

Plusieurs méthodes de calcul pourront être employées pour le calcul des débits de pointe. Les limites de validité propres à chaque méthode seront respectées.

Débit de pointe avant aménagement

Le pétitionnaire procédera au calcul des débits initiaux avant aménagement pour différentes occurrences au niveau du ou des points de rejet prévus pour l'évacuation des eaux pluviales.

Deux méthodes sont préconisées pour le calcul de débit :

- méthode rationnelle pour les débits à période de retour 2 à 100 ans (Q₂ à Q₁₀₀ ou Q_{rare}) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est inférieure à 1 km²,
- méthode de Bressand-Golossof pour les débits à période de retour 100 ans (Q₁₀₀ ou Q_{rare}) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km² et pour les débits exceptionnels, supérieures à une occurrence de 100 ans (Q_{excep}).

Le calcul d'un débit Q_{excep} sera réalisé dès lors que :

- la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km²,
- et la situation de la surverse s'effectue en amont d'une zone d'habitation proche ou dans une situation jugée à risque par le service de la police de l'eau.

Débit de pointe à l'état final

Le pétitionnaire établira les débits de pointe Q_{100} (ou Q_{excep}) après projet, sans compensation et avec compensation.

Un tableau récapitulatif sera réalisé, faisant apparaître les débits prévus avant aménagement et après aménagement, avec et sans mesures compensatoires.

• Volumes de rétention des eaux pluviales

Tous les calculs correspondant à la pluie de projet et aux débits (initial et après aménagement) seront détaillés.

Deux hydrogrammes sont générés pour chaque bassin versant avec une pluie de projet centennale.

La méthode de transformation pluie-débit utilisée sera la méthode dite du « réservoir linéaire ».

Hydrogramme en entrée de rétention / sortie de bassin versant

L'équation utilisée pour générer l'hydrogramme en sortie de bassin versant est la suivante :

$$Q_s(t) = e^{-\left(\frac{dt}{K}\right)} \times Q_s(t-1) + \left(1 - e^{-\left(\frac{dt}{K}\right)}\right) \times Q_e(t)$$

Avec :

- dt le pas de temps de calcul
- $Q_s(t)$ le débit en sortie de bassin à l'instant t
- $Q_e(t)$ le débit généré par la pluie de projet sur la surface du bassin en tenant compte d'un coefficient d'imperméabilisation
- K le coefficient « lag time » correspondant à l'écart entre les centres de gravité du hétérogramme et de l'hydrogramme calculé par la méthode de Desbordes

La durée de pluie sera choisie égale à 120 mn car cette durée est sécuritaire pour le calcul des hydrogrammes.

A cet hydrogramme sera soustrait l'hydrogramme de fuite du bassin de rétention défini comme suit.

Hydrogramme en sortie de rétention

Les hydrogrammes de fuite des bassins de rétention seront calculés sur le principe du réservoir linéaire avec une loi de vidange correspondant à un orifice dimensionné à partir du débit de fuite fixé.

Aspect qualitatif

↳ Qualité du rejet

La qualité du rejet des eaux pluviales à l'aval de l'opération devra être compatible avec la préservation de la qualité des milieux et des espèces aquatiques et de la ressource en eau susceptible d'être utilisée pour l'alimentation en eau potable des populations.

La performance du traitement qualitatif sera donc fonction du risque engendré par le projet et de la sensibilité du milieu récepteur (eaux superficielles et souterraines).

Après appréciation de la capacité d'abattement de la charge polluante des dispositifs de rétention mis en place pour le traitement quantitatif, des **dispositifs complémentaires** devront être proposés, si nécessaire, pour compléter cet abattement, selon :

- le type d'activité qui sera développé sur le site,
- les paramètres qualitatifs du milieu récepteur,
- les prescriptions particulières qui pourront être imposées.

Une attention particulière sera portée sur le traitement qualitatif des eaux pluviales avant rejet :

- lorsque l'activité de la zone concernée est industrielle et/ou commerciale ;
- dans les autres cas, lorsque le nombre de places de parking est supérieur à 15 ;
- lorsque celui-ci se situe dans le périmètre de protection d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable.

Sauf prescription particulière, les séparateurs/décanteurs seront dimensionnés pour traiter les eaux de ruissellement lors d'événements pluvieux d'occurrence 2 ans.

↳ Protection des eaux superficielles

• Pollution chronique

La lutte contre la pollution chronique consiste à retenir les matières en suspension, soit par décantation seule, soit par décantation et filtration.

Un dispositif permettant la rétention des flottants combinant un dégrillage et un regard siphon sera systématiquement mis en place avant rejet au milieu naturel.

• 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 en tête de la rétention lorsque l'activité de la zone concernée est industrielle et/ou commerciale et/ou susceptible d'accueillir des véhicules transportant des substances polluantes. Ce dispositif doit permettre en outre de confiner les éventuelles eaux d'extinction d'incendie susceptibles elles aussi d'être polluées.

En cas de pollution accidentelle, le pétitionnaire en avertira sans délai la Préfecture, le service chargé de la police de l'eau et la brigade départementale de l'ONEMA (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques).

↳ Protection des eaux souterraines et captages

Les projets implantés au droit des masses d'eaux souterraines vulnérables identifiées dans le SDAGE doivent impérativement disposer d'une étanchéité totale ne permettant aucun transfert de pollution.

Si le projet se situe dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable, il devra respecter les prescriptions d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique. Le rapport de l'hydrogéologue sera annexé à la déclaration ou à la demande d'autorisation.

Entretien

L'ensemble du dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales doit faire l'objet d'un entretien régulier afin d'en garantir un fonctionnement optimal.

L'aménageur doit s'assurer que toutes les installations prévues pour la gestion du ruissellement pluvial conserveront leur capacité de stockage et le fonctionnement hydraulique calculé lors de la phase de conception.

