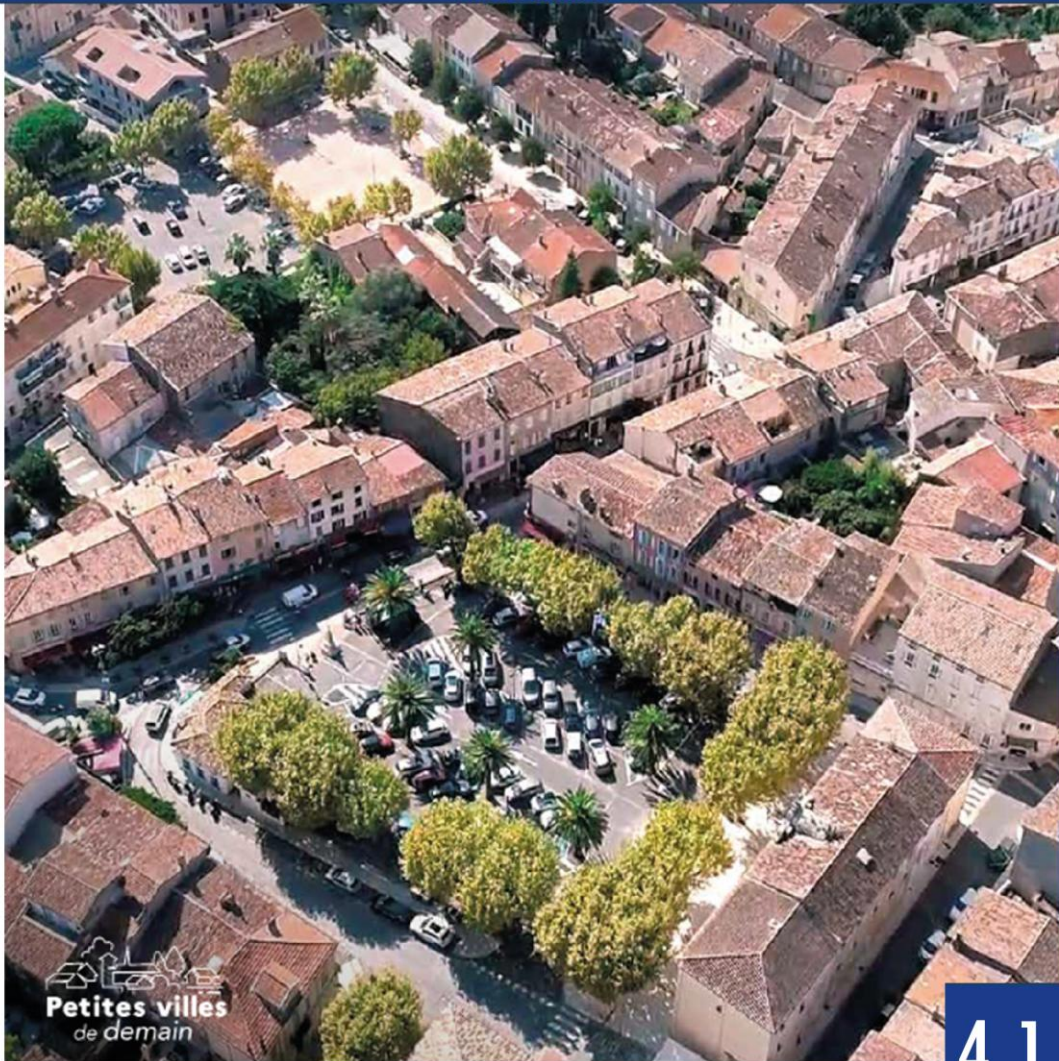


COGOLIN

Règlement - partie écrite

Règlement
PIÈCE ÉCRITE



Prescrite par délibérations du 21/07/2021 et du 27/02/2025

Projet arrêté par délibération du 05/08/2025

Approuvée par délibération du 02/03/2026

4.1.1

Sommaire

Titre 1.	DG - Dispositions Générales.....	4
Article DG 1.	Pièces règlementaires du PLU.....	4
Article DG 2.	Régime applicable.....	4
Article DG 3.	Champ d'application territoriale du plan.....	4
Article DG 4.	Portée générale du règlement.....	4
Article DG 5.	Structure du règlement.....	4
Article DG 6.	Division du territoire en zones et documents graphiques.....	5
Article DG 7.	PGR : Prescriptions graphiques règlementaires.....	6
Article DG 8.	Combinaison du règlement du PLU avec d'autres réglementations.....	7
Article DG 9.	Autorisations d'urbanisme.....	7
Article DG 10.	Divisions.....	7
Article DG 11.	Secteurs soumis au droit de préemption urbain (DPU).....	8
Article DG 12.	Servitudes d'utilité publiques (SUP).....	8
Article DG 13.	Prélèvement d'eau : déclaration en mairie et qualité.....	8
Article DG 14.	Règlements des lotissements.....	8
Article DG 15.	Adaptations mineures et construction non conforme.....	8
Article DG 16.	Protection du patrimoine archéologique.....	9
Article DG 17.	Protection du patrimoine naturel.....	9
Article DG 18.	Règles parasismiques.....	10
Article DG 19.	Protection contre le bruit des transports terrestres, classement sonore des voies bruyantes.....	10
Article DG 20.	Routes à grande circulation.....	11
Article DG 21.	Aléa feux de forêt : défense incendie et Obligations Légales de Débroussaillage.....	12
Article DG 22.	Aléa retrait gonflement des argiles.....	13
Article DG 23.	Plan de Prévention des Risques Inondations.....	13
Article DG 24.	Radon.....	13
Article DG 25.	Accès au Domaine Public Maritime.....	14
Article DG 26.	Aléa Submersion Marine.....	14
Article DG 27.	Lexique.....	14
Titre 2.	DC - Dispositions Communes à toutes les zones.....	15
Article DC 1.	Interdictions et autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	15
Article DC 2.	Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	15
Article DC 3.	Mixité fonctionnelle.....	17
Article DC 4.	Mixité sociale.....	17
Article DC 5.	Emprise au sol.....	18
Article DC 6.	Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées.....	19
Article DC 7.	Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.....	20
Article DC 8.	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière.....	21
Article DC 9.	Volumétrie.....	21
Article DC 10.	Hauteur.....	24
Article DC 11.	Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses.....	26
Article DC 12.	Façades.....	28
Article DC 13.	Éléments et ouvrages en saillie.....	29
Article DC 14.	Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales.....	30

Article DC 15.	Ouvertures	30
Article DC 16.	Clôtures.....	32
Article DC 17.	Coefficient de jardins	33
Article DC 18.	Traitement paysager des espaces libres	34
Article DC 19.	Éclairages	35
Article DC 20.	Stationnement des véhicules motorisés	36
Article DC 21.	Stationnement des 2 roues non motorisées	37
Article DC 22.	Accès	37
Article DC 23.	Voirie de desserte	38
Article DC 24.	Réseau d'eau.....	39
Article DC 25.	Réseau d'assainissement	39
Article DC 26.	Pluvial.....	40
Article DC 27.	Citernes et réserves incendie.....	42
Article DC 28.	Réseau d'énergie : distribution et alimentation.....	43
Article DC 29.	Réseau de communications électroniques et infrastructures	43
Article DC 30.	Collecte des déchets	43
Titre 3.	Zone Ua - Dispositions spécifiques	44
Titre 4.	Zones Ub - Dispositions spécifiques	53
Titre 5.	Zones Ue - Dispositions spécifiques	59
Titre 6.	Zones Up - Dispositions spécifiques	65
Titre 7.	Zones AU - Dispositions spécifiques	71
Titre 8.	Zones A & N - Dispositions spécifiques.....	75
Titre 9.	STECAL - Dispositions spécifiques	88

Titre 1. DG - Dispositions Générales

Article DG 1. Pièces règlementaires du PLU

- Les pièces règlementaires du PLU de la commune de Cogolin comprennent les documents suivants :
 - ▶ Les documents n°4.1 : l'ensemble des pièces écrites règlementaires :
 - ▶▶ Document n°4.1.1 : la pièce écrite du règlement.
 - ▶▶ Document n°4.1.2 : les annexes règlementaires.
 - ▶▶ Document n°4.1.3 : la liste des prescriptions graphiques règlementaires.
 - ▶ Les documents n°4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, etc. : l'ensemble des pièces graphiques règlementaires (zonage).
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) figurent dans le document n°3 du PLU : il est impératif de s'y reporter.

Article DG 2. Régime applicable

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

Article DG 3. Champ d'application territoriale du plan

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

Article DG 4. Portée générale du règlement

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

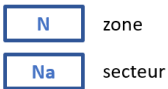
Article DG 5. Structure du règlement

- Titre 1 : les dispositions générales
- Titre 2 : les dispositions communes applicables à toutes les zones
- Titre 3 : les dispositions applicables aux zones Ua
- Titre 4 : les dispositions applicables aux zones Ub
- Titre 5 : les dispositions applicables aux zones Ue
- Titre 6 : les dispositions applicables aux zones Up
- Titre 7 : les dispositions applicables aux zones à urbaniser AU
- Titre 8 : les dispositions applicables aux zones agricoles A et naturelles et forestières N
- Titre 9 : les dispositions applicables aux STECAL

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

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










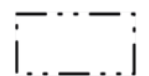



<ul style="list-style-type: none"> Les zones urbaines U : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Zone Ua : centre-ville <ul style="list-style-type: none"> » Zone Upa : le village historique ▶ Zone Ub : zone regroupant les couronnes résidentielles : <ul style="list-style-type: none"> » Zone Uba : première couronne résidentielle » Zone Ubb : seconde couronne résidentielle » Zone Ubc : troisième couronne résidentielle » Zone Ubd : troisième couronne résidentielle soumise à un aléa incendie fort ou très fort ▶ Zone Ue : zone regroupant les activités économiques, commerciales, artisanales... ▶ Zone Up : zone portuaire : <ul style="list-style-type: none"> » Zone Upa et Upc : les Marines et le port » Zone Upb : secteur oriental de l'ancien hippodrome (OAP) 	<ul style="list-style-type: none"> Les zones à urbaniser AU : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Zones 1AU dites « ouvertes à l'urbanisation » : Le PLU ne comporte pas de zones 1AU. ▶ Zones 2AU dites « fermées » : <ul style="list-style-type: none"> » Zone 2AUb : Grand Pont
<ul style="list-style-type: none"> Les zones naturelles et forestières N : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Zone N : zone naturelle, comportant deux secteurs : <ul style="list-style-type: none"> » Secteur Nco : zone naturelle nécessaire au maintien de la fonctionnalité de la Trame verte et bleue communale et extra communale. » Secteur Na : zone naturelle soumise à un aléa incendie fort ou très fort » Secteur Nc : secteur des Crottes dédié à l'activité de gardiennage des caravanes. » Secteur Nd : secteur, en bordure de la confluence La Môle / La Giscle, où existe un centre de traitement et de recyclage de déchets inertes. ▶ STECAL de la zone N : <ul style="list-style-type: none"> » Nsta : camping <u>existant</u> de l'Argentière » Nstb : hébergement touristique <u>existant</u> de Trimurti 	<ul style="list-style-type: none"> Les zones agricoles A : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Zone A : zone agricole ▶ Secteur Aa : zone agricole soumise à un aléa incendie fort ou très fort ▶ STECAL de la zone A : la zone A ne comporte pas de STECAL agricole

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

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

Article DG 7. PGR : Prescriptions graphiques règlementaires

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

Les prescriptions graphiques règlementaires du PLU de Cogolin	Représentation graphique
Emplacements Réservés article R151-34 du code de l'urbanisme	
Secteurs de mixité sociale article L151-15 du code de l'urbanisme	
Zone de mixité sociale article L151-15 du code de l'urbanisme	
Zones soumises à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle article R151-6 du code de l'urbanisme	
Bande de réduction de combustible article R151-34 <ul style="list-style-type: none"> Les espaces boisés concernés par cette prescription sont concernés par l'OAP thématique « incendie » 	
Zone d'intérêt majeur : coupure agricole article R151-34	
Structure paysagère et jardin à protéger article L151-19 du code de l'urbanisme	
Espaces boisés classés article L113-1 du code de l'urbanisme <ul style="list-style-type: none"> Espaces Boisés Classés « classiques » 	
Espaces boisés classés article L113-1 du code de l'urbanisme <ul style="list-style-type: none"> Espaces Boisés Classés « significatifs » 	
Périmètres des secteurs affectés par le bruit article R151-34 du code de l'urbanisme	
Recul de l'axe des routes classées grande circulation article L111-6 du code de l'urbanisme	
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en A et N article L151-11 et R151-35 du code de l'urbanisme	
Patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier articles L151-19 et R151-41 du code de l'urbanisme	

Patrimoine paysager à protéger : alignement d'arbres

Articles L151-19 et L421-4 du Code de l'urbanisme

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

- Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les dispositions du présent règlement qui se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du code de l'urbanisme.
- L'ensemble du territoire de Cogolin est soumis à la Loi Littoral, articles L121-1 du code de l'urbanisme, et suivants.
- Se superposent aux règles de PLU, les articles d'ordre public définis au code de l'urbanisme (Tels que les R.111 et suivants) ainsi que ceux des codes Civil, Rural, Forestier, de l'Environnement, de la Santé Publique, de la Construction et de l'Habitation, le Règlement Sanitaire Départemental, le Règlement Départemental de Voirie etc...

Article DG 9. Autorisations d'urbanisme

- **Rappel aux pétitionnaires** : Les articles R421-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent la liste des travaux soumis à Déclaration Préalable (DP), à Permis de Construire (PC), à Permis d'Aménager (PA), ou encore dispensés de toute formalité ; ainsi :
 - ▶ L'édification de clôtures est subordonnée à déclaration préalable.
 - ▶ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral relatif au débroussaillage (*cf. annexes du règlement, document n°4.1.2 du PLU*).
 - ▶ Le défrichement ; opération volontaire entraînant directement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière » est soumise à autorisation.
 - ▶▶ Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, et en fonction des projets nécessitant un défrichement, celui-ci peut être soumis à évaluation environnementale ou à saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas.

Article DG 10. Divisions

- Conformément à l'article L115-3 du code de l'urbanisme, dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.
- L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages, le maintien des équilibres biologiques ou la possibilité de construire conformément au PLU.
- Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division, à l'intérieur des zones délimitées par une l'éventuelle délibération citée précédemment.
- Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public.
- En zones U et AU, 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 PLU,

sauf si le règlement du PLU s'y oppose : **le règlement s'oppose à cette règle uniquement en zones Uba, Ubb, Ubc et Ubd.** (en référence à l'article R151-21 du code de l'urbanisme).

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

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

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

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

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

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

Article DG 14. Règlements des lotissements

- Rappel aux pétitionnaires :
 - ▶ Conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du code de l'urbanisme, « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.
 - ▶ De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
 - ▶ Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes. »

Article DG 15. Adaptations mineures et construction non conforme

- Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite définie au code de l'urbanisme. Par "adaptation mineure", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à une modification des

dispositions de protection ou à un changement du type d'urbanisation. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit 3 conditions.

- ▶ Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des 3 motifs suivants : par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3, al 1 du code de l'urbanisme).
 - ▶ Elle doit être limitée.
 - ▶ Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.
- Les adaptations mineures sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente. Seules les dispositions des articles 3 à 30 des dispositions communes et des dispositions spécifiques de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Lorsqu'une construction existante 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 la construction avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
 - Conformément à l'article L152-4 du code de l'urbanisme, « l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre : (...) 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ».

Article DG 16. Protection du patrimoine archéologique

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

✦ Direction 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.
- **COGOLIN** est concerné par un arrêté préfectoral définissant des zones de présomption de prescription archéologique. L'arrêté et les cartes associées figurent dans les annexes du règlement (documents n°4.1.2 du PLU).
 - ▶ Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les travaux d'affouillement, nivellement, exhaussements liés à des projets de plus de **10 000 m²**, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R.523-4).
 - ▶ Les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R.523-8).

Article DG 17. Protection du patrimoine naturel

▣ Espèces protégées (faune et flore)

- Conformément aux dispositions des articles L411-1 et 2 du code de l'environnement, il est rappelé au pétitionnaire que l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation. Les principales espèces protégées sont (liste non exhaustive) :
 - ▶ Tortue d'Hermann : *testudo Hermanii* ; (pour assurer son retour sur le territoire voir les OAP Tortue d'Herman).
 - ▶ Lézard à deux raies : *lacerta bilineata* ;

- ▶ Couleuvre de Montpellier : *Malpolon Monspessulanus* ;
- ▶ Verdier d'Europe : *Chloris Chloris* ;
- ▶ Cistude d'Europe : *Emys orbicularis* ;
- ▶ Martin Pêcheur : *Alcedo atthis* ;
- ▶ Pipistrelle commune : *Pipistrellus pipistrellus* ;
- ▶ En milieu marin : la Posidonie.

▣ Zones humides

- Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, 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 maçonnée 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.

▣ Cours d'eau

- Le Code de l'environnement précise que « le propriétaire riverain du cours d'eau est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objectif de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives » (article. L. 215-14)
- Cet entretien consiste à procéder de manière périodique (en général tous les ans) aux opérations suivantes :
 - ▶ Entretien la végétation des rives par élagage ou recépage ponctuel, sans dessoucher afin de ne pas déstabiliser les berges,
 - ▶ Enlever les embâcles les plus gênants, tels que les branches et troncs d'arbre, qui entravent la circulation naturelle de l'eau ;
 - ▶ Déplacer ou enlever éventuellement quelques petits atterrissements localisés de sédiments, à condition de ne pas modifier sensiblement la forme du gabarit de la rivière ;
 - ▶ Faucher et tailler éventuellement les végétaux se développant dans le lit du cours d'eau.
- Cet entretien doit se faire de façon sélective et localisée pour ne pas dégrader l'état écologique du cours d'eau.