Dans le dossier seront précisées la fréquence d'entretien et la filière d'élimination des déchets issus de cet entretien, en particulier pour les dispositifs de type débourbeurs/deshuileurs et les fosses de décantation.

Annexe n°6 : Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var

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 mètres 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 commissionner 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.

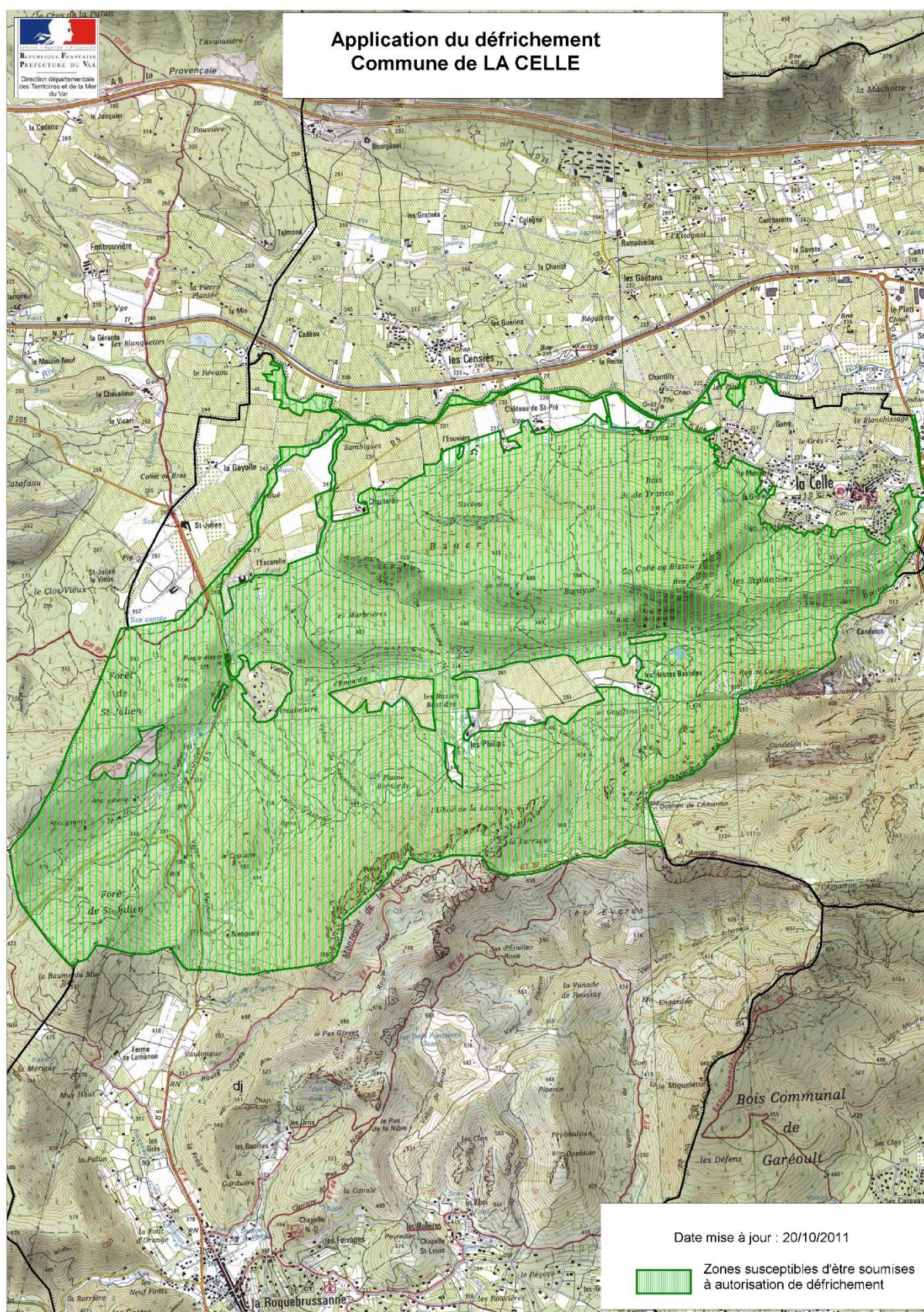
Article 9 : Voies de recours

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



Annexe n°7 : Arrêté préfectoral portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE ENVIRONNEMENT ET FORET



PRÉFET DU VAR

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 débroussailllement 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 débroussailllement obligatoire et des équipements DFCI 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

30 AOUT 2012

Le PREFET



Paul MOURIER

Annexe n°8 : Arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie 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 (RDDEC) annexé au présent arrêté est approuvé. *Il est consultable sur le site 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.

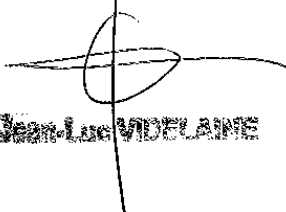
Article 3 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, l'objet :

- 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 09/07/2017

Le Préfet,


Jean-Luc VIDELANE

Annexe n°9 : Arrêté préfectoral – haie anti dérive



PRÉFET DU VAR

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



**DÉPARTEMENT
DU VAR**

**COMMUNE DE
LA CELLE**

**RÉVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

**4.1.5 – Prescriptions
Graphiques Règlementaires**



Révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du.....24 juin 2015
Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du.....15 février 2021
Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du.....8 novembre 2021

Table des matières

1) Les emplacements réservés	3
2) Éléments du paysage à préserver	5
3) Les secteurs soumis à OAP	23
4) Les espaces boisés classés.....	23
5) Le risque mouvements de terrain	23
6) Zone Non aedificandi	24
7) Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	25

1) Les emplacements réservés

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. (cf. document n°4.1.3 « Prescriptions graphiques réglementaires »).

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Emplacements Réservés définis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme	

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 et L230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur	Superficie en m2
1	Aménagement piétonnier	Commune	2,5 m	1 250 m2
2	Aménagement de la RD5 (entre la RD 205 et la limite communale)	Département	9 m	
3	Élargissement du chemin du Collet et aménagement au carrefour avec la RD 405	Commune	2 m	
4	Élargissement de la seconde partie du chemin de Sainte Marthe	Commune	6 m	
5	Élargissement de l'impasse Sainte Marthe et création d'une aire de retournement	Commune	6 m	1 100 m2
6	Élargissement de l'impasse de la Platrière	Commune	6 m	
7	Prolongement du chemin des Aires	Commune	6 m	
8	Élargissement du chemin de la Pible	Commune	5 m	
9	Élargissement du chemin de Pré-Tuilière	Commune	5 m	
10	Espace vert et aménagement piétonnier à L'Allée	Commune		360 m2
11	Aménagement de l'entrée de ville, création d'une aire de covoiturage	Commune		1 770 m2

N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur	Superficie en m2
12	Espaces verts et aménagement piétonnier au Gré	Commune		700 m2
13	Espaces verts et aménagement piétonnier au Gré	Commune		710 m2
14	Espaces verts et aménagement piétonnier au Garé	Commune		500 m2
15	Création d'une zone de rétention pluviale			6 830 m2
16	Aménagement d'une place publique dans le village	Commune		85 m2
17	Espace naturel sensible à l'Abois	Département		3 140 m2
18	Aire de retournement et ouvrages techniques liés à la gestion de l'eau à Recabelière	Commune		2 700 m2
19	Acquisition du site de la chapelle du Lieutenant Gorge	Commune		1850 m2
20	Acquisition du chemin d'accès au réservoir	Commune	5m	
21	Création d'une piste DFCI et mise aux normes BDS– depuis l'Escarelle jusqu'au massif	Commune	8m	
22	Réalisation d'une opération mixte de logements comprenant 20 % de logements locatifs sociaux	Commune		3 180 m2

2) Éléments du paysage à préserver

L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, 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 leur conservation ou leur restauration. 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 ».

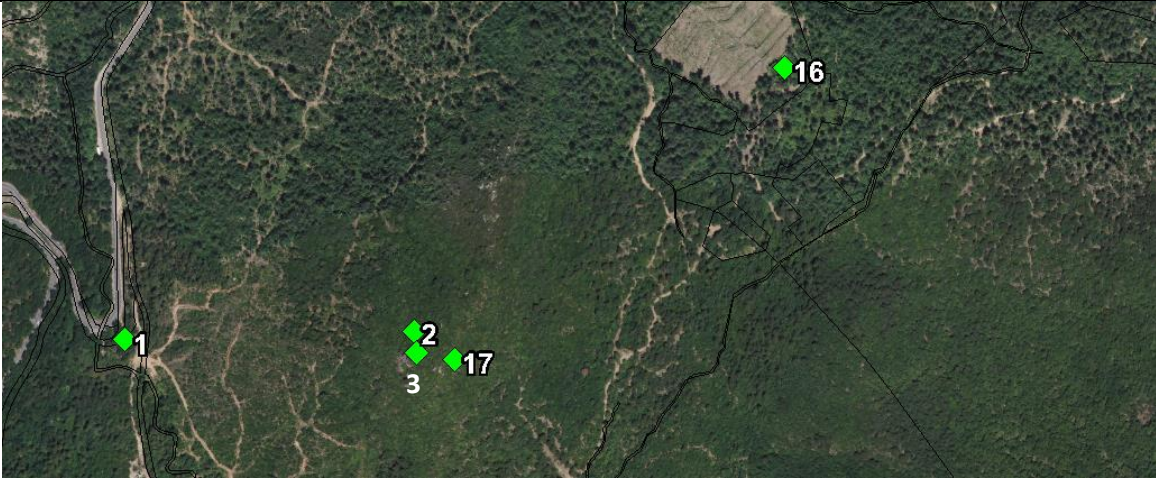
L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...) 3° identifier et 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. ».

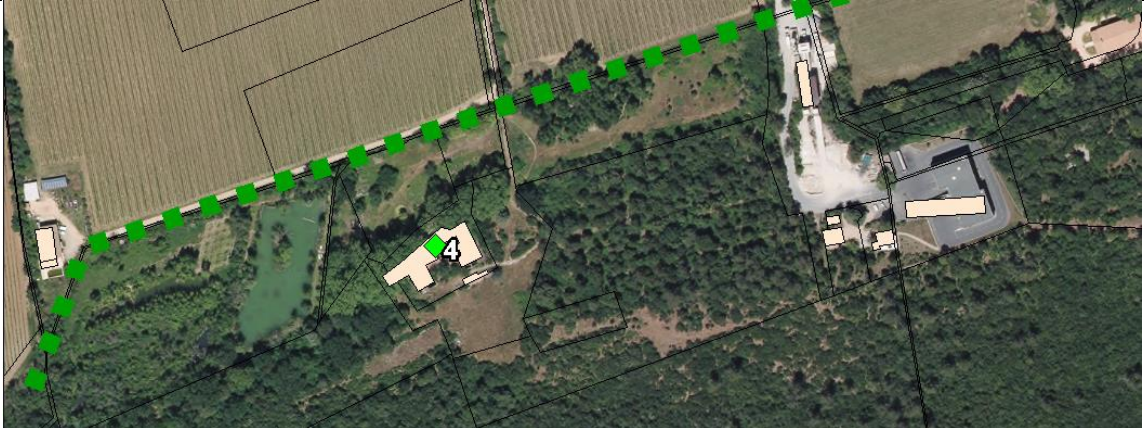
Les éléments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques :

Intitulé :	Exemple de représentation graphique
Patrimoine bâti à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme	
Alignement d'arbre à préserver	
Arbre isolé	
Bosquet d'arbres	
Patrimoine hydraulique	

Pour l'ensemble de ces éléments, des « prescriptions de conservation » (article 2 de toutes les zones du règlement) précisent les prescriptions de nature à atteindre l'objectif de protection du patrimoine :

« Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux ...etc). Lorsqu'il s'agit d'éléments de paysage (arbre, bosquet, alignement d'arbre) il est fait application de l'article L421-4 du code de l'urbanisme, ils sont donc soumis à déclaration préalable de coupe et abatage ».