Article DG 18. Règles parasismiques


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

Article DG 19. Protection contre le bruit des transports terrestres, classement sonore des voies bruyantes

- Conformément à l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2023 (cf. annexe au règlement, document 4.1.2 du PLU) portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures terrestres (ITT) sous gestion du Conseil Départemental du Var, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conformément à l'article R.111-23-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Les secteurs concernés sont :


- ▶ La RD48 : bande de **30 m** comptée à partir du bord extérieur de la chaussée de la RD48 classée voie bruyante de type 4.
- ▶ La RD558 : bande de **100 à 250 m** comptée à partir du bord extérieur de la chaussée de la RD558 classée voie bruyante de type 3 ou 4.
- ▶ La RD 559 : bande de **100 à 250 m** comptée à partir du bord extérieur de la chaussée de la RD559 classée voie bruyante de type 3 ou 4.
- ▶ La RD 61 : bande de **100 m** comptée à partir du bord extérieur de la chaussée de la RD61 classée voie bruyante de type 3.
- ▶ La RD98 et RD98a : bande de **100 à 250 m** comptée à partir du bord extérieur de la chaussée de la RD98 et RD98a classée voie bruyante de type 3 ou 4.

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit sont identifiés aux documents graphiques du PLU.

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

Article DG 20. Routes à grande circulation

- En application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de Cogolin, toutes constructions ou installations sont interdites dans une bande de **75 m** de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.
- En application de l'article L111-7, « L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
 - ▶ aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - ▶ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - ▶ aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - ▶ aux réseaux d'intérêt public ;
 - ▶ aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
 - ▶ Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »
- Conformément au décret n°2009-615 du 3 juin 2009, dont l'annexe a été modifiée par décret n°2020-756 du 19 juin 2020 et par décret n°2023-174 du 8 mars 2023 : Sur le territoire de Cogolin, les routes à grande circulation sont les RD98A et RD559.
- La D 98A longe un espace urbanisé classé Ue et Ubc. Le recul défini à l'article L.111-6 ne s'applique donc pas.
- La D 559 longe :
 - ▶ À l'Est : un espace urbanisé classé Upa et Ue. Le recul défini à l'article L.111-6 ne s'y applique donc pas.
 - ▶ À l'Ouest : un espace non urbanisé classé A, N et 2AUb. Les articles L111-6 et L111-7 précités s'appliquent ainsi aux zones A, N et 2AUb.
- En application de l'article L111-8, le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude, justifiant en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Le PLU de Cogolin ne fixe pas de règles différentes que celles prévues à l'article L111-6 et L111-7. En conséquence, le PLU ne comporte pas d'étude d'entrée de ville.

Intitulé	Représentation graphique
Recul de l'axe des routes à grande circulation	

Article DG 21. Aléa feux de forêt : défense incendie et Obligations Légales de Débroussaillage

- Le PLU comporte des annexes au règlement intégrant : arrêtés préfectoraux, porter à connaissance de l'aléa incendie, mesures constructives, etc. (document n° 4.1.2 du PLU) portant sur l'incendie.
- Le PLU comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP- document n°3 du PLU) thématiques spécifiques portant sur la gestion et la prise en compte des aléas incendie.
- Les OAP sectorielles comportent également des rappels et mesures pour la prise en compte et la gestion de ces aléas.
- Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié conformément à l'arrêté Préfectoral en vigueur portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI), figurant dans les annexes au règlement, document n°4.1.2 du PLU.
- Les autorisations et utilisations du sol admises dans l'ensemble des zones du PLU ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R111.2 du code de l'urbanisme. En outre, ces autorisations doivent s'accompagner de la mise en œuvre des dispositions de l'article R111-5 du code de l'urbanisme au titre de l'accessibilité des moyens de secours. Il conviendra de créer une Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ajustée aux besoins des installations et équipements existants et futurs. Les préconisations du service d'incendie et de secours (SDIS) du Var sont à prendre en compte, elles sont annexées au règlement (voir les annexes au règlement, document n°4.1.2 du PLU).
- En application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme pour chaque demande d'autorisation d'urbanisme les grilles de couverture du RDDECI devront être prises en compte. La DECI a vocation à protéger tout type de construction et pas seulement les massifs forestiers. Les réserves incendies privées sont préconisées en dernier recours, ce sont les PEI qui sont prioritaires.
- Les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) : (voir carte dans les Annexes Générales, document n°5 du PLU).
 - ▶ Le décret n° 2024-405 du 29 avril 2024 (pris pour l'application des articles 23 et 26 de la loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie) instaure une obligation d'information pour le vendeur ou le bailleur d'un bien immobilier concerné par une zone assujettie à des obligations légales de débroussaillage (OLD).
 - ▶ Dans le Var les OLD sont règlementées par l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 (voir les annexes au règlement, document n°4.1.2 du PLU).
 - ▶ Tout propriétaire de bâtiments, parcelles ou d'équipements situés à moins de **200 m** de bois, forêts, landes, maquis et garrigues doit débroussailler :
 - ▶▶ Hors zone urbaine, le débroussaillage doit se faire dans un rayon de **50 m** autour de toute construction ou équipement et **2 m** de part et d'autre des voies d'accès aux installations à protéger ;
 - ▶▶ En zone urbaine (terrains bâtis ou non bâtis, lotissement), il faut débroussailler l'ensemble de la parcelle.
 - ▶ Le débroussaillage doit être réalisé selon les modalités de l'arrêté préfectoral. En synthèse, il consiste à :
 - ▶▶ Éliminer tous les bois morts, broussailles et herbes sèches ;
 - ▶▶ Couper toute branche à moins de **3 m** des constructions et des toitures ;
 - ▶▶ Espacer les arbres de **3 m** les uns des autres ;
 - ▶▶ Maintenir rase la végétation au sol ;
 - ▶▶ Élaguer les branches basses jusqu'à **2,50 m** de hauteur et supprimer les arbustes en sous-étage des arbres ;
 - ▶▶ Dégager un gabarit de passage de **4 m** sur les voies d'accès avec **2 m** de débroussaillage.
 - ▶ Le propriétaire de l'enjeu (construction, chantier, parcelle classée en zone U, etc.) soumis à OLD est responsable du débroussaillage. En zone d'habitat relativement dense, il est fréquent que les zones à débroussailler se superposent. Le code forestier a défini des règles d'affectation de la responsabilité du débroussaillage :
 - ▶▶ Si le propriétaire du fonds a lui-même une obligation sur cette surface, il est responsable du débroussaillage;

- ▶▶ Si le propriétaire n'a pas d'obligation (ex : parcelle en zone naturelle non bâtie sans enjeu soumis à OLD), l'obligataire, dont l'enjeu soumis à OLD est le plus proche de la zone à débroussailler, est responsable du débroussaillage.
- ▶ Procédure pour intervenir sur un fonds voisin :
 - ▶▶ Si un terrain voisin se trouve dans le périmètre de débroussaillage, il faut demander au propriétaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, le droit de pénétrer sur son terrain.
 - ▶▶ S'il refuse l'accès à sa propriété, les opérations de débroussaillage sont à sa charge et deviennent de sa responsabilité (administrative et pénale).

Article DG 22. Aléa retrait gonflement des argiles

- La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles (*consultable sur le site internet Géorisques*) a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliquent les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN.
 - ▶ La carte d'exposition qualifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.
- En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État 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.

Article DG 23. Plan de Prévention des Risques Inondations

- Certaines parties du territoire sont concernées par le Plan de Prévention du Risque Inondation. Se référer à l'Arrêté Préfectoral en date du 30 décembre 2005, portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation (PPRI), lié à la présence des rivières la Giscle, la Môle et la Grenouille sur le territoire de la commune de Cogolin. Le PPRI dans sa totalité est annexé au PLU.
- Le présent règlement n'a pas pour effet de rendre caduques les décisions prises préalablement par l'État, notamment celles relatives aux secteurs où l'État a préconisé des travaux hydrauliques dans le cadre de la gestion du risque inondation.
- Le PPRI approuvé fait partie des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (SUP). À ce titre, il s'impose aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire...).

Article DG 24. Radon

- La commune est classée en zone à potentiel radon significatif (zone 3). La fiche d'information du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires est à consulter (se référer au document 4.1.2 du PLU « annexes au règlement »).

Article DG 25. Accès au Domaine Public Maritime

- L'article 25 de la loi Littoral du 3 janvier 1986 (aujourd'hui article L. 2124-1 du Code général de la propriété des personnes publiques) impose de tenir compte « de la vocation des espaces concernés et de celles des espaces terrestres avoisinants, ainsi que des impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ; les décisions d'utilisation du DPM sont à ce titre coordonnées notamment avec celles concernant les terrains avoisinants ayant vocation publique ».
- Ce texte impose également une enquête publique dès lors qu'est prévu un changement substantiel dans l'utilisation du DPM.
- L'article 27 (article L.2124-2 du Code général de la propriété des personnes publiques) de cette même loi interdit d'une façon générale de porter atteinte à l'état naturel du rivage en dehors des ports, notamment par endiguement, assèchement, enrochement ou remblaiement. Toutefois, il prévoit des exceptions pour l'aménagement d'ouvrages de défense contre la mer par exemple.
- Enfin l'article 30, codifié dans les articles L.321-9 du code de l'environnement et L.2124-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, dispose que : « L'accès des piétons aux plages est libre sauf si des motifs justifiés par des raisons de sécurité, de défense nationale ou de protection de l'environnement nécessitent des dispositions particulières. L'usage libre et gratuit par le public constitue la destination fondamentale des plages au même titre que leur affectation aux activités de pêche et de cultures marines ». Une servitude de 3 m sera également laissée entre le rivage et l'établissement présent sur le DPM pour permettre la libre déambulation ».

Article DG 26. Aléa Submersion Marine

- Le Porter à Connaissance « aléa submersion marine » figure dans les Annexes au Règlement, document n°4.1.2.
- La zone portuaire de Cogolin est soumise à :
 - ▶ un aléa FAIBLE, où la hauteur de submersion est inférieure à 0,5 m d'eau.
 - ▶ un aléa MOYEN où la hauteur de submersion est comprise entre 0,5 m et 1 m d'eau.
- La zone « Up » (Upa et Upb) correspondant au littoral portuaire de Cogolin traduit les prescriptions du Porter à Connaissance du Préfet.

Article DG 27. Lexique

- Le décret n°2015-1783 du 28/12/2015 relatif à la modernisation du contenu des plans locaux 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 1er 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.
 - ▶ Le lexique national de l'urbanisme est intégralement reporté dans le document n°4.1.2 du PLU « annexes au règlement ». Il est complété par des définitions supplémentaires adaptées au contexte local.

Titre 2. DC - Dispositions Communes à toutes les zones

⊕ Le territoire communal a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques inondation. Le PPRi valant servitude d'utilité publique, c'est le règlement de ce document qui fixe, pour les secteurs qu'il recouvre, les dispositions applicables.

Section 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

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

- Dans toutes les zones, sont interdits les usages et affectations des sols suivants :
 - ▶ Les éoliennes, sauf disposition contraire indiquée dans le règlement.
 - ▶ Les centrales photovoltaïques au sol, sauf disposition contraire indiquée dans le règlement.
 - ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière et activités de concassage, hors secteurs prévus à cet effet.
 - ▶ Les dépôts extérieurs de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, bateaux épaves, caravanes ou voitures épaves, matériaux...).
 - ▶ Le stationnement supérieur à trois mois des caravanes, mobiles home et résidences mobiles de loisirs, hors secteurs prévus à cet effet.
 - ▶ Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs, hors secteurs prévus à cet effet.
 - ▶ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers, hors secteurs prévus à cet effet.
 - ▶ Les aires d'accueil et les aires de grand passage des gens du voyage, hors secteurs prévus à cet effet.
 - ▶ Le stationnement de caravanes isolées.
 - ▶ Le stockage et le traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des eaux sont interdits.
 - ▶ L'artificialisation et l'imperméabilisation des berges des cours d'eau, hors travaux publics, et hors aménagements nécessaires à la sécurité des biens et des personnes justifiés par une étude hydraulique ou nécessaire à une restauration écologique justifiée par une étude écologique.

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

- **Le PLU de Cogolin comporte 3 OAP qui figurent dans le document n°3 du PLU. Elles concernent :**
 - ▶ **Une OAP sectorielle : OAP de l'Hippodrome (zone Upb).**
 - ▶ **Deux OAP thématiques : OAP incendie et OAP Trame Verte et Bleue (incluant les OAP Tortue d'Hermann).**
 - ▶ **Il est impératif de s'y reporter.**
- Dans toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions « *existantes* » il s'agit de leur existence légale.
- Les travaux, aménagements et constructions traduits en Emplacements Réservés identifiés aux documents graphiques, zonage du PLU (documents n°4.2) et listés dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires (document n°4.1.3 du PLU) sont autorisés dans chacune des zones concernées.
- Sauf disposition contraire prévue dans chaque zone, sont admis les usages et affectations des sols suivants :
 - ▶ La reconstruction à l'identique : application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme qui dispose : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa *reconstruction à l'identique* est autorisée dans un délai de dix ans (...). ». Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.
 - ▶ La reconstruction d'un bâtiment détruit ou endommagé : application de l'article L152-4, alinéa 1° du code de l'urbanisme qui dispose : « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la *reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés* à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles. »
 - ▶ La restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs conformément à l'article L111-23 du code de l'urbanisme. Cette restauration ne pourra être accordée que si :

- ▶▶ Le bâtiment dispose d'un accès (carrossable ou un chemin d'exploitation) à une distance de moins de 100 m d'une voie ouverte à la circulation,
- ▶▶ Cette restauration respecte le volume et la destination du bâtiment initial.
- ▶ Les équipements d'intérêts collectifs et services publics : locaux et bureaux accueillant du public, les administrations publiques et assimilées, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. Ces équipements sont autorisés en **zones A et N** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ▶ Les aires de stationnement publics (en particulier les parkings paysagers favorisant l'infiltration des eaux pluviales), les cheminements piétons, les pistes cyclables, la voirie publique, les aménagements liés à la gestion du pluvial dont les bassins d'infiltration qui seront aménagés en aires naturelles en zones A et N.
- ▶ Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électriques, ...) ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés.
- ▶ Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité, de Gaz, de télécommunications, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés. Ces installations relèvent de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » : elles sont autorisées dans toutes les zones du PLU.
- ▶ Les antennes relais de radiotéléphonie sont autorisées sous conditions :
 - ▶▶ que les dispositifs soient mutualisés sur une antenne préexistante ;
 - ▶▶ que l'accroche de plusieurs antennes s'effectue sur un seul mât ;
 - ▶▶ que leur aspect extérieur soit en harmonie avec leur environnement immédiat (environnement naturel ou bâti), ainsi, le camouflage des antennes avec un habillage de végétation synthétique est obligatoire.
- ▶ Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :
 - ▶▶ être liés et nécessaires à la construction projetée ou à l'activité ;
 - ▶▶ ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux et éviter toute aggravation du ruissellement sur les parcelles voisines et s'intégrer dans le profil naturel du site;
 - ▶▶ seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés ;
 - ▶▶ le talus créé, ou la restanque créée ainsi que leurs murs (murs de soutènement, mur de restanque) ne peuvent pas présenter une hauteur supérieure à celle règlementée à l'article DC10 ;
 - ▶▶ chaque talus, restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage environnement
- ▶ Les remblais sont à limiter dans les zones à risque d'inondation afin de ne pas réduire la capacité naturelle d'écoulement des eaux.
- ▶ Tout aménagement du sol, y compris non bâti, doit veiller à ne pas modifier le fonctionnement hydraulique naturel ni augmenter les débits ou volume de ruissellement vers l'aval.
 - ▶▶ Les aménagements de terrain devront le cas échéant intégrer des dispositifs de ralentissement de rétention ou d'infiltration adaptés à la topographie et à la nature des sols afin d'assurer une meilleure maîtrise du ruissellement et de prévenir les impacts hydrauliques inter parcelles
- ▶ Les dispositions du règlement départemental de voirie interdisent toute excavation en bordure du domaine public routier départemental sans l'autorisation expresse du Département.
- ▶ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées à conditions :
 - ▶▶ qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone concernée et avec les articles 1 des dispositions communes (DC1) et de la zone concernée ;
 - ▶▶ qu'elles constituent des activités ou services répondant aux besoins de la population de la zone ;
 - ▶▶ qu'elles n'entraînent pas de gênes ou de dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens en cas de panne, d'accident ou de dysfonctionnement.

- ▶ Les ouvrages de production d'énergie thermique ou électrique à partir de l'énergie solaire sont autorisées en toutes zones, sous réserve d'être :
 - ▶▶ soit intégrés aux constructions (ombrières, auvent...) sous réserve de l'intégration architecturale et paysagère ;
 - ▶▶ soit en toiture, en surimposition ou intégrée, à condition que l'installation soit parallèle à la toiture et que la surépaisseur soit inférieure à 15 cm ;
 - ▶▶ soit posés au sol aux conditions suivantes :
 - ☞ la surface de panneau ne dépasse pas **20 m²** cumulée,
 - ☞ la puissance installée est **inférieure ou égale à 3KWc**
 - ☞ la hauteur totale au-dessus du sol ne dépasse pas **1,80 m**
 - ☞ L'installation est destinée à l'alimentation électrique d'un bâtiment dont l'existence est légale
 - ☞ Les panneaux sont implantés au plus près du bâtiment et dans un rayon de maximum **15 m** autour de celui-ci
 - ☞ L'implantation des panneaux ne doit pas prendre place sur des espaces agricoles.
 - ▶▶ Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.
- ▶ En zones d'aléa fort et très fort incendie les ERP autorisés par le règlement de chaque zone doivent correspondre à des ERP de 5eme catégorie.