Éléments du paysage : immeubles bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs...				
1	Pont Romain	Route de la Roquebrussanne	Section A Parcelle n°125	
2	Rocher du Capuccin	Menpenti	Section C Parcelle n°857	
3	Oppidum	Menpenti	Section C Parcelle n°857	 
				

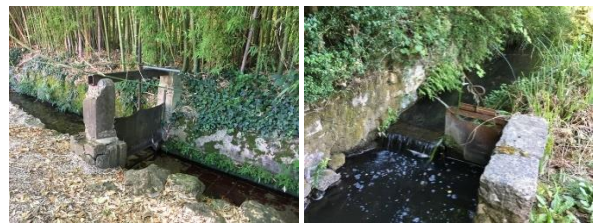
4	Bastide de l'Eouvière et son parc	L'Eouvière	Section B Parcelle n°28	
				
5	Château de Saint Pré	La Tuilière	Section B Parcelle n°106	
				

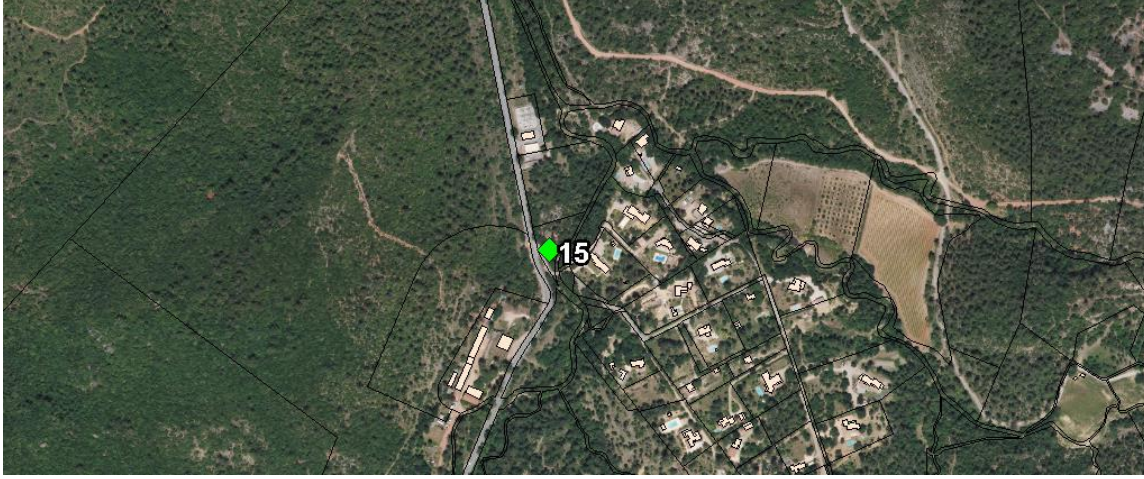
6	Domaine de Franco et son Clos	La Plaine de Franco	Section B Parcelles n° 185 et 186	
				
7	Cabanon, Eolienne et Tilleul	Garé	Section B Parcelle n°1620	
				

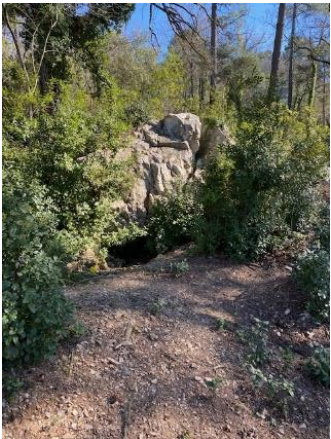
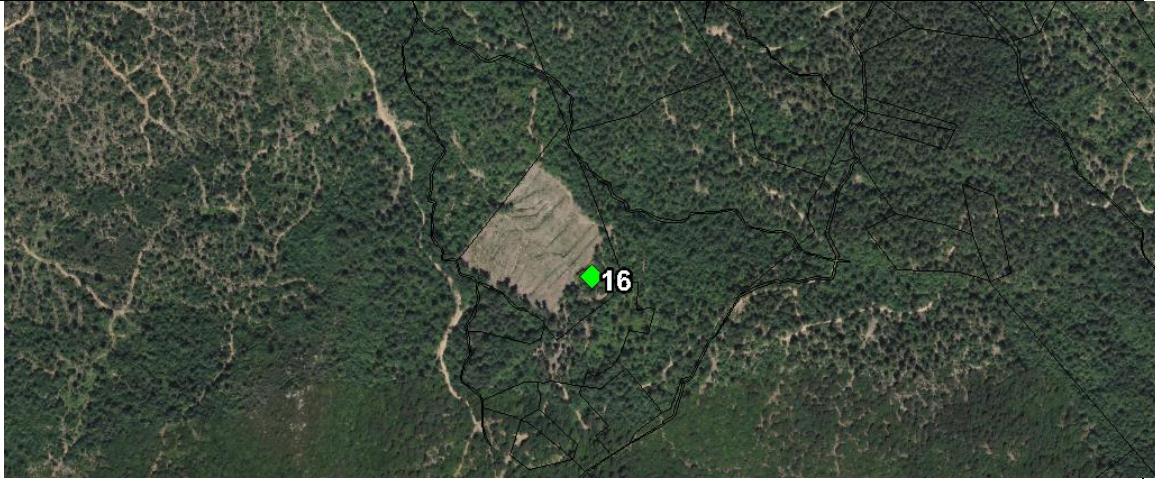
8	Espace Armande Giambellucco		Section B Parcelle n°2098	
9	Maison du Pape		Section B Parcelle n°938	
10	Lavoir	Place des Ormeaux	Domaine public	

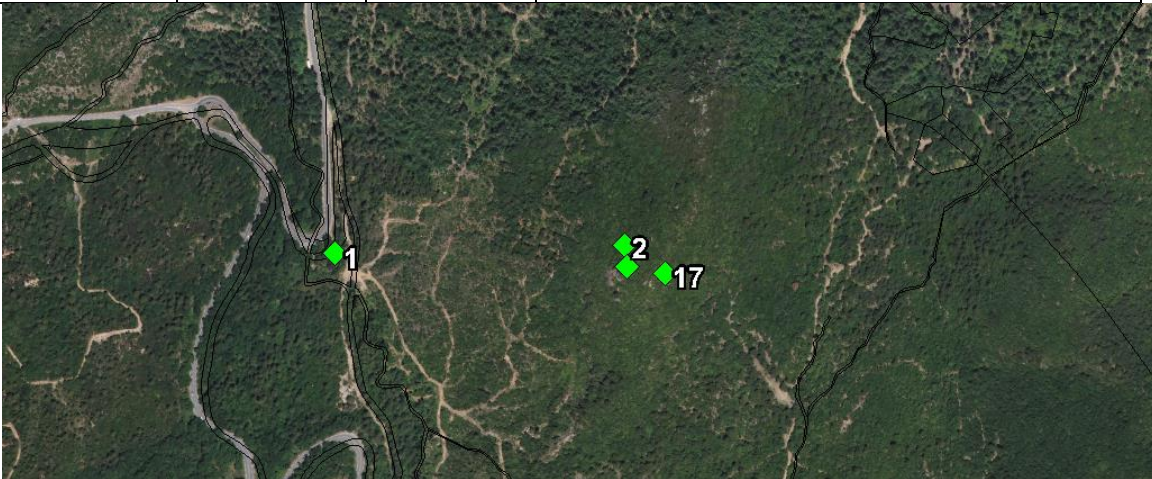
11	Fontaine	Place des Ormeaux	Domaine public	
12	Les Fénrières – le Four banal	Rue du Four	Section B Parcelle n°804	 



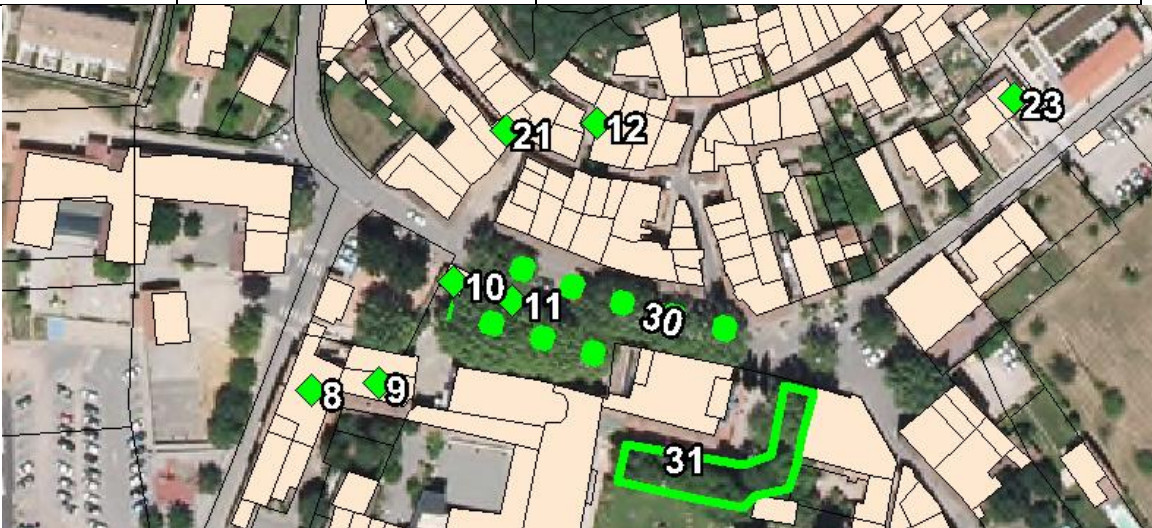
13	Canal	Depuis le quartier l'Eouvière jusqu'aux limites communales avec Brignoles	 Départ de la source et canal du Moulin  La martelière  Canal du Moulin
			

	Patrimoine Minier (mur)	Escarelle	Section B Parcelle n°2664	
14				
	Stèle des résistants	Recabelière	Section A Parcelle 150	
15				

16	Source, Restanques, Conque et ferme en ruine	Les Alibrans	Section C Parcelle n°123	    
----	---	--------------	--------------------------------	--