Article DC 3. Mixité fonctionnelle

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

Article DC 4. Mixité sociale

- La mixité sociale doit être recherchée dans toutes les zones où la destination « habitation » est autorisée.
- La production de logements sociaux sera à favoriser pour toute réhabilitation de logements vacants.
- L'objectif de mixité sociale doit être entendu comme celui de diversité sociale, d'équilibre entre catégories socio-économiques sur un même espace géographique, il implique que l'occupation sociale d'un quartier, voire d'un immeuble (dans le cadre des attributions de logement), soit la plus diversifiée possible.
- Les logements sociaux, locatifs ou non, l'accèsion sociale à la propriété et le logement locatif intermédiaire sont autorisés dans toutes les zones où la destination « habitation » est admise.
- Le PLU prévoit deux dispositifs imposant du logement social : les **ZMS** et les **SMS** :
 - ▶ **Les Zones de Mixité Sociale (ZMS)** : Les zones **Ua, Uap, Uba** sont des ZMS et doivent répondre aux objectifs de Mixité Sociale dans les cas suivants :
 - ▶▶ Dans toute opération de nouvelle construction d'immeubles collectifs de plus de **12** logements ou de plus de **400 m²** de surface de plancher, au moins **30 %** des logements sont des logements sociaux au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.
 - ▶ **Les Secteurs de Mixité Sociale (SMS)** : La zone **Ua** impose la mixité sociale sur certaines parcelles identifiées en Secteurs de Mixité Sociale (SMS) dans lesquels :
 - ▶▶ en cas de programme de logements, au minimum **30%** seront sociaux au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.
 - ▶▶ La liste des SMS figure dans le document 4.1.3 du PLU et sur les plans de zonage (documents 4.2 du PLU).
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectifs et services publics

Section 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

▣ Règle générale

- Sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), si la construction est située dans le périmètre - d'un site inscrit ou classé :
 - ▶ Les travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité d'un Monument Historique ne doivent pas porter atteinte au Monument, aux abords du Monument ou aux perspectives sur le paysage lointain depuis le Monument.

- ▶ Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- ▶ La règle ci-dessus permet à l'architecture contemporaine de prendre place dans l'histoire urbaine de Cogolin, tout en recherchant une harmonie de volume avec les constructions voisines ou l'ilot voisin.
- ▶ Application de l'article **R111-2** du code de l'urbanisme qui dispose : «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de *prescriptions spéciales* s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »
- ▶ Les articles suivants (DC5 à DC19) ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article DC 5. Emprise au sol

- À chaque zone correspond un pourcentage de la surface du terrain affecté à l'emprise maximale des constructions ou un plafond de Surface de Plancher. Se référer aux articles 5 des dispositions spécifiques à chaque zone.
- Toutefois, si le taux d'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation de la révision n°1 du PLU excède la valeur réglementée aux articles 5 des dispositions spécifiques, sont autorisées :
 - ▶ La restauration ou la reconstruction de bâtiments sur tout ou partie des emprises préexistantes à la date d'approbation du PLU en vigueur ;
 - ▶ L'extension des constructions existantes, une seule fois à compter de l'approbation de la révision n°1 du PLU, dans la limite de **20 m² de surface de plancher**;
 - ▶ La création d'annexe, une seule fois, dans la limite de **20 m²** d'emprise au sol.
- Pour l'ensemble des zones :
 - ▶ L'emprise maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.
 - ▶ Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière limité à **10 m²** d'emprise au sol.
 - ▶ La taille du bassin des piscines est limitée à **80 m²**, plages comprises. Les bassins enterrés de piscines sont comptabilisés dans les règles d'emprise au sol. Dans le camping de l'Argentière (Zone **Nsta**) la taille du bassin de piscine est limitée à **100 m²**. Une seule piscine est autorisée par unité foncière.
 - ▶ Une construction enterrée ne constitue pas d'emprise au sol dès lors qu'elle n'affleure pas au niveau du sol : Toutefois, l'emprise des constructions en sous-sol devra être inférieure à la superficie de la parcelle support du projet dans le but de limiter l'imperméabilisation des sols et sous-sols. Le pétitionnaire prendra les mesures nécessaires pour assurer la sécurité de l'ensemble des fonds voisins, notamment au regard des éventuels risques d'inondation ou de rabattement de nappe en cas de pompage ou drainage.
 - ▶ La profondeur du balcon est constitutive d'emprise au sol si la saillie est supérieure à **80 cm**.
 - ▶ Les débords de toiture supérieurs à **1 m** sont constitutifs d'emprise au sol.
- Performances énergétiques et environnementales :
 - ▶ Majoration de l'emprise au sol : En référence à l'article R.151-42 alinéa 1 du code de l'urbanisme, les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive bénéficient d'une majoration de **10%** de l'emprise au sol
 - ▶▶ Cette majoration peut également être autorisée en cas d'utilisation de matériaux biosourcés lors de la construction, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment ;

- ▶ Les éléments architecturaux de conception bioclimatique qui favorisent la protection solaire des bâtiments (protection des façades exposées au sud dans notre région) sont d'exclus du pourcentage d'emprise au sol des constructions dans la limite d'un débord depuis la façade **d'1 m** ;
- ▶ Pour les constructions existantes : conformément à l'article R.152-6 du code de l'urbanisme la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L.152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de **30 cm** par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées.

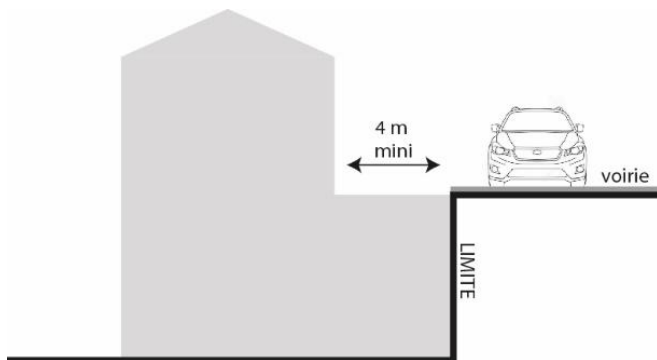
Article DC 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées

- Sauf dispositions contraires indiquées dans chaque zone, toute construction (balcon et débord de toiture non compris) doit respecter un recul minimum de :
 - ▶ **35 m** de l'axe de la RD98, de la RD559, de la RD98A et du carrefour de la Foux en ce qui concerne les constructions à usage d'habitation ;
 - ▶ **25 m** de l'axe de ces mêmes voies pour les bâtiments destinés à un autre usage que l'habitation ;
 - ▶ **15 m** de l'axe de la RD61 et de l'Avenue des Mûriers, du Chemin du Peyron et de l'avenue Claude Sautet ;
 - ▶ **5 m** de l'emprise de toutes les autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. Dans le cas où l'emprise ne peut être définie, le recul ne peut être inférieur à 10 m de l'axe de ces mêmes voies.
- Des implantations différentes peuvent être admises :
 - ▶ Dans le cas de restauration, reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants implantés avec des retraits différents antérieurement à la date d'approbation de la révision n°1 du PLU ;
 - ▶ Lorsqu'un élargissement de voie n'est pas prévu par le PLU et qu'un terrain est compris entre 2 immeubles déjà bâtis à l'alignement de la voie ; dans ce cas, la construction à réaliser peut-être implantée à l'alignement des bâtiments existants ;
 - ▶ À l'intérieur des groupes d'habitations ou des lotissements afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations ou leur composition générale ;
 - ▶ Les constructions enterrées peuvent être implantées en limite de parcelle lorsqu'elles ne dépassent pas le terrain naturel.
 - ▶ D'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain ;
 - ▶ Des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les balcons et débords de toiture doivent respecter les dispositions de l'article 3.12 du règlement départemental de voirie lorsqu'ils se situent en bordure de RD.
- En outre, tout projet concerné par le présent article devra respecter le règlement Départemental de voirie en cas d'implantation par rapport à une voie départementale, et devra respecter le règlement Communal de voirie en cas d'implantation par rapport à une voie communale. Ces règlements de voirie sont consultables :
 - ▶ Sur le site internet du Département pour le règlement de voirie départemental: <https://var.fr/documents/d/departement-du-var/reglement-departemental-de-voirie-dim-pdf>
 - ▶ Dans les annexes au règlement (document 4.1.2 du PLU) pour le règlement de voirie communal.
- Nonobstant l'ensemble des dispositions précédentes, des retraits peuvent être imposés pour tout ou partie de la construction afin de permettre la réalisation d'aménagements urbains tels que placette, carrefour, plantations etc. ainsi que pour la réalisation d'aire de stationnement ou de l'accès à un garage.
- Les reculs par rapport aux voies doivent être non-imperméabilisés sur la totalité de la marge de recul.
 - ▶ Seule une aire de stationnement et le chemin d'accès des véhicules motorisés peuvent y être aménagés à condition de disposer d'un système d'infiltration du pluvial ;
- Implantation des portails :
 - ▶ Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les portails devront être implantés de manière à éviter que les véhicules à l'arrêt pendant l'ouverture du portail ne fassent obstacle à la circulation des piétons et véhicules : le

pétitionnaire devra démontrer avoir prévu un recul suffisant pour permettre l'arrêt provisoire du véhicule hors de la chaussée et hors de tout espace de circulation, y compris pistes cyclables et trottoirs.

- ▶ Dans les secteurs où la voirie est inférieure à **4 m**, les portails devront être implantés en recul de **3 m** de la bande roulement, afin de constituer une aire de croisement ou de retournement.
- En cas de dénivelé : seuls les niveaux de la construction situés en contrebas de la voirie sont autorisés à s'implanter en limite, conformément au schéma ci-après. La toiture de la construction autorisée en limite ne doit pas dépasser le niveau de la voirie et devra disposer d'un système d'évacuation des eaux pluviales sur la parcelle.

☞ Exemple d'implantation



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

- Sauf dispositions contraires indiquées dans chaque zone, les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative (balcon et débord de toiture non compris), soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à **4 m**.
- Des implantations différentes peuvent être admises :
 - ▶ Dans le cas de restauration, reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants implantés avec des retraits différents antérieurement à la date d'approbation de la révision n°1 du PLU ;
 - ▶ Les annexes de moins de **3,50 m** de hauteur à l'égout du toit et les piscines ne dépassant pas **0,60 m** par rapport au sol naturel devront toutefois respecter un recul minimum de **2 m** ;
 - ▶ À l'intérieur des groupes d'habitations ou des lotissements afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations ou leur composition générale ;
 - ▶ Les constructions enterrées peuvent être implantées en limite séparative lorsqu'elles ne dépassent pas le terrain naturel ;
 - ▶ Si la construction est implantée à l'alignement de la voie, elle peut en totalité ou en partie être édifiée en limite séparative sur une profondeur de 15 m à partir de l'alignement.
 - ▶ La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.
 - ▶ Des implantations différentes sont admises pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics.
- Cas des parcelles bordant un cours d'eau ou un vallon identifié au cadastre :
 - ▶ Pour les parcelles bordant les vallons identifiés au cadastre, toute nouvelle construction doit être implantée à plus de **10 m** des berges du fleuve côtier de **la Giscle**, et des rivières de **la Môle** et de **Grenouille** et à plus de **5 m** des berges des autres cours d'eau et vallons. Ces espaces non bâtis doivent être non imperméabilisés en vue de réduire la vulnérabilité des constructions au regard du risque potentiel de débordement des cours d'eau. À l'intérieur de cette marge de recul doit être réservé un libre passage permettant l'emploi d'engins mécaniques à des fins de travaux d'entretien et d'aménagements.
 - ▶ Pour toute nouvelle construction située à moins de **30 m** de l'axe des cours d'eau de la Giscle, de La Môle, du ruisseau de Grenouille et des vallons identifiés au cadastre :
 - ▶▶ Le soubassement des nouvelles constructions doit permettre une libre circulation des eaux tout en présentant des caractéristiques techniques permettant de résister aux affouillements engendrés par la crue.

- ▶▶ Il sera réalisé un vide sanitaire ajouré, pour permettre le transit de l'eau.
- ▶▶ Des exceptions pourront être admises dans des cas particuliers d'ouvrages ne permettant pas ces transparences (ouvrages techniques d'intérêt public, postes ou installations électriques, ouvrages présentant des risques de pollution, etc.), ou pour des raisons liées à la sécurité ou la salubrité publiques.
- ▶ Les remblais situés à moins de 30 m de l'axe des cours d'eau de la Giscle, de La Môle, du ruisseau de Grenouille et des vallons identifiés au cadastre sont interdits s'ils ne sont pas liés à des travaux publics ou des aménagements nécessaires à la sécurité des biens et des personnes justifiés par une étude hydraulique ou nécessaire à une restauration écologique justifiée par une étude écologique.
- ▶ Cas des parcelles U ou AU bordant une zone agricole classée « A » ou « Aa »:
- ▶ Toute construction doit respecter un recul de minimum 4 m par rapports aux limites latérales ou de fonds de parcelle bordant zone agricole (zone A ou Aa), qu'elle soit cultivée ou non. Cette marge de recul doit être végétalisée (haie antidérive).

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

- **La Commune de Cogolin est soumise aux dispositions de la Loi Littoral.** Aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme : « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants* », il résulte de ces dispositions que les constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement ou de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs... : il s'agit des zones Ua, Uap, Uba, Ubb, Ubc, Ubd, Ue, Upa, Upb, Nsta.
 - ▶ Sauf dispositions contraires indiquées dans chaque zone précitée, la distance entre deux constructions principales doit :
 - ▶▶ être égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée ;
 - ▶▶ et sans jamais être inférieure à **4 m**.
 - ▶ Cette règle ne s'applique pas :
 - ▶▶ aux constructions enterrées ;
 - ▶▶ aux piscines et aux annexes inférieures ou égales à **20 m²** et d'une hauteur inférieure à **3,50 m** au faîtage ;
 - ▶▶ aux garages qui doivent préférentiellement être accolés à la construction principale ;
 - ▶▶ aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - ▶▶ dans les cas de restauration, reconstruction ou d'extension des constructions préexistantes.
- En revanche, dans les zones A, N (et leurs secteurs) et du STECAL Nstb, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière devra respecter les articles 8 propres à chacune de ces zones.

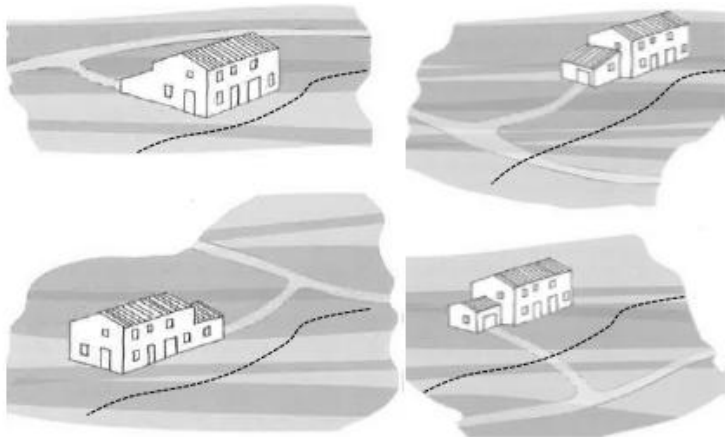
Article DC 9. Volumétrie

☐ Implantation et volumétrie

- Pour limiter les terrassements, la construction et son faitage devront s'implanter de préférence parallèlement aux courbes de niveau.
- Sur les versants aménagés en terrasses, l'orientation des constructions se fera parallèlement aux restanques. Ces dernières devront être préservées ou reconstituées avec les pierres du site.
- Selon la topographie du site, la nouvelle construction doit être de préférence implantée au plus près de la limite supérieure du terrain pour pouvoir dégager le plus d'espaces libres et non artificialisés en contrebas.
- L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements :
 - ▶ Les constructions réalisées sur des pentes seront blotties sous la ligne de crête.

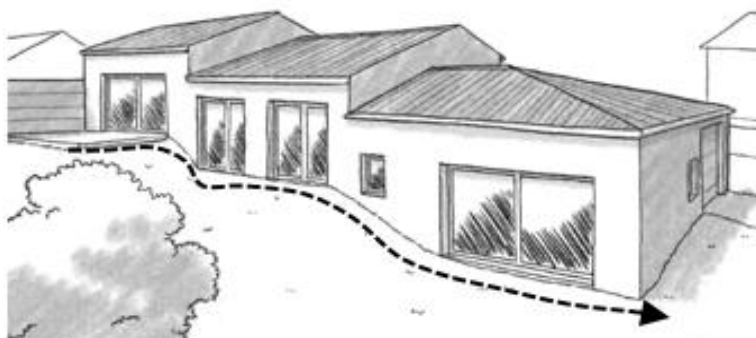
- ▶ Les parties hautes des secteurs collinaires ne seront pas retenues pour l'implantation du bâti.
- Les terrassements seront les plus réduits possibles : la construction (y compris les annexes) devra s'adapter à la configuration topographique du terrain. Le pétitionnaire profitera des irrégularités et des dénivelés pour asseoir les niveaux du bâti et alléger la volumétrie de la construction.

➤ *Exemple d'implantation (les courbes de niveau sont en pointillés)*



- Les pentes faibles seront privilégiées. Mais en cas de pente forte, les niveaux de construction seront décalés ou partiellement superposés, en épousant les ruptures de terrain. Voir schéma ci-après.

➤ *Exemple d'implantation*



▣ **Conception bioclimatique et performance environnementale**

- Les nouvelles constructions peuvent intégrer les principes de l'architecture bioclimatique¹ :
- La topographie existante peut favoriser la circulation de l'air et la ventilation naturelle : L'implantation des futures constructions doit en tenir compte. Une circulation croisée de l'air est à rechercher dans l'axe Nord Sud pour garantir une ventilation naturelle.
- Les constructions qui s'adaptent au relief naturel bénéficient de l'inertie thermique du sol contre lequel elles s'appuient : la température du sol régule celle de la construction (fraicheur en été, chaleur en hiver).

¹ Ensemble de principes de conception et de rénovation des constructions visant à allier qualité environnementale et confort de l'utilisateur, en s'appuyant sur les caractéristiques du contexte. Cette approche implique de concevoir une enveloppe bâtie sobre et performante, ou d'optimiser l'exposition au rayonnement solaire pour favoriser les apports passifs en hiver et en être protégé en été, dans la perspective d'une consommation énergétique et d'un bilan d'émission de CO2 aussi faible que possible et en assurant le confort des occupants en toute saison et sans augmenter l'îlot de chaleur urbain pour le voisinage. Les choix liés notamment à l'implantation, l'orientation et l'exposition par rapport au soleil, la volumétrie, les façades et percements, les matériaux, l'isolation thermique, la ventilation naturelle des locaux, la végétalisation du bâti, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire... contribuent aux qualités bioclimatiques de la construction. L'aménagement de cœurs d'îlot au bénéfice des espaces libres, de la pleine terre et de la végétalisation, contribue à la mise en place d'un urbanisme bioclimatique.

- Les constructions semi-enterrées sont autorisées sur terrain en pente : la construction profitera des apports de chaleur et de fraîcheur relatifs au sol, en hiver et en été et permettra de limiter les variations de température.
- En cas d'extension ou de surélévation, les dispositifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur une cour, conduits et souches de cheminées, locaux traversants, caves, celliers...) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et architecturale de la construction, des dispositifs produisant des effets au moins équivalents doivent être mis en œuvre.
- Les dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire (débords de toits, auvents, casquettes, contrevents, persiennes, brise-soleil...) doivent être dimensionnés, positionnés et conçus de façon adaptée à leur exposition. Ces dispositifs ne sont pas constitutifs d'emprise au sol s'ils sont perméables. Exemples non exhaustifs de dispositifs perméables :
 - ▶ canisses,
 - ▶ tonnelle végétalisée,
 - ▶ brise soleil à lamelles fixes horizontales espacées, non rétractables et non orientables :

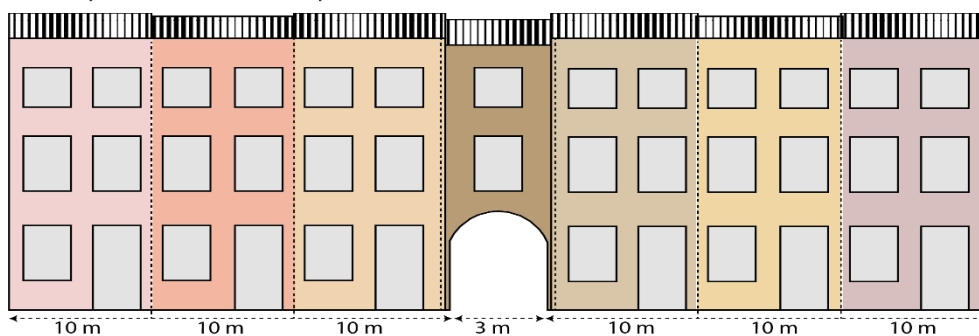
➤ *Illustration du brise-soleil horizontal perméable, non rétractable et non orientable*



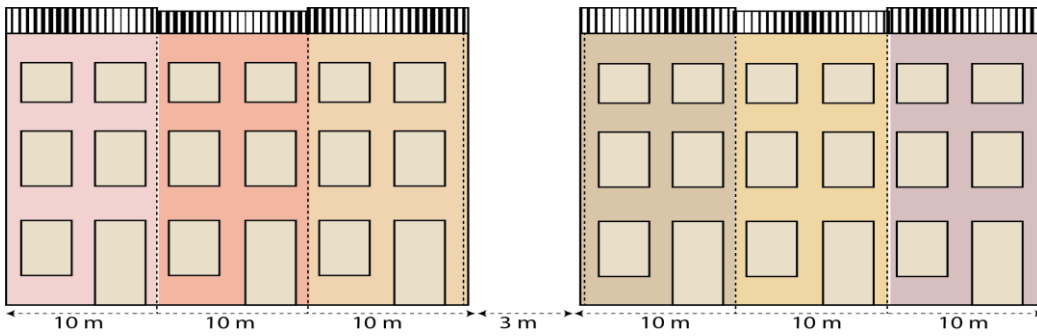
En zones urbaines U

- Afin d'assurer l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans leur environnement, et notamment pour éviter les linéaires bâtis trop importants, une interruption du bâti est imposée. Cette interruption doit être matérialisée :
 - ▶ Par une césure tous les **30 m**, maximum, de façade :
 - ▶ soit la césure s'effectue sur toute sa profondeur et sur toute sa hauteur :
 - ↳ elle doit présenter une largeur de **3 m** minimum (voir croquis suivant).
 - ▶ soit la césure comporte un porche au niveau **R+0**, sur **3 m** minimum de largeur et **4 m** minimum de hauteur (voir croquis suivant).
 - ▶ Et par un décroché de façade tous les **10 m**, maximum : le décroché doit s'effectuer sur toute sa hauteur ; il doit présenter une profondeur d'**1,50 m** minimum (Cf. croquis suivants). Les balcons seront à privilégier dans le décroché de façade.
 - ▶ Toutefois ces dimensions pourront faire l'objet d'ajustements, à condition qu'ils participent à l'amélioration de la composition de l'îlot urbain.
- Dans le cas d'un terrain d'angle, le linéaire de façade est calculé sur chaque rue.

➤ *Croquis de la césure avec porche*



➤ *Croquis de la césure sans porche*



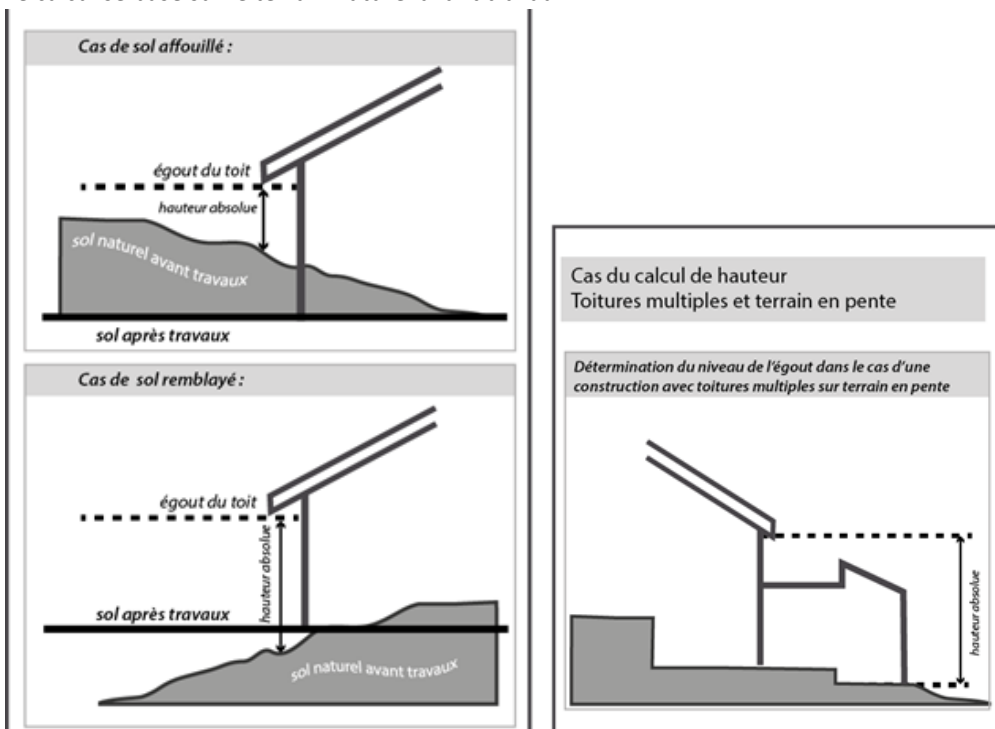
➡ Croquis du décroché de façade



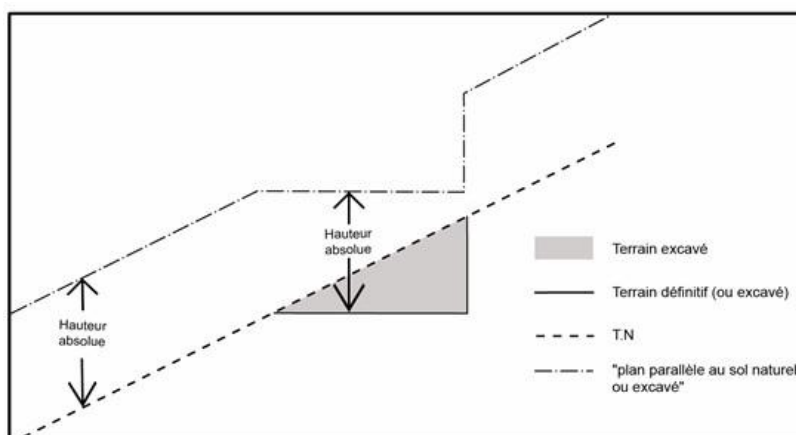
Article DC 10. Hauteur

▣ Les calculs de la hauteur

Le calcul se base sur le terrain naturel avant travaux.



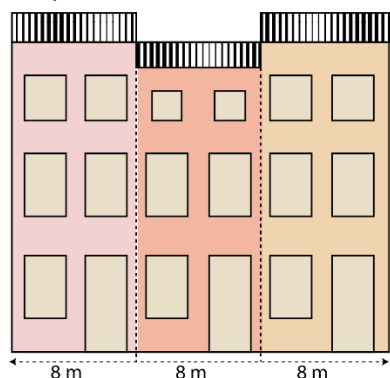
➤ Croquis du calcul de la hauteur sur terrain en pente



■ Hauteur absolue des constructions

- La hauteur absolue d'une construction est la différence entre le point haut et le point bas de la construction.
 - ▶ Le point bas de la hauteur d'une construction est défini par :
 - ▶ pour les constructions sur rue : le terrain naturel avant travaux de la limite de l'emprise publique ou voie au droit de la parcelle ;
 - ▶ pour les constructions sur jardin : le terrain naturel avant travaux du sol existant à la date du dépôt de l'autorisation de construire, à l'emplacement de l'emprise au sol du projet.
 - ▶ Le point haut de la hauteur d'une construction est défini par :
 - ▶ pour les toitures à un ou plusieurs pans : le point haut est l'égout du toit ;
 - ▶ pour les toitures terrasses végétalisées, le point haut est calculé au pied de l'acrotère.
- Calcul de la hauteur en cas de mitoyenneté :
 - ▶ En cas de mitoyenneté sur 2 côtés : La hauteur absolue correspond à la moyenne des hauteurs voisines calculées à l'égout du toit.
 - ▶ En cas de mitoyenneté sur 1 côté : la hauteur absolue correspond à la hauteur voisine, calculée à l'égout du toit, majorée de 1 m.
 - ▶ Dans tous les cas, la hauteur maximale des constructions (prévues aux articles 10 du règlement de chaque zone) devra être respectée.
- Hauteur cadencée :
 - ▶ En cas d'opération d'ensemble, la hauteur doit être cadencée par tranches de **8 m** minimum de linéaire de façade et différenciées dans leur hauteur par des variations altimétriques allant de **50 cm** à **2 m**.

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



- Tous les dispositifs installés en toiture (édicules techniques, dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable installés en toiture, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques,

rehaussement de couverture pour isolation thermique, etc.) doivent être intégrés dans la toiture et à l'architecture de la construction pour limiter leur impact visuel. Seuls les panneaux solaires seront autorisés en surimposition.

- Dans le cas de reconstruction, restauration et aménagements d'un bâtiment préexistant, la hauteur n'est pas réglementée : celle-ci doit correspondre au maximum à la hauteur initiale.
- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ Hauteur maximale des constructions principales

- Se référer aux articles 10 des dispositions spécifiques de chacune des zones.

■ Hauteur maximale des annexes garages et abris de jardins (à l'égout du toit)

- La hauteur autorisée maximale des annexes non incorporées à la construction principale est de **3,50 m**.

■ Hauteur maximale des clôtures

- La hauteur maximale des clôtures :
 - ▶ Mur plein : **1,60 m**.
 - ▶ Toutes autres clôtures : **1,80 m**.
- En cas de construction autorisée de mur bahut, ce dernier ne peut excéder **80 cm** de haut.

■ Hauteur maximale des mâts d'éclairage privés

- La hauteur maximale des mâts d'éclairage privée autorisée est de **5 m**.

■ Hauteur maximale des restanques ou murs de soutènement

- Chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage sans pouvoir dépasser une hauteur de **2 m**.
- Nonobstant la règle précédente, les murs et restanques à créer dans les secteurs concernés par la « bande de réduction de combustible », identifiée sur les plans de zonage du PLU, doivent respecter les prescriptions listées dans le document n°4.1.3 du PLU « Prescriptions Graphiques Règlementaires ».

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

L'article DC11 n'est pas applicable aux recherches architecturales contemporaines qui sont assujetties à des études particulières d'insertion dans le site.

■ Toitures

- Sauf dispositions contraires indiquées dans chaque zone, les toitures sont simples, à maximum 4 pans. Le pan le plus long doit être implanté parallèlement à la topographie. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre **27%** et **35%**. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes canal (tuiles rondes vieilles et de teintes « argile terre cuite » panachées).
- La toiture en tuile canal sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, les plaques sous tuiles sont autorisées à condition de ne pas être visibles en cas de débord de couverture. Les tuiles en terre cuite de type romane, double canal Languedocienne, sont autorisées sur les constructions neuves, sauf en zones Uap, avec des teintes panachées et une coloration différenciée du courant et du galbe.
- Sont interdites les tuiles béton et les tuiles mécaniques.
- L'aspect bois, le verre, ou le métal, sont admis en toiture, à condition de ne concerner que :
 - ▶ soit : les extensions, mesurées et directes, des constructions ;
 - ▶ soit : les parties de constructions respectant une hiérarchie secondaire au volume principal.
 - ▶ dans tous les cas les parties de construction, ou l'extension, comportant du bois, verre ou métal sont limitées à **1/3** maximum de la surface de l'ensemble des toitures de la construction.
- Les toitures des abris de jardin peuvent être en imitation tuile, bois, résine ou métal.

- L'utilisation du bois ainsi que la végétalisation des toitures est autorisée uniquement en dehors des zones soumises aux OLD.

▣ Panneaux photovoltaïques, thermiques et capteurs solaires

- Dans toutes les zones, les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures...) ou en surimposition parallèle à la toiture. Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués. Il est préconisé de les installer en priorité sur les annexes, les toitures basses ou les auvents.
- Le guide du ministère de la culture pour l'intégration des panneaux solaires peut utilement être consulté. <https://www.culture.gouv.fr/thematiques/monuments-sites/ressources/les-guides-guides-techniques-fascicules-et-manuels/guide-de-l-insertion-architecturale-et-paysagere-des-panneaux-solaires>

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



↑ Interdit



Autorisé ↑



Autorisé ↑



Autorisé ↑

- Cas des toitures terrasses : Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés.

▣ Faîtage

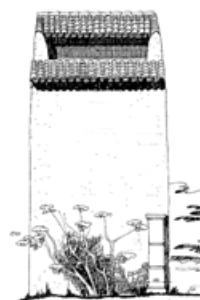
- Monté avec les mêmes tuiles de couverture, il est indispensable que les tuiles de faîtage soient placées de façon à s'opposer aux vents dominants.

▣ Ouverture en toiture et débords de toiture

- Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.
- Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépi de la façade. Le débord est établi en fonction de la hauteur de la bâtisse, entre un à trois rangs de génoise. La tuile utilisée sera identique à celle de la toiture.
- Seules les toitures terrasses suivantes sont autorisées. Celles-ci devront présenter une pente suffisante pour éviter la stagnation de l'eau et la prolifération des moustiques liée :

Pigeonnier ou colombier : la toiture est conservée, la terrasse est à l'abri de la pluie

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



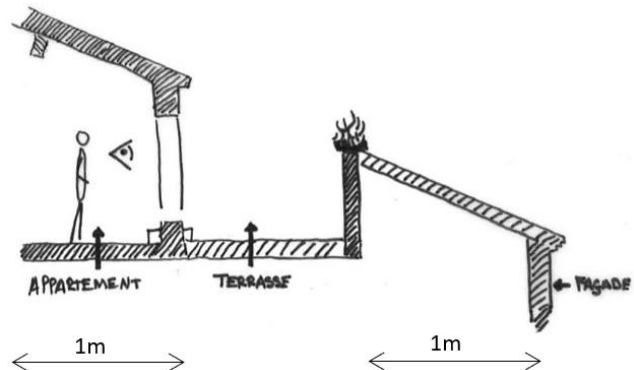
Coupe façade



Coupe en travers

Souleillados ou tropéziennes : une partie est détoiturée pour laisser place à la terrasse

- ▶ Les « souleillados » ou « terrasses tropéziennes » : Ils sont autorisés pour favoriser l'ensoleillement dans les bâtiments anciens et pour inciter à la réhabilitation dans le centre du village. Les souleillados sont autorisés s'ils sont inclus dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 m par rapport au nu de la façade et 1 m par rapport au faîtage. La surface ouverte dans la toiture ne concernera pas plus de 25% de la surface du versant de toiture concerné (cf. schéma).