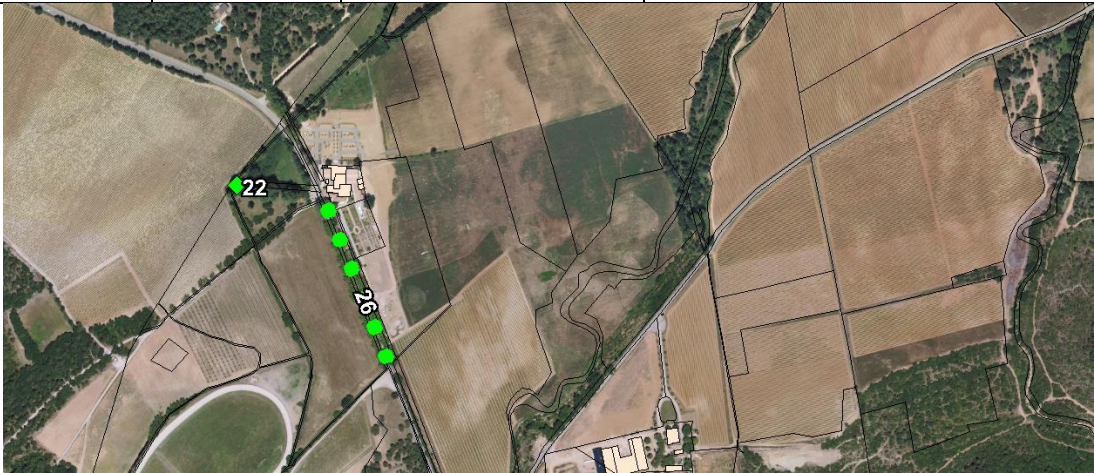
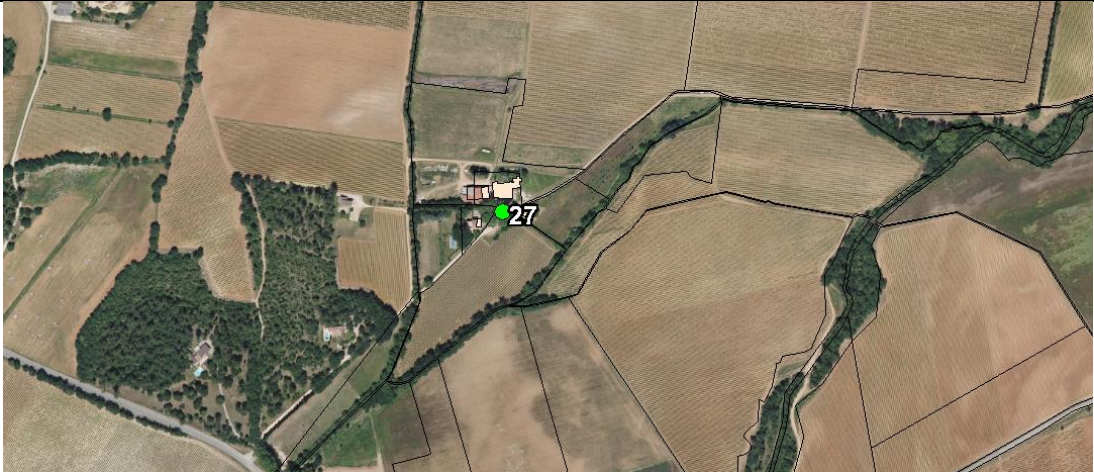
17	Mons Penicus de La Gayolle	Menpenti	Section C Parcelle n°857	
				

18	Borie	Les Esplantiers	Section B Parcelle n°1062	
19	Borie	Les Esplantiers	Section B Parcelle n°1062	
				

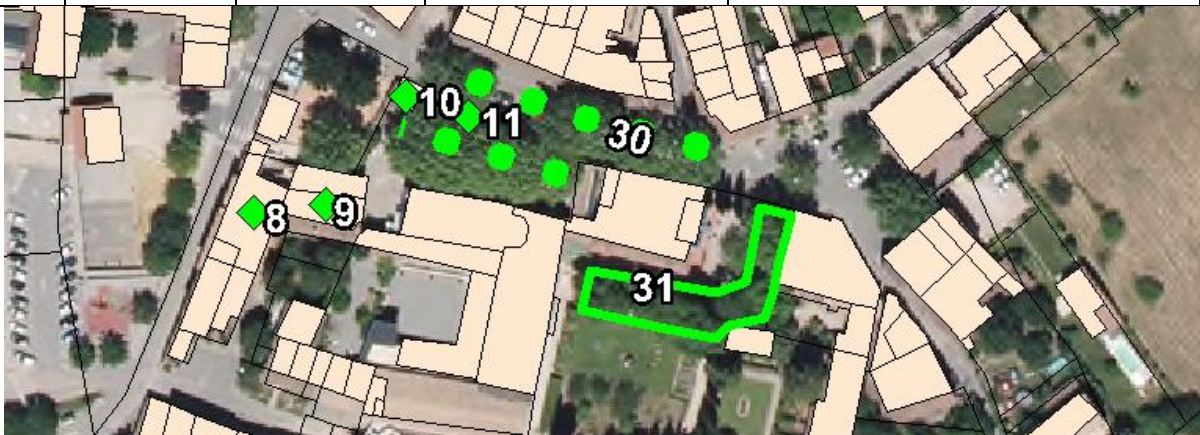
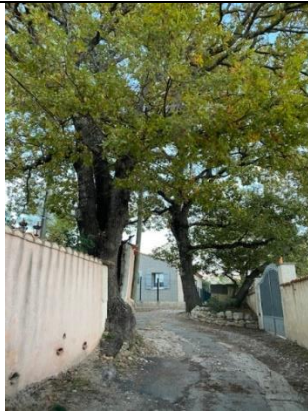
	Ruine du Moulin	Cros du Moulin	Section B Parcelle n°1735	
20				
	Ancienne Mairie	Rue du Cubert	Domaine public	
21				

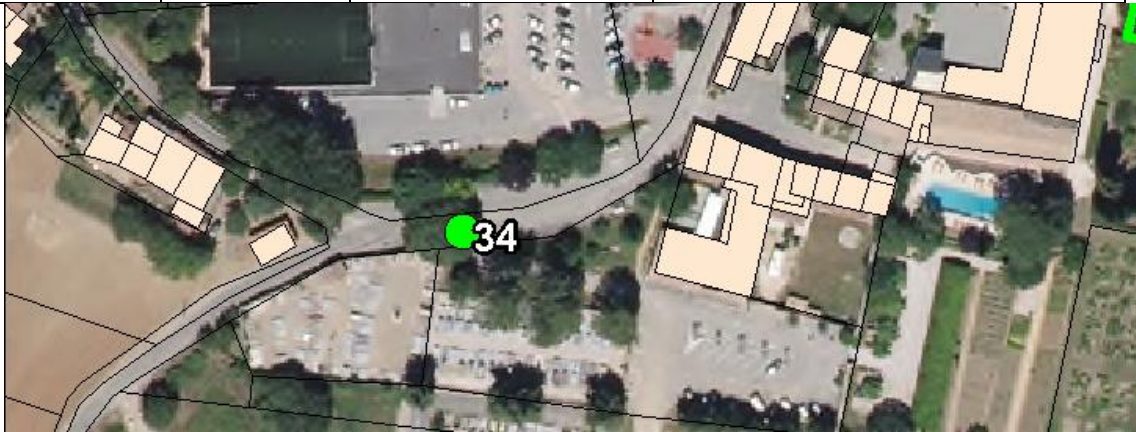
	Source des Marronniers	Saint Julien		
22				
	Remise	Rue de l'Allée	Section B Parcelle n°881	
23				