Article DC 12. Façades

Les façades doivent avoir été étudiées avec l'architecte consultant de la commune.
L'article DC12 n'est pas applicable aux recherches architecturales contemporaines et au bioclimatisme, qui sont assujetties à des études particulières d'insertion dans le site.

▣ Enduits

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

▣ Revêtements

- Sauf dispositions contraires indiquées dans chaque zone : sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.
- Le bois, le verre, ou le métal, sont admis en façade, à condition de ne concerner que :
 - ▶ soit : les extensions, mesurées et directes, des constructions ;
 - ▶ soit : les parties de constructions respectant une hiérarchie secondaire au volume principal ;
 - ▶ dans tous les cas les parties de construction, ou l'extension, comportant du bois, verre ou métal sont limitées à **1/3 maximum** de la surface de l'ensemble des façades de la construction.
- L'utilisation du bois comme matériaux de revêtement de façade est autorisée uniquement en dehors des zones soumises aux OLD.

▣ Couleurs

⊕ Cf. Palette chromatique en annexe du présent règlement (document n°4.1.2) pour toutes les façades

- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et doit respecter la palette de couleurs présente dans les annexes au règlement, document n° 4.1.2 du PLU.
- Pour que le nuancier chromatique soit réussi, quelques principes doivent être appliqués :
 - ▶ alterner les couleurs entre constructions principales ;
 - ▶ ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries ;
 - ▶ différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments principaux voisins ou face à face ;
 - ▶ peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

- Les couleurs vives, le blanc pur et les tons pierres blanches, gris clair ou calcaires sont interdites.
- L'aspect extérieur des annexes (garages, abris piscine...) doit s'harmoniser avec la construction principale : même matériaux, coloris identique, l'aspect extérieur des abris de jardin devra s'intégrer dans l'environnement (teinte bois, plantations aux abords...).

Article DC 13. Éléments et ouvrages en saillie

▣ Règlement de voirie communale

- Le Règlement de Voirie Communale prévoit des règles relatives aux saillies sur le domaine public routier : les dimensions maximales des saillies autorisées par type d'ouvrage (soubassements, colonnes, pilastres, jalousies, corniches, grilles, socles des devantures, balcons, auvents marquises, portes, fenêtres, coffrets de branchements, boîtes aux lettres, ...) sont listées dans les annexes au règlement, document n°4.1.2 du PLU.
- Par délibération en date du 11 octobre 2022, la Commune de Cogolin a approuvé un Règlement de Voirie Communale, consultable en mairie et sur le site : <https://www.cogolin.fr/mes-demarches/autorisation-de-voirie-pour-travaux/>
- A noter que les débords et saillies sur le domaine public routier départemental doivent respecter les dispositions de l'article 3.12 du règlement départemental de voirie (confère article DC6)

▣ Antennes paraboliques

- L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont interdites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faitage du toit, ni être installées à l'égout du toit. Leur implantation en pied de cheminée est à favoriser. Elles seront impérativement :



- ▶ plates et compactes ;
- ▶ translucides ou peintes dans le ton des matériaux avoisinants ;
- ▶ et disposer d'une superficie inférieure à **1600 cm²**.

▣ Conception bioclimatique et performance environnementale

◇ Confort d'été

- Toute nouvelle construction doit pouvoir répondre au confort d'été :
 - ▶ le confort d'été doit être recherché prioritairement au moyen de dispositifs passifs tel que le puits provençal, dans la perspective d'une consommation énergétique et d'un bilan d'émission de CO2 aussi faible que possible ;
 - ▶ en cas d'impossibilité technique, il est possible de recourir à un système de climatisation ;
 - ▶ la climatisation collective devra être recherchée. En dernier recours, les systèmes de climatisation non collectifs sont autorisés ;
 - ▶ les nuisances thermiques, causées par les dégagements de chaleur et les rejets d'air chaud dans l'atmosphère des souffleries des climatiseurs et pompes à chaleur, qui contribuent à aggraver le réchauffement climatique, devront être les plus réduites possibles et ne devront pas augmenter l'îlot de chaleur urbain pour le voisinage.

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

- L'intégration des éléments techniques, dont les climatiseurs et pompes à chaleur, doit s'effectuer dès la définition du projet.
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie : les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur et dissimulés derrière des dispositifs architecturaux (en imposte ou en allège) afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

- Tous les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc.) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis la voie publique.
- Dans tous les cas, les matériaux occultants les appareils techniques doivent être de la même teinte que celle la façade ou celle des menuiseries.

➤ *Exemples de dissimulation des appareils de climatisation visibles depuis l'espace public*



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

➤ *Exemples de dissimulation des appareils de climatisation*



▣ **Souches de cheminées et d'ascenseurs**

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

Article DC 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

- Les publicités enseignes et préenseignes sont soumises aux dispositions du Règlement Local de Publicité (RLP) approuvé le 29 juin 2017.
- **Le Règlement Local de Publicité (RLP) figure dans les « Annexes Générales » du PLU, document n°5.** Il comporte :
 - ▶ un règlement écrit ;
 - ▶ un règlement graphique définissant plusieurs zonages ;
 - ▶ 5 fiches techniques relatives aux enseignes.

Article DC 15. Ouvertures

L'article DC15 n'est pas applicable aux recherches architecturales contemporaines qui sont assujetties à des études particulières d'insertion dans le site.

▣ **Conception bioclimatique et performance environnementale**

- Les parties vitrées des façades doivent comporter des baies ouvrantes.
- les parties vitrées des façades doivent, lorsqu'elles sont exposées au rayonnement solaire, comporter des dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire (débords de toits, auvents, casquettes, contrevents, persiennes, brise-soleil...) dimensionnés, positionnés et conçus de façon adaptée à leur exposition.

- La construction doit prioriser des ouvertures sur les façades opposées (exemple : Est/Ouest, Nord/Sud) pour favoriser la ventilation naturelle traversante.

■ Fenêtres et volets

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

■ Couleurs

⊕ Cf. Palette chromatique en annexe du présent règlement (document n°4.1.2) pour les menuiseries et ferronneries

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

■ Encadrements des fenêtres et volets

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

■ Portes

◆ Encadrements

- ▶ Les portes anciennes et leur encadrement d'origine en pierre appareillée doivent être préservés.
- ▶ Les encadrements devront être conservés ou restaurés : soit peints au badigeon, soit en relief en pierre suivant les styles architecturaux.

◆ Volets et fermeture

- ▶ Les ouvertures de vantaux des portes sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisées à condition de ne pas entraver la sécurité publique.
- ▶ Les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles sont autorisées.

◆ Seuils

- ▶ Les seuils et les emmarchements en pierre (notamment calcaire) sont conservés et restaurés.
- ▶ Les soubassements en saillies ne doivent empiéter en aucune façon sur le trottoir.

◆ Menuiseries des portes de garages et des remises

- ▶ Les portes de garage sont pleines.
- ▶ En cas de changement de destination, l'encadrement des portes de remises ou de fermes devra être conservé.

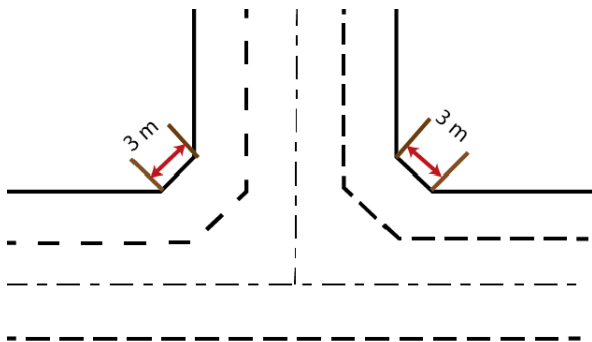
■ Balcons

- Les balcons sont imposés pour tout projet comportant du logement collectif.
- Les balcons sont autorisés sur les voies publiques et privées, s'ils sont implantés à plus de **4,5 m** de hauteur par rapport à la voie.
- Les gardes corps devront être traités de façon opaque, afin d'éviter toute transparence.
- La profondeur du balcon est constitutive d'emprise au sol si la saillie est supérieure à **80 cm**.
- Un point d'eau est imposé pour chaque balcon.

Article DC 16. Clôtures

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

⇒ Croquis du pan coupé

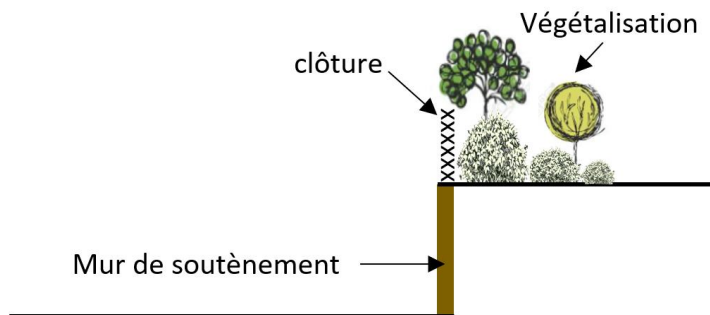


- Les clôtures doivent être ajourées afin de permettre la libre circulation des eaux pluviales (transparence hydraulique) et les déplacements de la petite faune (transparence écologique). En cas de grillages, ceux-ci doivent être composés d'une maille suffisamment large (15 cm minimum). En cas de mur plein ou de murs-bahuts, ces derniers doivent comporter des césures ou des ouvertures à leur pied
- Les murs constitutifs des clôtures, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierres.
- **Sont autorisées, sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones :**
 - ▶ Les clôtures constituées de haies vives composées d'arbustes de petites ou moyennes tiges.
 - ▶ Les haies vives ne seront pas rectilignes, ni monospécifiques (au minimum 2 espèces végétales). Les haies de type « bocagères » seront privilégiées.
 - ▶ Les clôtures grillagées à simple torsion doublées d'une haie vive.
 - ▶ Les clôtures constituées d'un mur bahut, enduit ou en pierre, surmonté d'une grille à barreaudage ou d'un grillage à simple torsion.
 - ▶ En cas de mur de soutènement et de l'édification d'une clôture au-dessus, le mur de clôture sera autorisé s'il est édifié dans les mêmes matériaux que le mur de soutènement.
 - ▶ La reconstruction de murs existants.
 - ▶ Les clôtures en lames persiennées ou pleines et occultantes de coloris bois ou gris sombre.
- **Sont interdits en toutes zones :**
 - ▶ Les brises vues d'aspect non naturel, les bâches ou claustras de type « plastique, tissus, clôtures souples ».

◇ Murs de soutènement

- Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles. Leur hauteur est règlementée à l'article DC10. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à **2 m**.
- Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer.
- Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont à exclure.

➤ Croquis des clôtures autorisées en cas de mur de soutènement



◆ Portails

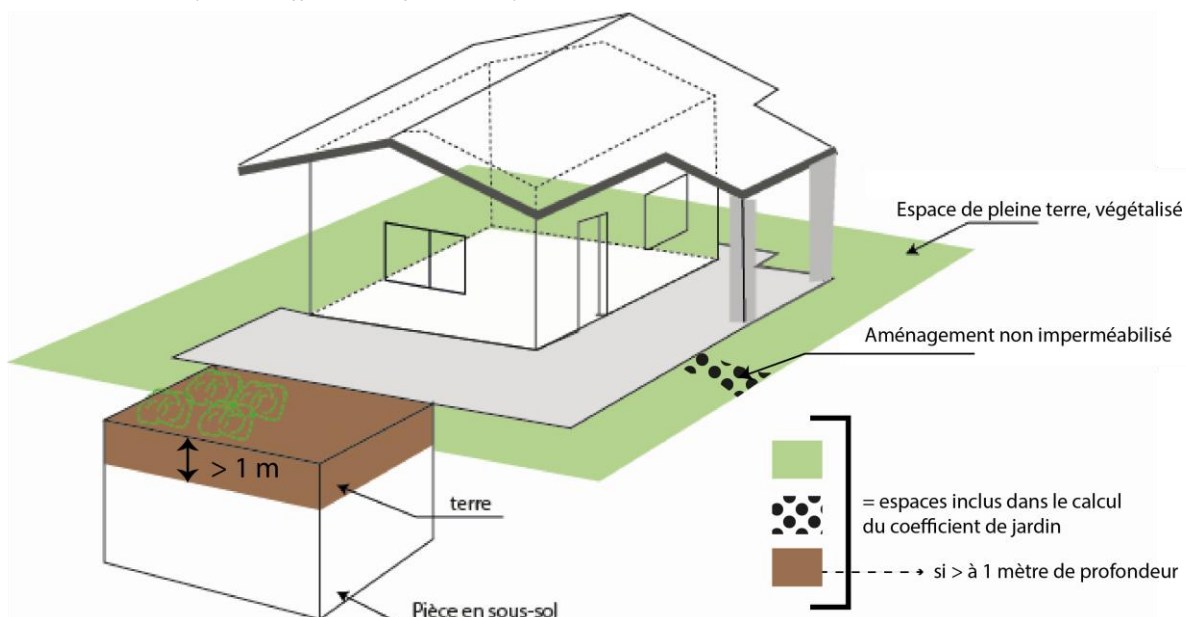
- Sauf dispositions contraires écrites dans le règlement propre à la zone : Ils seront intégrés dans la clôture et comporteront un retrait minimal de 5 m par rapport à l’alignement de la voie publique ou privée, et s’ouvriront vers l’intérieur des propriétés, ou seront coulissants, en respectant un évasement de minimum 45°.
- Les murs pleins encadrant un portail sont autorisés, sous conditions :
 - ▶ que la hauteur du mur plein soit limitée à **2 m** ;
 - ▶ que la longueur du mur plein n’excède pas **3 m**, de part et d’autre du portail ;
 - ▶ que le mur plein soit en pierres apparentes, ou qu’il reçoive un parement identique à celui de la façade de la construction principale et qu’il présente une bonne intégration dans le paysage environnant. En outre, l’arase du mur ne devra comporter aucun système défensif ou dangereux (les chapiteaux ou couronnements sont possibles).

Article DC 17. Coefficient de jardins

▣ Définition du coefficient de jardin

- Un coefficient de jardin est appliqué dans plusieurs zones du PLU.
 - ▶ **Définition du coefficient de jardin** : proportion de surfaces libres et non imperméabilisées, permettant l’infiltration pluviale et favorables à la nature en ville.
Il s’agit de la partie d’une unité foncière ou d’une parcelle qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée (ou non) par une construction, soit par un aménagement en sous-sol situé à moins d’1 m de la surface.

➤ Schéma concept du coefficient de jardin ci-après



▣ Prescriptions

- Ces espaces peuvent être éco-aménagés ou faire l'objet d'un aménagement à dominantes végétale en pleine terre.
- Y sont autorisés :
 - ▶ Les terrasses de bois permettant l'infiltration des eaux pluviales.
 - ▶ Les voies d'accès et cheminements piétons constitués de matériaux perméables.
 - ▶ Le stationnement non imperméabilisé des véhicules.
 - ▶ Les bassins de rétention paysagers ou plantés (vergers...).
 - ▶ Les systèmes de compensation à l'imperméabilisation.
- Ces espaces doivent impérativement comporter **50% d'espaces verts plantés ou rocheux**, en pleine terre végétale ou en relation directe avec les strates du sol naturel : La pleine terre est un sol urbain en capacité d'exercer tout ou partie des fonctions associées à un sol naturel. La pleine terre est associée à une épaisseur d'1 m minimum.
- Article non réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.

Article DC 18. Traitement paysager des espaces libres

- Prescriptions graphiques :
 - ▶ Les espaces indiqués comme « *Structure paysagère à protéger* » et les « *Espaces Boisés Classés* » sont reportés aux documents graphiques 4.2 et sont réglementés dans le document 4.1.3.

▣ Conception bioclimatique et performance environnementale

- Les arbres de haute tiges existants devront être conservés ou remplacés par une espèce adaptée au climat méditerranéen, également à haute tige : végétation et arbres apportent de l'humidité, de l'ombrage et rafraichissent la parcelle et la construction.
- Le sol reflète la lumière du soleil et réchauffe l'air ambiant : les sols aménagés de matériaux réfléchissants sont interdits.
- Le jardin et les végétaux sont les alliés d'une maison bioclimatique :
 - ▶ des arbres à feuilles caduques ou une grimpante en tonnelle le long de la façade sud offrent l'ombre d'un feuillage en été et laissent passer les rayons du soleil en hiver.
 - ▶ côté Nord, la végétation persistante permet de s'abriter du vent.
- Végétation à favoriser dans les espaces libres de toutes constructions, les espaces de coefficient de jardins, ET les espaces verts à protéger :
 - ▶ Ces espaces doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.
 - ▶ Ils doivent être plantés avec des espèces adaptées au climat méditerranéen et en harmonie avec le paysage végétal environnant (dans un but de respect des sites, des couleurs, de la typologie végétale) et entretenues.
 - ▶ Il est fortement conseillé de les aménager en jardins secs, afin d'économiser les ressources en eau, composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat xérothermique (grande sécheresse estivale).
 - ▶ Au moins **70%** des espèces végétales devront être mellifères.
 - ▶ Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (voir listes dans les annexes réglementaires, document n° 4.1.2 du PLU).
 - ▶ Les haies végétales ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
 - ▶ Tout arbre doit être planté en pleine terre (= épaisseur du sol de minimum **1 m**) de façon à lui permettre un développement racinaire optimal. Il est interdit d'artificialiser le pourtour du pied de l'arbre.

■ Espèces protégées (faune et flore)

- En application de l'article DG17 du présent règlement, l'atteinte aux espèces protégées, et la perturbation ou la dégradation de leurs habitats sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation.

■ Aménagement végétal à réaliser autour des constructions :

- Sans concurrencer la défense incendie et le maintien de l'état débroussaillé autour des constructions :
 - ▶ Les délaissés devront impérativement être plantés.
 - ▶ Les installations, travaux divers, citerne non enterrée, espaces de stockage... seront masqués par un écran végétal.
 - ▶ Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute ou moyenne tige (au minimum 1 arbre pour 6 places de stationnement) et végétalisées d'espèces buissonnantes.
 - ▶ L'aménagement d'espaces collectifs et d'emplacements pour les jeux (à raison de **5 m²** d'aire de jeux par logement) devra être prévu pour toute opération donnant lieu à la création de plus de **10 logements**.
 - ▶ Conformément à l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (cf. annexes au présent règlement).
 - ▶ Des espaces « tampons », tels que des haies anti dérive ou clôture végétalisée, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation et extension d'habitation, voisines d'une parcelle en zone Agricole A ou Aa. Ces espaces tampons seront implantés en limites séparatives ou fonds de parcelle. Ils figureront sur les plans des demandes d'autorisation d'urbanisme.

■ Traitement paysager et gestion du pluvial :

- Systèmes de rétention des eaux de pluies : Un traitement paysager, avec plantations buissonnantes, des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
- Les espaces dédiés aux cheminements piétons ou doux sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage ; ils assurent une perméabilité hydraulique.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol non liés à l'exploitation agricole ou forestière ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère et qu'ils n'entraînent pas une augmentation des phénomènes de ruissellement.

Article DC 19. Éclairages

- Les éclairages devront respecter l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.
- L'éclairage orienté vers les espaces naturels, les bois, les vallons, cours d'eau, est interdit.
- Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation du projet.
- La hauteur des mâts est règlementée à l'article DC10.
- Les éclairages, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de demi-angle **75,5°** par rapport à la lumière émise sous l'horizontale. L'éclairage vers le haut est proscrit.
- La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est de **5 m**.
- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégier.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.

- Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur $\leq 2700^\circ$ Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse ≥ 70 watt soit **700 à 1000 lumens** en agglomération et $\leq 2400^\circ$ Kelvin hors agglomération.
- L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.
- Éviter la pose de luminaires en console sur façades habitées, à proximité des fenêtres, notamment quand celles-ci sont équipées de volets persiennés.

Section 3. DESERTE DES CONSTRUCTIONS

Article DC 20. Stationnement des véhicules motorisés

▣ Dispositions générales

- Lorsqu'elle est nécessaire, l'interdiction de stationnement doit être réglementairement signalée. Le stationnement est strictement interdit au droit des Points d'Eau Incendie, sur les trottoirs, accotements ou sur les parties de chaussée non prévues à cet effet et de nature à retarder voire empêcher l'accès des moyens de secours publics aux hydrants ou aux constructions.
- Les parkings souterrains sont autorisés, exceptés dans les zones concernées par la Servitude d'utilité publique (SUP) intitulée « AS1 – périmètre de protection des captages de la nappe de la Gisclé et de la Môle » où les parkings silos seront à privilégier.

Dispositions applicables en toute zone sauf Uap :

- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Les aires de manœuvres sont impérativement situées sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces dédiés au stationnement extérieurs sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Le changement d'affectation des garages existants est autorisé. La ou les places de stationnement supprimées doivent être repositionnées à l'intérieur de la construction ou sur la parcelle concernée.

▣ Caractéristiques techniques des stationnements

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est au minimum de **25 m²** (y compris les accès et dégagements) pour les **4 roues**.
- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est au minimum de **3,5 m²** (y compris les accès et dégagements) pour les **2 roues** motorisés.
- Une aire de livraison correspond à deux emplacements de stationnement pour les **4 roues** (y compris les accès et dégagements).
- Les places commandées ou en enfilades sont interdites.

▣ Nombre de places de stationnement exigées pour véhicules motorisés 4 roues

- La norme applicable aux destinations non prévues ci-après est celle à laquelle ces destinations sont le plus directement assimilables. Dans le cas d'un détachement de parcelle d'une propriété bâtie, le solde de terrain comportant la construction existante initiale devra conserver le stationnement existant préalablement au détachement.
- Ces obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement s'appliquent en cas de changement de destination d'une construction existante.
- À partir de **20 places** de stationnement créées, un dispositif de recharge pour les véhicules électriques, à hydrogène ou hybrides rechargeables est exigé par tranche entamée de **20 places** de stationnement.
- **Exceptions :** Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

◇ *Destination habitation : sous-destination « logement »*

- Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements.
- Il doit être réservé **1 place** aux visiteurs par tranche entamée de **7 logements**.
 - ▶ Pour toute création de logement :
 - ▶▶ **1 place** de stationnement pour tout logement dont la SDP est inférieure ou égale à **30 m²** ;
 - ▶▶ **1 place** de stationnement pour tout logement social et locatif intermédiaire (LLI);
 - ▶▶ **2 places** de stationnement pour tout logement dont la SDP est supérieure à **30 m²**;
 - ▶ La création de boxes sur les espaces de stationnement aériens est interdite.

◇ *Destination habitation : sous-destination « hébergement »*

- **1 place** de stationnement pour **3 unités** d'hébergements (équipement d'accueil des personnes âgées, résidences seniors, foyers avec services, résidences avec service para-hôtelier...)

◇ *Destination commerces*

- **1 place** de stationnement par tranche entamée de **30 m²** de SDP + 1 place livraison si la SDP du local commercial, ou de l'ensemble commercial, est **> à 100 m²**.

◇ *Destination bureau et services du secteur tertiaire*

- **1 place** de stationnement par tranche entamée de **40 m²** de SDP.

◇ *Destination artisanat, entrepôt, industrie, hangars agricoles*

- **1 place** de stationnement par tranche entamée de **40 m²** de SDP + 1 place livraison à partir de **100 m²** de SDP.

◇ *Destination hébergement hôtelier*

- **1 place** de stationnement par chambre pour les **25 premières**, et 0,5 places par chambre à partir de la 26^{ème} et au-delà.

◇ *Destination restauration (sur place ou à emporter)*

- **1 place** de stationnement pour **20 m²** de salle de restaurant ou de terrasse destinée à la clientèle.

◇ *Equipements d'intérêt collectif et services publics*

- Le stationnement doit être adapté aux besoins de l'équipement.

Article DC 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

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

Article DC 22. Accès

- **Rappel** : l'accès est défini par l'ensemble des cheminements permettant d'accéder à la construction à partir d'une voie ouverte à la circulation publique.
- 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.
- Lorsque le terrain est riverain de **2 ou plusieurs voies** publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Tout accès nouveau direct à la RD98 hors agglomération, à la RD98A et au carrefour de la Foux est strictement interdit.
- Accès aux personnes à mobilité réduite (PMR) et handicapées physiques :
 - ▶ Toutes dispositions doivent être prises pour permettre la mobilité des personnes handicapées physiques aux abords des constructions ou installations, selon la réglementation en vigueur.
 - ▶ Les dispositions architecturales et les aménagements propres à assurer l'accessibilité des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes, avec ou sans travaux, satisfont aux obligations définies aux articles 2 à 19 de l'arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public.
- Les Annexes au règlement (document n°4.1.2) définissent les préconisations du SDIS en matière d'accessibilité des engins de secours.
- Les accès sur les RD peuvent être soumis à des conditions particulières : le Département peut émettre des prescriptions visant à limiter, mutualiser et/ ou interdire le nombre d'accès.

Article DC 23. Voirie de desserte

- **Rappel** : la desserte est l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique desservant le terrain d'assiette du projet.
- **Par délibération en date du 11 octobre 2022, la Commune de Cogolin a approuvé un Règlement de Voirie Communale, consultable en mairie dont la synthèse figure dans les Annexes au Règlement, document n°4.1.2 du PLU.**
- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à :
 - ▶ **3 m** de largeur de bande de roulement en sens unique (bande stationnement exclue) ;
 - ▶ **4 m** de largeur de bande roulement pour les voies à double sens (bande stationnement exclue).
 - ▶ Dans le cas de nouvelles constructions, cette disposition est applicable aux voiries existantes dont les caractéristiques urbaines le permettent.
 - ▶ Toutefois, des rétrécissements ponctuels sont autorisés si les croisements, avec visibilité directe, sont possibles en amont ou en aval.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

▣ Conditions de desserte des constructions

◇ Pour les habitations et lots

- Voie à double sens :
 - ▶ **3,5 m de 1 à 10 unités** de logement en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ▶ **4 m de 1 à 10 unités** de logement en soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ▶ **5 m de 11 à 50 unités** de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
 - ▶ **6 m au-delà de 50 unités** de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- Voie à sens unique :
 - ▶ **3 m de 1 à 10 unités** de logement en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;

- ▶ **4 m de 1 à 10 unités** de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
- ▶ **4 m de 11 à 50 unités** de logement avec surlargeur de **3 m sur 30 m de long tous les 200 m** quelles que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
- ▶ **5 m au-delà de 50 unités** de logement avec réduction possible à **4 m minimum sur une longueur inférieure à 20 m par portion de 100 m** quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.

◇ *Pour les Établissements Recevant du Public (ERP) avec un effectif total de plus de 200 personnes*

- Voie à double sens :
 - ▶ **6 m** quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
- Voie à sens unique :
 - ▶ **5 m** quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- Les voies en impasse d'une longueur de plus de **50 m** doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.
 - ▶ Dans le cas de voies en impasse **de plus de 500 m**, des aires de retournement doit également être aménagé tous les **500 m**.
- Pour tout projet de **5 logements ou plus**, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats et des cheminements adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article DC 24. Réseau d'eau

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

Article DC 25. Réseau d'assainissement

▣ **Sauf dispositions contraires écrites dans le règlement propre à la zone**

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
- Les propriétaires des immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées peuvent être astreints par la commune, pour tenir compte de l'économie réalisée en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation, à verser une participation pour le financement de l'assainissement collectif (cf. l'article L1331-7 du code de la santé publique).
- En l'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau collectif, l'assainissement non collectif est autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités.
 - ▶ Dans ce cas le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

- ▶ Toute construction doit être implantée à plus de **5 m** de l'installation d'assainissement non collectif.
- ▶ Une distance minimale de **3 m** devra être prévue et maintenue entre toute plantation ou arbre et les éléments de l'installation d'assainissement (dispositif d'évacuation juxtaposé compris, le cas échéant).
- ▶ Le système d'assainissement non collectif doit être implanté à une distance minimale de **3 m** des limites séparatives et de fond de parcelle.
- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

▣ En toutes zones

- Les eaux de vidange des bassins et piscines doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées. En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore. **Les vidanges de piscine sans neutralisation du chlore sont proscrites.** Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Le raccordement des gouttières au réseau d'assainissement est interdit.

Article DC 26. Pluvial

▣ Définition

- Une surface imperméabilisée est une surface sur laquelle l'eau de pluie ne peut plus s'infiltrer. Elle comprend les surfaces occupées par les bâtiments (constructions, piscines, terrasses...) ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches (toitures, toitures terrasses, bitume, enrobé, bi couche, asphalte, béton, pavés autobloquants, pavés scellés au ciment, etc.) et les sols stabilisés (matériaux compactés).
- Afin d'inciter à la désimpermeabilisation et à l'utilisation de revêtements perméables (revêtements de type enrobé drainant, béton poreux, pavé drainant/enherbé...), les surfaces réalisées avec ce type de matériaux (places de parking, voies d'accès, ...) sont comptées comme des surfaces perméables.
- Les stationnements seront préférentiellement réalisés avec des matériaux perméables ou semi-perméables.
- Afin de favoriser la préservation de la ressource en eau potable, les projets de construction pourront prévoir, en plus du système d'infiltration/rétention, un dispositif de récupération des eaux de toiture à destination de l'arrosage de jardin ou de récupération pour usage domestique règlementaire (double circuit). Ce système devra être étanche aux insectes pour éviter la prolifération des moustiques.

▣ Compensation à l'imperméabilisation

- Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration. Les aménagements n'ayant aucune incidence nouvelle sur l'imperméabilisation du sol seront dispensés de toutes mesures compensatoires.
- Les imperméabilisations nouvelles doivent être compensées par la mise en œuvre d'un volume de rétention, proportionnel aux surfaces nouvellement imperméabilisées.
 - ▶ Soit le projet est soumis à la loi sur l'eau et respectera la doctrine MISEN du Var en Vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation (documents en vigueur consultables sur le site internet de la Préfecture du Var et version 2022 annexée au présent PLU)

- ▶ Soit le projet n'est pas soumis à la loi sur l'eau et respectera le ratio de compensation suivant : **100 litres de rétention par m² nouvellement imperméabilisé.**
- Le calcul à appliquer pour la définition du volume de rétention est le suivant :
 - ▶ **(Surface imperméabilisée nouvellement créée en m² x 100 litres) / 1000 = Volume de rétention en m³**
 - ▶ L'orifice de fuite du système de rétention présentera un diamètre de **60 mm.**

▣ Conception des ouvrages de compensation

- Les mesures compensatoires seront exécutées sous forme de techniques dites « alternatives » qui reposent sur l'idée de capter l'eau de ruissellement au plus près de sa source émettrice en mettant en œuvre une captation des eaux pluviales pour les restituer à débit limité vers le milieu naturel.
- Ces aménagements sont autorisés dans toutes les zones y compris dans les espaces verts de pleine terre et doivent être adaptés aux caractéristiques du projet et à l'importance des débits de rejet.
- L'aménagement retenu fait l'objet d'une description dans la demande d'autorisation d'urbanisme et d'un avis du gestionnaire pour validation. Cet aménagement comportera :
 - ▶ Un système de collecte des eaux pluviales (gouttières, collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles, ...) collectant les eaux de toutes les surfaces imperméabilisées. À noter que l'évacuation des eaux pluviales des terrasses situées en toiture (trepézienne, souleillados...) est interdite en façade (barbacane interdite) et que la collecte d'eau de pluie en aval des toitures est imposée pour tout projet de plus de **20 m²** d'emprise au sol.
 - ▶ Un ou plusieurs ouvrages de rétention/infiltration, dimensionnés pour retenir l'intégralité des eaux pluviales collectées
 - ▶ Un dispositif d'évacuation dans le milieu naturel ou le réseau pluvial de la surverse du système de rétention/infiltration. Les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.
- De nombreuses techniques existent dont : les noues et bassins à ciel ouverts ou couverts, les tranchées d'infiltration, les tranchées drainantes, les puits d'infiltration, les structures filtrantes enterrées, systèmes carrossables, les cuves et citernes enterrées, les bassins avec ballast à l'intérieur, etc.
- Les ouvrages de rétention /infiltration devront être situés au point bas des surfaces aménagées.
- Le maître d'ouvrage est tenu à l'obligation de bon fonctionnement et d'entretien des aménagements compensatoires (collecte, rétention, infiltration et évacuation) afin d'assurer le maintien de leur efficacité dans le temps et d'éviter la prolifération des gîtes larvaires des moustiques.
- En cas de projet d'aménagement d'ensemble, la compensation à l'imperméabilisation pourra être envisagée à une échelle globale (échelle du projet d'aménagement voire de la zone).
- Dans ce cas les ouvrages créés devront être dimensionnés pour compenser les surfaces imperméabilisées par la voirie et les espaces communs ainsi que les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot. La compensation des lots pourra être intégrée à la compensation des espaces communs ou réalisée à la parcelle.

▣ Évacuation des eaux pluviales

- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- Tout rejet dans le réseau pluvial des routes départementales est soumis à autorisation du Département. De plus, le débit rejeté ne doit pas être supérieur à celui existant avant aménagement.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

▣ Application et exceptions

- **Ces dispositions s'appliquent :**
 - ▶ à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, autres). Le système de compensation à l'imperméabilisation est détaillé dans la demande d'autorisation déposée (localisation sur plan masse et note de calcul dans la notice technique).
 - ▶ aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme créant une nouvelle imperméabilisation,
 - ▶ aux travaux structurants d'infrastructures routières et les aires de stationnement privés.

- **Ces dispositions ne s'appliquent pas :**
 - ▶ aux imperméabilisations nouvelles **inférieures à 20 m²**.
 - ▶ aux bâtiments techniques agricoles ou forestiers et à leurs extensions.
 - ▶ aux infrastructures routières départementales.
- Le système de compensation à l'imperméabilisation est détaillé dans la demande d'autorisation déposée (localisation sur plan masse et note de calcul dans la notice technique).
- Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (démolition des structures porteuses du bâtiment), le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.
 - ▶ **Constructions existantes** : Il est retenu de ne pas imposer de prescription pluviale sur l'existant pour la compensation de l'imperméabilisation.
 - ▶ **Démolition –reconstruction** : les opérations de renouvellement de l'existant seront traitées, au-delà d'une surface de **100 m²**, comme des opérations neuves pour la compensation à l'imperméabilisation.
 - ▶ **Opérations neuves** :
 - ▶▶ Pour toute nouvelle construction de **plus de 20 m²** de surface imperméabilisée : **compensation imposée**.
 - ▶▶ En cas d'extension de **plus de 20 m²** d'une construction existante : **seule l'extension est à compenser**.
 - ▶▶ En cas d'extension de **moins de 20 m²** d'une construction existante : **pas de compensation**.
 - ▶▶ En cas de création d'annexes, piscines... de **plus de 20 m² cumulés** : **seules les nouvelles surfaces imperméabilisées sont à compenser**.
 - ▶▶ En cas de création d'annexes, piscines... de **moins de 20 m² cumulés** : **pas de compensation**.