	Remise et grange	RD 405 (sortie du village)	Section B Parcelles n°2777 et 2778	
24				
	Linteau d'une ancienne grange	Rue de l'Allée	Section B Parcelle n°978	
25				

Éléments du paysage : arbres, alignements, bosquets remarquables				
	Alignement de Platanes	RD 205 – Saint Julien	Domaine public	
26				
	3 Platanes	Domaine de La Gayolle	Section A Parcelle n°140	
27				

28	Micocoulier	Rue de la République	Section B Parcelle n°2592	
29	Micocoulier	Rue de la République	Section B Parcelle n°2590	
				

30	Alignements de Platanes	Place des Ormeaux	Domaine public	
31	Marronniers	Abbaye de La Celle	Section B Parcelle n°2556	
				
32	Chêne	Sainte Marthe	Section B Parcelle n°2194	
				

33	2 Micocouliers	Rue de l'Allée	Section B Parcelle n°2978	
				
34	Micocoulier	Chemin du cimetière	Domaine public	
				

3) Les secteurs soumis à OAP

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.

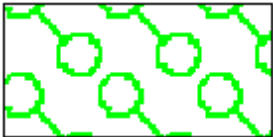
<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>Secteur soumis à une OAP</i> <i>(Orientation d'Aménagement et de Programmation)</i>	

Les zones concernées par une OAP sont les zones Ue et Ah du PLU en application de l'alinéa 2 de l'article R151-20 du code de l'urbanisme :

- Une partie de la zone Ue dit du projet de l'Allée,
- Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée AST2.

4) Les espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC), auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, 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.

<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>EBC (Espaces boisés classés)</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.

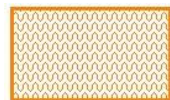
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, sauf exceptions listées par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espaces boisés classés (Cf. document 4.1.3 du PLU)

5) Le risque mouvements de terrain

La commune est soumise à des risques mouvements de terrain dû à la présence de gypse. La commune fonde sa connaissance de ce risque sur une étude du BRGM réalisée en 1990 et reportés dans les

documents graphiques. Cette étude identifie deux niveaux de risque mouvements terrains modéré et fort.

La commune est également soumise à un risque minier résiduel. Elle fonde sa connaissance sur le porté à connaissance transmis par l'État en 2016 et complété en 2018.

<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>Délimitation des zones soumises aux risques mouvements de terrains de niveau modéré</i>	
<i>Délimitation des zones soumises aux risques mouvements de terrains de niveau fort</i>	
<i>Délimitation du risque minier résiduel</i>	

Risque mouvement de terrain :

Dans les secteurs soumis au risque fort mouvement de terrain dû à la présence de gypse, identifiés dans les documents graphiques, toutes nouvelles constructions quel que soit leur destination sont interdites.

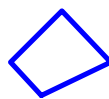
Dans les secteurs soumis au risque modéré mouvement de terrain dû à la présence de gypse, identifiés dans les documents graphiques, pour toutes nouvelles constructions le pétitionnaire devra justifier de la prise en compte de ce risque sur la base d'un diagnostic géotechnique.

Risque minier

Au regard de la réglementation en vigueur, le risque concerne des secteurs non urbanisés, ils sont donc inconstructibles.

6) Zone Non aedificandi

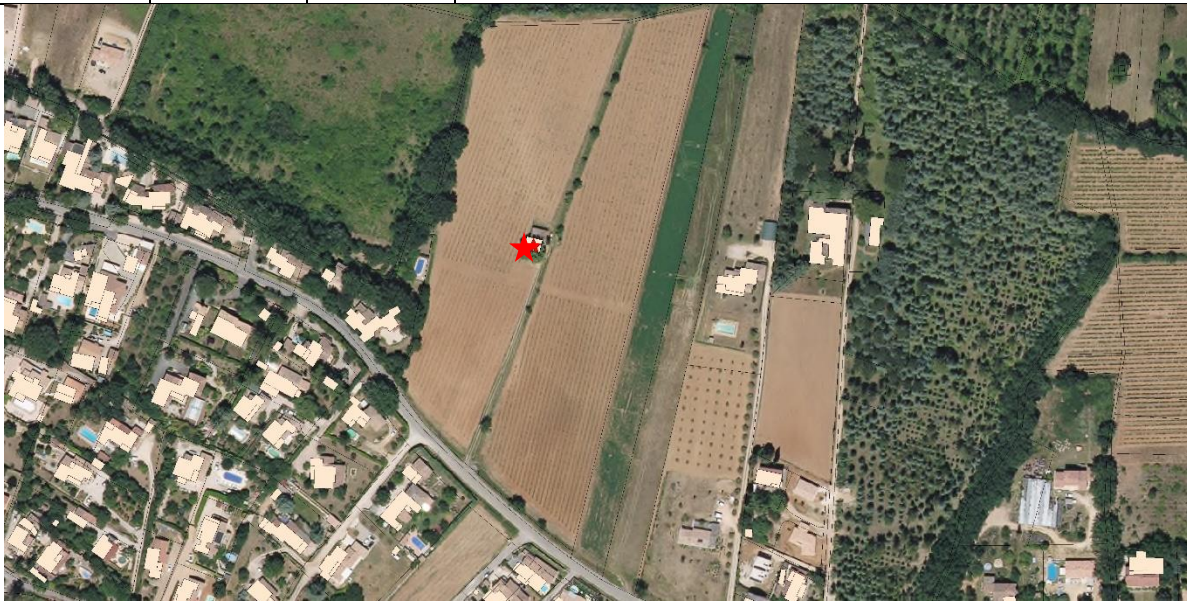
Une zone non aedificandi est identifiée au lieu-dit La Gayolle afin de préserver les perceptions en direction de la Chapelle de la Gayolle.