Article DC 27. Citernes et réserves incendie

▣ Citernes de gaz et gasoil

- Les citernes de gaz seront enterrées, excepté pour les exploitations agricoles.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

▣ Citernes de récupération des eaux de pluie

- Le Décret n° 2024-796 du 12 juillet 2024 relatif à des utilisations d'eaux impropres à la consommation humaine (legifrance.gouv.fr) et l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques pris en application de l'article R. 1322-94 du code de la santé publique, précise les caractéristiques des systèmes de stockage de l'eau de pluie.
- La récupération et le stockage des eaux de pluie sont recommandés voire imposés selon les zones : ils nécessitent une installation spécifique conforme à l'arrêté du 21 août 2018 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
- Les systèmes de récupération des eaux de pluie doivent être non visibles depuis l'espace public et disposer d'un système anti moustiques.

▣ Réserves incendie

- La sécurité incendie doit être assurée par un dispositif réglementaire approprié tels que Points d'Eau Incendie présentant un débit et une pression suffisante, ou en dernier recours, une citerne correctement dimensionnée et opérationnelle, conformément à l'arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) figurant dans les annexes au règlement, document n° 4.1.2 du PLU.
- Les réserves d'eau doivent être enterrées ou couvertes, et directement accessibles par les pompiers (correspondant aux normes imposées par le RDDECI).
- Les alinéas précédents s'appliquent au terrain divisé et au terrain résiduel.
- Se reporter également à l'article DG21 du présent règlement.

Article DC 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

- Sauf dispositions contraires écrites dans le règlement propre à la zone
 - ▶ Toute construction doit être raccordée aux lignes de distribution d'énergie électrique.
 - ▶ Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
 - ▶ Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
 - ▶ Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie de la construction ou de la clôture.
 - ▶ Tout projet de construction à usage d'activités ou de logement en immeuble collectif intégrera dans le corps de bâtiment, sauf impossibilité dûment justifiée :
 - ▶▶ les armoires d'interface entre public et privé, telles que celles pour le gaz et l'électricité,
 - ▶▶ les armoires de télécommunications, câbles, armoire de signalisation, transformateur, etc.

Article DC 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de réseau de communications électroniques (desserte numérique...) doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et/ou de lotissements.

Article DC 30. Collecte des déchets

- Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements, d'hébergements touristiques, de locaux d'activité, doivent comporter, dans le corps du bâtiment, sauf impossibilité dûment justifiée, des espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères et permettant leur tri sélectif.
- Ces aménagements doivent être accessibles depuis l'espace public afin de permettre la collecte des ordures ménagères.
- Les espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères doivent respecter le règlement sanitaire départemental.
- Les points d'apport volontaire (PAV, recyclage) doivent être accompagnés d'un espace de stationnement suffisant.
- Les aménagements destinés à la collecte des ordures ménagères en bordure de RD doivent être implantés de manière à permettre le stationnement des bennes en dehors de la voirie publique départementale (route et aménagement cyclable), et en veillant à ne pas créer des obstacles visuels pour les usagers de la route.

Titre 3. Zone Ua - Dispositions spécifiques

La zone Ua représente la nouvelle délimitation du centre-ville, voué au renouvellement urbain. Il convient de préserver et de valoriser les caractères architecturaux, urbains et paysagers de la zone Ua. Le tissu urbain est serré, dense et les constructions sont généralement implantées en ordre continu.

La zone Ua comporte un secteur :

Uap : correspondant à la vieille-ville, centre urbain historique, à considérer comme un patrimoine bâti constituant un ensemble urbain remarquable.

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

Section 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

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

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

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdit / autorisé / limité
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Cinéma	Autorisé
	Hôtel	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Limité
	Camping	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salles d'art et de spectacles	Autorisé
	Équipements sportifs	Autorisé
	Lieux de culte	Autorisé
	Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

- Les destinations « limitées » sont règlementées à l'article Ua2.

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

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

- Destination ou sous-destination limitées :
 - ▶ Les « autres hébergements touristiques » prévus à l'article Ua1 devront correspondre aux constructions non démontables destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts (résidence de tourisme, maison familiale de vacances...).

Article Ua 3. Mixité fonctionnelle

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

- Le linéaire de diversité commerciale concerne les rez-de-chaussée ouverts sur les rues et places suivantes :
 - ▶ Place de la République
 - ▶ Place Victor Hugo
 - ▶ Boulevard de Lattre de Tassigny
 - ▶ Boulevard Gambetta
 - ▶ Boulevard Clémenceau
- Dans le linéaire de diversité commerciale, seules sont autorisées, à compter de la date d'approbation de la révision du PLU, les sous-destinations suivantes :
 - ▶ Artisanat et commerce de détail.
 - ▶ Restauration, hébergement hôtelier et touristique.
 - ▶ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
 - ▶ Bureaux.
 - ▶ Équipements d'intérêt collectif et services publics.
 - ▶ Stationnement (garage...).
- Dans le linéaire de diversité commerciale y sont interdites à compter de la date d'approbation de la révision du PLU, en rez-de-chaussée ouverts sur rue, les sous-destinations suivantes :
 - ▶ Logement.

Article Ua 4. Mixité sociale

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

En Ua et Uap

- La zone et le secteur sont concernées par l'article DC4 des dispositions communes.

Section 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les Unités départementales de l'architecture et du patrimoine de l'architecture et du patrimoine ont élaboré des fiches-conseils à l'attention des partenaires publics ou privés qu'il convient de consulter à l'adresse suivante <https://www.culture.gouv.fr/regions/drac-provence-alpes-cote-d-azur/aides-demarches/fiches-pratiques-conseil-technique-et-architectural-en-espaces-protéges-de-provence-alpes-cote-d-azur>

Article Ua 5. Emprise au sol

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

En Ua

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **80%** de la surface du terrain.

En Uap

- L'emprise maximale n'est pas règlementée en **Uap**.

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

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

- Les dispositions de l'article Ua6 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.

En Ua

- Les constructions nouvelles sont implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de **5 m** de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Des implantations différentes peuvent être admises :
 - ▶ Dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants implantés avec des retraits différents antérieurement à la date d'approbation de la révision n°1 du PLU.
 - ▶ Les constructions enterrées peuvent être implantées en limite de parcelle lorsqu'elles ne dépassent pas le terrain naturel.
 - ▶ Pour tout ou partie de la construction afin de permettre la réalisation d'aménagements urbains tels que placette, carrefour, plantations etc. ainsi que pour la réalisation d'aire de stationnement ou de l'accès à un garage.

En Uap

- Les constructions et aménagements doivent respecter les limites d'implantation des constructions existantes par rapport aux voies et emprises publiques.
- Dans le cas de création ou d'extension de bâtiments, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, ou en prenant comme alignement le nu des façades existantes.
- Les piscines ne sont pas soumises aux règles d'implantation énoncées ci-dessus dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis une voie ou un espace public.
- Nonobstant l'ensemble des dispositions précédentes, des retraits peuvent être admis ou imposés :
 - ▶ Pour tout ou partie de la construction afin de permettre la réalisation d'aménagements urbains tels que placette, carrefour, plantations etc. ainsi que pour la réalisation d'aire de stationnement ou de l'accès à un garage.
 - ▶ Pour des raisons architecturales afin de tenir compte de la composition architecturales des immeubles voisins, sans excéder **2 m**.
 - ▶ Pour des raisons de sécurité ou de visibilité des circulations, un retrait de **2 m** maximum est autorisé.

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

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

- Les dispositions de l'article Ua7 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.

En Ua

- Dans le cas où le terrain d'assiette du projet est contigu à une voie publique ou à une emprise publique : dans une profondeur maximum de **15 m** à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
- Dans le cas où le terrain d'assiette du projet n'est pas contigu à une voie publique ou à une emprise publique, ou dans le cas où le terrain a une profondeur supérieure à **15 m** depuis l'alignement, au-delà de la bande des **15 m**, définie à l'alinéa ci-dessus, peuvent être édifiées des constructions sous réserve que :
 - ▶ L'emprise au sol des bâtiments ainsi édifiés au-delà de la bande des **15 m** n'excède pas **50%** de la superficie de cette partie du terrain ;
 - ▶ Elles soient implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé avec un minimum de **4 m**.

En Uap

- Dans le cas de création ou d'extension de bâtiments, les constructions doivent être implantées dans le prolongement des façades existantes.

- Les piscines ne sont pas soumises aux règles d'implantation énoncées ci-dessus dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis une voie ou un espace public

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

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

Article Ua 9. Volumétrie

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

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

Article Ua 10. Hauteur

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

- Les dispositions de l'article Ua10 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.

En Ua

- La hauteur absolue ne peut excéder **12 m** à l'égout du toit. La hauteur cadencée est imposée en cas d'opération d'aménagement d'ensemble, permis d'aménager ... comme prévu par l'article DC10.
- Une majoration de la hauteur est autorisée dans les Secteurs de Mixité Sociale (SMS) identifiés aux plans de zonage :
 - ▶ dans ce cas la hauteur absolue ne peut excéder **15 m**, à condition que le dernier étage (R+4) soit situé en attique, c'est-à-dire en retrait d'au moins **3 m** par rapport à la façade.
- La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies...) non contiguës au bâtiment principal ne pourra excéder **3,50 m** au faîtage.

En Uap

- La hauteur des constructions ne peut excéder la hauteur existante, toutefois cette hauteur peut être dépassée dans le cas où la construction immédiatement contiguë à une hauteur supérieure. La surélévation ne peut alors excéder 1 m, tant par rapport à l'égout du toit que par rapport au faîtage.
- Pour les constructions neuves ou les extensions, la hauteur existante de la construction immédiatement contiguë est prise comme hauteur de référence.

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

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

En Uap

▣ Pente des couvertures

- La pente des couvertures doit être comprises entre **27 et 35%**.
- Les terrasses prises à l'intérieur des couvertures en tuiles peuvent être autorisées à condition de ne pas être visibles depuis la voie publique, leur surface ne doit pas excéder 25% de la surface du versant de toiture concerné ; la pente de la toiture doit être conforme à celles des toitures des constructions avoisinantes.
- En terrain de forte pente, plus de 15%, l'allure générale des couvertures doit être sensiblement parallèle à celle du terrain naturel.
- Les toitures terrasses intégrées dans une composition architecturale d'ensemble sont admises.

▣ Débords de couverture

- Les débords de couverture doivent être constitués par une corniche traditionnelle de type génoises. Seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.

▣ Tuiles

- La couverture doit être exécutée en tuiles rondes canal, le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles soit par le réemploi de tuiles de récupération sur les bâtiments anciens, soit par l'emploi de tuiles à l'aspect vieilli. Tout autre élément de couverture est interdit à l'exception des panneaux vitrés destinés à l'éclairage zénithal de surface ne dépassant pas **10%** de celle de la toiture.

▣ Solins

- Les solins doivent être engravés et être en zinc ou en plomb.

▣ Gouttières et descentes des eaux pluviales

- Les gouttières, descentes des eaux pluviales et chéneaux devront être en métal non peint.

▣ Bavettes et couvertines

- Les éléments de façade saillants comme les corniches peuvent être protégés par des bavettes ou des couvertines en zinc ou en plomb.

Article Ua 12. Façades

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

En Uap

- En cas de façade enduite :
 - ▶ les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée). Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.
- En cas de façade en pierre :
 - ▶ le remplacement de pierre doit être fait avec des pierres aux caractéristiques similaires (teinte, densité, porosité, grain...). Les reprises partielles en cas de réparation devront être traitées pour uniformiser l'aspect de surface.
- Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où ils ne sont pas en pierre) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux ou plâtre et chaux gratté fin, lissé ou taloché.
- La peinture sur enduit est interdite sauf peinture à la chaux sur enduit plâtre.
- Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la couleur de la façade.
- Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu.
- L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservées et restaurées.
- Les encadrements en pierre de taille ne devront pas être peints, ni enduits.

Article Ua 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

- Les climatiseurs doivent être de taille la plus réduite possible.
- Les climatiseurs sans groupe extérieur doivent être favorisés.
- Les tuyaux d'évacuation des condensats doivent être peints et suivre une corniche
- Les entrées et sorties d'air ne doivent pas être en saillie :
 - ▶ elles doivent être installés au nu de la façade et comporter une grille d'aération peinte aux couleurs de la façade ou bien en fonte, inspirées des grilles d'anciens conduits d'aération.
- Les systèmes d'évacuation doivent être privilégiés en toiture.

Article Ua 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

- Les ouvertures pour les devantures commerciales peuvent être plus larges que hautes.
- Les devantures ne devront pas recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs préexistants.
- Les devantures commerciales ne pourront pas dépasser :
 - ▶ le niveau du plancher du premier étage,
 - ▶ ou bien le bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée.
- Les systèmes de fermeture et de protection (grilles, volets...) devront être intégrés à la devanture.
- Deux types de devantures commerciales sont autorisés :

➔ La devanture en feuillure :

Devanture vitrée dans un châssis posé en feuillure dans l'épaisseur du mur. La vitrine est positionnée à l'intérieur de la baie, en retrait de 15 à 20 cm environ par rapport au nu extérieur du mur.

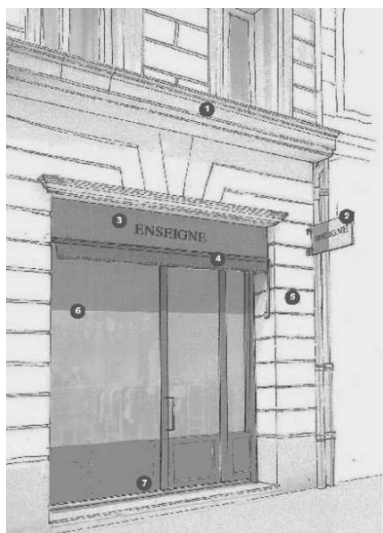


Illustration : UDAP et CAUE83

➔ La devanture en applique :

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



Article Ua 15. Ouvertures

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

En Uap

- La proportion de vide sur plein doit être inférieure à **50%**.
- La hauteur des ouvertures doit être plus importante que leur largeur afin de se rapprocher des proportions des ouvertures anciennes. Toutefois, des loggias couvertes avec une toiture en tuiles et à allège en maçonnerie d'aspect identique à celui de la façade peuvent être de proportion horizontale.
- Les rythmes des percements existants doivent être conservés. Les ouvertures créées doivent être de proportions comparables à celles existantes. Les ouvertures au rez-de-chaussée doivent s'harmoniser avec celles des étages.
- Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ancien, de manière à préserver sa typologie architecturale et son identité.

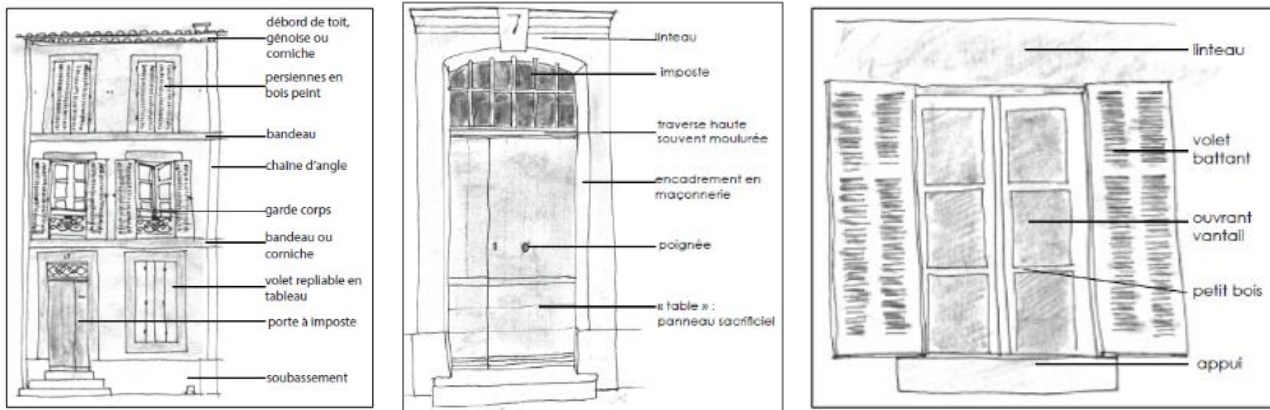


Illustration : UDAP

■ Fenêtres et volets

- Les huisseries cintrées ou d'équerre en bois peint avec meneaux seront conservées.
- Les volets des fenêtres seront persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre).
- Sont autorisés les volets roulants sous conditions :
 - ▶ Sur les baies vitrées des constructions neuves, si des volets sont également prévus ;
 - ▶ Pour les vitrines des commerces sous réserve que les coffres soient encastrés sous les enseignes ou installés à l'intérieur des murs.
- Les menuiseries extérieures doivent être en bois persienné ou plein, peint suivant le nuancier de couleurs annexé, consultable en mairie. Les menuiseries type PVC ou alu, laqué ou bronze sont autorisées, sauf si blanches.
- Les plus anciennes menuiseries comporteront des petits carreaux à la française : les fenêtres nouvellement réalisées devront en comporter également. Les barres d'appuis en ferronneries de style seront conservées ou à restituer.
- Les huisseries (fenêtre, porte-fenêtre ou baie vitrée) seront de type aluminium laqué (suivant la palette chromatique située en annexe du règlement du PLU, document n° 4.1.2). Le bois sera toujours à privilégier pour les volets et persiennes.
- La suppression des petits carreaux, la pose de menuiseries standard et non adaptée à la forme d'origine ainsi que le remplacement d'une fenêtre à 2 vantaux par un seul vantail sont interdites.

■ Encadrements

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

■ Portes

- La porte d'entrée, avec ou sans son linteau ou sa «clé» parfois datée, est un élément essentiel à la conservation du caractère et de la mémoire historique d'un édifice.
- Elle a souvent été conservée au cours des siècles alors que le reste de la façade a été modifié. C'est pourquoi son remplacement par une porte industrielle standardisée et anonyme ou faussement «stylée» est interdit. On privilégiera la conservation et la restauration des portes traditionnelles en bois ouvragées plutôt que leur remplacement.
- En cas de nécessité, elles seront changées à l'identique de l'origine en bois, les ferrures et la quincaillerie d'origine (pentures, bouton de porte, heurtoir...) seront conservées et remises en place. Si la porte d'origine a disparu, une porte d'entrée en bois sera restituée suivant les modèles historiques du centre-ville et en fonction de la typologie architecturale de la façade. Les encadrements en pierre seront nettoyés par hydro gommage dans la mesure du possible.