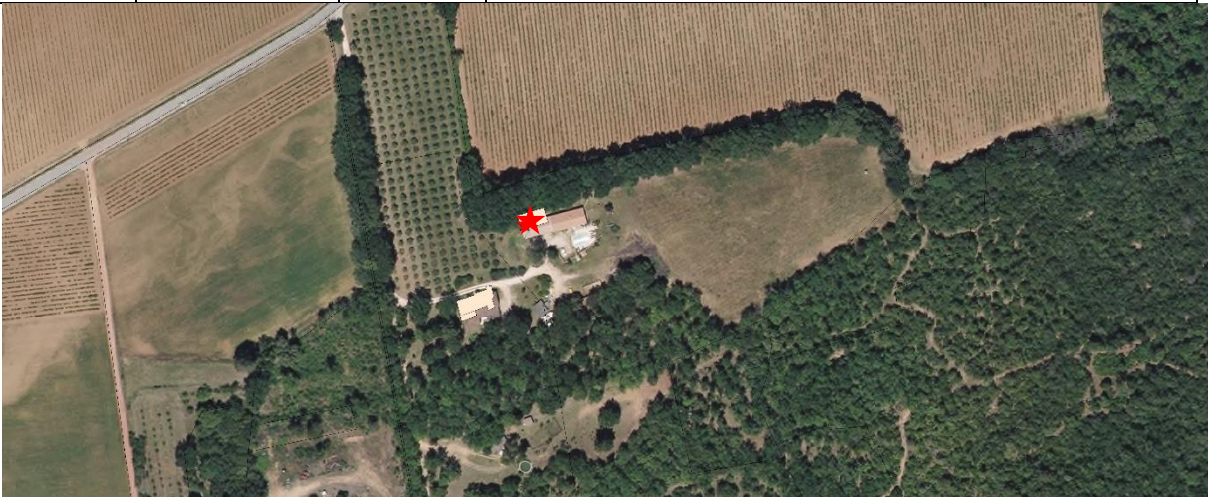
<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>Zone non aedificandi</i>	

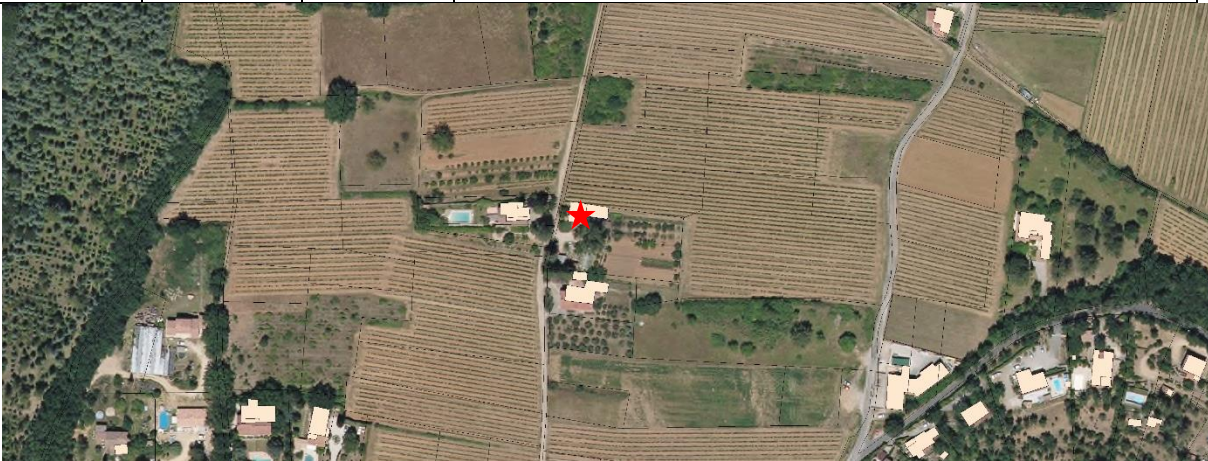
7) Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

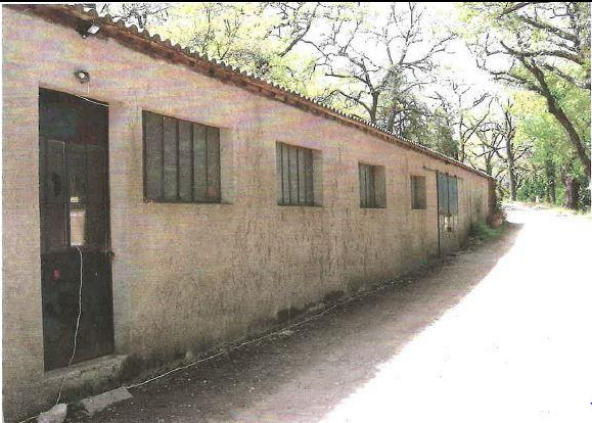
L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination définis par l'article R151-35° du code de l'urbanisme	★

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination				
Cabanon	Garé	Section B Parcelle n°1620		
				
<u>Destination actuelle :</u> Agricole			<u>Destination future autorisée :</u> Gîte, chambre d'hôte	

Garage	Les Escarassons	Section B Parcelle n°2284	
			
<u>Destination actuelle :</u> Dépendance, garage		<u>Destination future autorisée :</u> Gîte, chambre d'hôte	

Garage	Les Grés	Section B Parcelle n°1623	
			
<u>Destination actuelle :</u> Dépendance, garage		<u>Destination future autorisée :</u> Habitation	

Garage et annexes	Domaine Franco	Section B Parcelles n°185 et 2620	
			
<u>Destination actuelle :</u> Dépendance, garage		<u>Destination future autorisée :</u> Salle de réception, événementiel	