- Conserver et restaurer (de préférence à un remplacement) les portes d'entrée cintrées ou d'équerre en bois massif avec ou sans imposte; dans le cas d'un remplacement la porte devra s'inspirer des anciennes portes, en harmonie avec la typologie architecturale de l'immeuble.
- L'application de vernis et de peinture sur ce type d'ouvrage sera à proscrire pour favoriser l'application d'une cire ou d'une huile adaptée.
- L'intégration d'éléments techniques comme les boîtes aux lettres ou les sonnettes peut être autorisée si elle ne dénature pas la porte ancienne.

▣ Couleurs des menuiseries

- Les huisseries, les volets, les portes, les sous-faces des débords de toiture ne pourront pas être peints en blanc.

▣ Garde-corps et ferronneries

- Les garde-corps et les ferronneries existantes seront conservées et restaurées. En cas d'impossibilité de conservation, les garde-corps devront être remplacés par des ferronneries à barreaudage vertical et ouvragés.
- Les garde-corps en bois, à barreaudage horizontal ou en balustres sont interdits.

Article Ua 16. Clôtures

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

- Les murs pleins et les grillages doublés de haies vives sont autorisés.
 - ▶ Les murs pleins seront enduits sauf s'ils sont en pierre.
 - ▶ Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.

Article Ua 17. Coefficient de jardins

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

- Le coefficient de jardin correspond à un pourcentage d'espaces non imperméabilisés qui doit représenter au moins **20%** de la surface du terrain, dont **10%** minimum d'espaces de pleine terre.
- Ces espaces non imperméabilisés doivent se situer de préférence en fonds de parcelle.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.

Article Ua 18. Traitement paysager des espaces libres

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

Article Ua 19. Éclairages

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

Section 3. DESERTE DES CONSTRUCTIONS

Article Ua 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

En Uap

- Pour toute construction à usage d'habitation, **2 places** par logement sont exigées, sauf en cas de restauration de bâtiment ou de ruines.
- Les garages, et remises à destination de garage, doivent être conservés à cet usage si la construction ne dispose pas d'espace de stationnement.

Article Ua 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

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

Article Ua 22. Accès

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

Article Ua 23. Voirie de desserte

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

- Les avenues Carnot, St Roch et Clémenceau doivent bénéficier d'un traitement urbain paysager de qualité (piéton, cycles...).

Article Ua 24. Réseau d'eau

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

Article Ua 25. Réseau d'assainissement

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

Article Ua 26. Pluvial

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

Article Ua 27. Citernes et réserves incendie

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

- Tout nouveau projet collectif doit comporter un système de récupération des eaux pluviales.

Article Ua 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article 28 des dispositions communes.

Article Ua 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

Article Ua 30. Collecte des déchets

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

Titre 4. Zones Ub - Dispositions spécifiques

Les zones « Ub » représentent la délimitation des couronnes résidentielles.

En zones « Ub » Il convient d'y conforter le caractère résidentiel au travers d'un renouvellement urbain et d'une densification graduée selon les couronnes.

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

On distingue 4 couronnes résidentielles :

Uba : première couronne résidentielle en continuité du centre-ville ;

Ubb : seconde couronne résidentielle à densité modérée ;

Ubc : troisième couronne dite « quartiers jardins » où la densification est limitée ;

Ubd : dernière couronne concernée par un aléa incendie modéré ou fort ou très fort, en contact avec un massif boisé.

- ⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.
- ⊕ Les zones Ub sont concernées les OAP « Incendie ». Ces OAP figurent en document n°3 du PLU. Il est impératif de s'y reporter.
- ⊕ Les zones Ub sont concernées les OAP « trame verte et bleue ». Ces OAP figurent en document n°3 du PLU. Il est impératif de s'y reporter.

Section 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

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

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

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdit / autorisé / limité	
		Uba Ubb Ubc	Ubd
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé	Limité
	Hébergement	Autorisé	Limité
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé	Limité
	Restauration	Autorisé	Limité
	Commerce de gros	Interdit	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	Limité
	Cinéma	Autorisé	Interdit
	Hôtel	Autorisé	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Limité	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Camping	Interdit	Interdit
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Limité
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Limité
	Salles d'art et de spectacles	Autorisé	Limité
	Équipements sportifs	Autorisé	Limité
	Lieux de culte	Autorisé	Limité
Autres équipements recevant du public	Autorisé	Limité	
	Industrie	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdit / autorisé / limité	
		Uba Ubb Ubc	Ubd
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	Autorisé	Limité
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit

- Les destinations « limitées » sont règlementées à l'article Ub2.

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

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

En Uba, Ubb et Ubc

- Destination ou sous-destination limitées :
 - ▶ Les « autres hébergements touristiques » prévus à l'article Ub1 devront correspondre aux constructions non démontables destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts (résidence de tourisme, maison familiale de vacances...).

En Ubd

- Destination ou sous-destination limitées :
 - ▶ « logements » et « hébergements » de la destination « habitation » : seule l'extension de **20 m²** de surface de plancher est autorisée, en une fois, à compter de l'approbation de la révision du PLU. Les nouvelles constructions à destination d'habitation (logement ou hébergement) sont interdites.
 - ▶ « hôtel » et « autres hébergements touristiques » : les nouvelles constructions sont interdites. Les changements de destination de construction existante vers une destination « hôtel » ou « autres hébergements touristiques » sont interdits. L'extension des constructions existantes à destination d'hôtel est autorisée si l'extension n'augmente pas le nombre de chambres.
 - ▶ « artisanat et commerce détail », « restauration », « activité de service », « bureaux » et toutes les sous-destinations des « Équipements d'intérêt collectif et services publics » : autorisées si les ERP accueillent moins de 200 personnes (catégorie 5).

Article Ub 3. Mixité fonctionnelle

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

- Les activités à destination de commerce ou de services ne sont autorisées qu'à la condition d'être implantées en RDC des constructions.
- La transformation des garages existants, en nouveau logement, est soumise à autorisation.

Article Ub 4. Mixité sociale

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

En Uba

- Le secteur est concerné par l'article **DC4** des dispositions communes.

Section 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Ub 5. Emprise au sol

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

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

En Uba

- ▶ L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **50%** de l'unité foncière.
- ▶ En cas de réalisation d'un programme de logements comportant des logements sociaux (au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation) l'emprise maximale de la construction est majorée : elle peut atteindre **60%** de l'unité foncière.

En Ubb

- ▶ L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **20%** de l'unité foncière.
- ▶ En cas de réalisation d'un programme de logements comportant des logements sociaux (au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation) l'emprise maximale de la construction est majorée : elle peut atteindre **30%** de l'unité foncière.

En Ubc

- ▶ L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :
 - ▶▶ **15%** de l'unité foncière si la superficie du terrain est $\leq 1000 \text{ m}^2$.
 - ▶▶ **20%** de l'unité foncière si la superficie du terrain est $> 1000 \text{ m}^2$.

En Ubd

- ▶ Seule l'extension de **20 m²** de surface de plancher est autorisée, en une fois, à compter de l'approbation de la révision du PLU. Les nouvelles constructions à destination d'habitation (logement ou hébergement) sont interdites.

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

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

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

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

En Ubc et Ubd

- Toute construction doit être édifiée à **6 m** des limites séparatives et de fonds de parcelle.

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

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

Article Ub 9. Volumétrie

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

En Ubc et Ubd

- La longueur des façades des bâtiments ne peut excéder 20 m.

Article Ub 10. Hauteur

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

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

En Uba

- La hauteur maximale des constructions principales est limitée à **9 m** à l'égout du toit.

En Ubb

- La hauteur maximale des constructions est limitée à **7 m** à l'égout du toit.
- Une majoration de la hauteur à **9 m** est autorisée dans le cadre de projets urbains d'ensemble sous réserve que le niveau supplémentaire ne représente pas plus de **20%** de l'emprise au sol totale des bâtiments.

En Ubc et Ubd

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

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

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

- Les dispositions fixées aux articles Ub11, Ub12 et Ub15 ne sont pas applicables aux recherches architecturales contemporaines qui sont assujetties à des études particulières d'insertion dans le site.
-

Article Ub 12. Façades

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

- Les dispositions fixées aux articles Ub11, Ub12 et Ub15 ne sont pas applicables aux recherches architecturales contemporaines qui sont assujetties à des études particulières d'insertion dans le site.
-

Article Ub 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

Article Ub 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

Article Ub 15. Ouvertures

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

- Les dispositions fixées aux articles Ub11, Ub12 et Ub15 ne sont pas applicables aux recherches architecturales contemporaines qui sont assujetties à des études particulières d'insertion dans le site.
-

Article Ub 16. Clôtures

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

En Ub

- La végétalisation à l'arrière des clôtures est imposée. Celle-ci doit être constituée d'une haie vive ou d'arbustes de petites ou moyennes tiges, sous réserve de respecter les Obligations Légales de Débroussaillage.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.

En Ubd

- La zone est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (document 3 du PLU-OAP) concernant la prise en compte du risque incendie. Des mesures spécifiques portant sur les clôtures sont à consulter.

Article Ub 17. Le coefficient de jardins

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

- Des Prescriptions graphiques règlementaires figurent sur les plans de zonage : les espaces indiqués comme « *Structure paysagère à protéger* » représentent la trame verte urbaine dans les quartiers résidentiels. Cette trame verte ne permet pas l'implantation de constructions. Seuls les voies et chemins d'accès aux constructions sont autorisés, ainsi que les espaces de stationnement, sous réserve d'être drainants, perméables et végétalisés.
- Pour des raisons démontrées d'insertion (technique, topographique...) dans le site, les piscines peuvent être autorisées sur la trame verte.
- Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêts collectifs et services publics.
- Les règles ci-dessous s'appliquent à la fois au terrain divisé et au terrain résiduel et doivent respecter les obligations Légales de Débroussaillage :

En Uba

- Le coefficient de jardin correspond à un pourcentage d'espaces non imperméabilisés qui doit représenter au moins **40%** de la surface du terrain, dont **20%** d'espaces de pleine terre.
- En cas de réalisation d'un programme de logements sociaux le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **30%** de la surface du terrain, dont **20%** d'espaces de pleine terre.

En Ubb

- Le coefficient de jardin correspond à un pourcentage d'espaces non imperméabilisés qui doit représenter au moins **60%** de la surface du terrain, dont **30%** d'espaces de pleine terre.
- En cas de réalisation d'un programme de logements sociaux le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **50%** de la surface du terrain, dont **30%** d'espaces de pleine terre.

En Ubc

- Le coefficient de jardin correspond à un pourcentage d'espaces non imperméabilisés qui doit représenter au moins **80%** de la surface du terrain, dont **50%** d'espaces de pleine terre.

En Ubd

- Le coefficient de jardin correspond à un pourcentage d'espaces non imperméabilisés qui doit représenter au moins **80%** de la surface du terrain, dont **50%** d'espaces de pleine terre. La zone est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (document 3 du PLU-OAP) concernant la prise en compte du risque incendie. Des mesures spécifiques portant sur les aménagements extérieurs sont à consulter.

Article Ub 18. Traitement paysager des espaces libres

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

Article Ub 19. Éclairages

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

Section 3. DESERTE DES CONSTRUCTIONS

Article Ub 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

Article Ub 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

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

Article Ub 22. Accès

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

Article Ub 23. Voirie de desserte

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

Article Ub 24. Réseau d'eau

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

- Toute nouvelle construction à destination d'habitation doit respecter le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie. En particulier, l'entrée principale de chaque construction doit être située à moins de **200 m** d'un « point d'eau incendie » (PEI) lequel doit permettre un débit de **60 m³/h** pendant **2 heures**.
 - ▶ Cette règle s'applique à la fois au terrain divisé et au terrain résiduel.

Article Ub 25. Réseau d'assainissement

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

Article Ub 26. Pluvial

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

Article Ub 27. Citernes et réserves incendie

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

Article Ub 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article 28 des dispositions communes.

Article Ub 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

Article Ub 30. Collecte des déchets

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

Titre 5. Zones Ue - Dispositions spécifiques

Les zones « Ue » représentent la délimitation des quartiers à vocation principalement économique, artisanale et commerciale, dont notamment les Zones d'Activités Economiques de la CCGST.

- ⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.
- ⊕ Les zones Ue sont concernées les OAP « Incendie ». Ces OAP figurent en document n°3 du PLU. Il est impératif de s'y reporter.
- ⊕ Les zones Ue sont concernées les OAP « trame verte et bleue ». Ces OAP figurent en document n°3 du PLU. Il est impératif de s'y reporter.

Section 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

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

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

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdit / autorisé / limité
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	interdit
	Exploitation forestière	interdit
Habitation	Logement	limité
	Hébergement	limité
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	autorisé
	Restauration	autorisé
	Commerce de gros	autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisé
	Cinéma	autorisé
	Hôtel	autorisé
	Autres hébergements touristiques	interdit
	Camping	interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisé
	Salles d'art et de spectacles	autorisé
	Équipements sportifs	autorisé
	Lieux de culte	autorisé
	Autres équipements recevant du public	autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	autorisé
	Entrepôt	autorisé
	Bureau	autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdit

- Les destinations « limitées » sont règlementées à l'article Ue2.

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

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

- Destination ou sous-destination limitées :
 - ▶ Les « *logements* » prévus à l'article Ue1 sont autorisés à la condition :
 - ▶▶ qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gestion et le gardiennage des bâtiments, ouvrages et équipements admis dans la zone.
 - ▶ Les « *hébergements* » prévus à l'article Ue1 devront correspondre aux maisons de retraites, foyers de travailleurs, résidence autonomie, résidence avec services para-hôtelier.

Article Ue 3. Mixité fonctionnelle

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

- Les « *logements* » autorisés à l'article Ue2 seront :
 - ▶ Aménagés à l'étage des constructions ; les rez-de-chaussée étant voués aux autres destinations autorisées (commerces, services...).
 - ▶ Limités à **80 m²** de surface de plancher par unité foncière.

Article Ue 4. Mixité sociale

⊕ Non concerné.

Section 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Ue 5. Emprise au sol

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

- L'emprise maximale des constructions ne peut excéder **80%** de la surface du terrain.

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

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

- L'article DC6 s'applique sauf :
 - ▶ Le long du chemin de Cavalaire : les constructions seront positionnées à l'alignement de l'ancien chemin de Cavalaire pour au moins un point du bâtiment. De plus afin de tenir compte du tracé incurvé de la voie, les façades des bâtiments, pour une bonne composition architecturale seront rectilignes et non pas incurvées et implantées en conséquence.
 - ▶ Le long du boulevard Lattre de Tassigny : l'implantation des constructions devra respecter un recul de 12 m.
- Les dépôts de matériaux, équipements, fournitures, marchandises, seront entreposés dans des bâtiments couverts côté façade opposée à celle donnant sur la voie ou l'espace public principal, sauf impossibilité technique dûment justifiée : dans ce cas les règles particulières aux « dépôts » figurant à l'article Ue18 devront être appliquées.

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

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

- Toute construction nouvelle doit respecter :
 - ▶ Soit un recul de **4 m** minimum des limites séparatives latérales et de fonds de parcelle. Ce recul doit être traité en espace libre, afin de permettre l'accès à un véhicule.
 - ▶ Soit sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans ce cas, les fondations des bâtiments devront être calculées et conçues de façon à ne pas compromettre une éventuelle construction en mitoyenneté sur le lot voisin, ou perturber les fondations des constructions voisines existantes.
- Le long de l'ancien chemin de Cavalaire : Les constructions seront positionnées en limite séparative du tracé de l'ancien chemin de Cavalaire pour au moins un point du bâtiment. De plus afin de tenir compte du tracé incurvé de

ce tracé, les façades des bâtiments, pour une bonne composition architecturale seront rectilignes et non pas incurvées et implantées en conséquence.

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

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

Deux constructions non contiguës, quelles que soient leur nature et leur importance, doivent être distantes l'une de l'autre d'au moins 4 m et permettre la facilité d'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie.

Article Ue 9. Volumétrie

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

- L'architecture sera simple, sans artifice inutile.
- Les constructions présenteront une unité de volume et de composition.
- Les éventuelles annexes seront traitées en harmonie avec la construction principale.
- Tout dépôt de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises devra être entreposé dans des bâtiments couverts qui devront être composés en harmonie avec le bâtiment principal tant au plan du volume que du traitement extérieur, sauf impossibilité technique dûment justifiée : dans ce cas les règles particulières aux « dépôts » figurant à l'article Ue18 devront être appliquées.

Article Ue 10. Hauteur

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

- La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à :
 - ▶ **8,50 m** à l'égout du toit, ou à l'acrotère.
 - ▶ **15 m** à l'égout du toit uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

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

- L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture est conseillée lorsque les bâtiments ne sont pas soumis aux obligations de la LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.
- En cas de couverture en tuile, la couverture doit être à une ou plusieurs pentes comprises entre **28 et 35%** par rapport au plan horizontal. Les tuiles seront de type canal ou romanes emboîtantes.
- Tout autre type de couverture sera obligatoirement teintées (vert, brun). Les revêtements d'étanchéité seront dans des teintes sombres et mates.
- Les pentes des toitures devront être étudiées en considérant les toitures des constructions avoisinantes déjà implantées pour obtenir un ensemble le plus cohérent et le plus harmonieux possible. Si les bâtiments sont mitoyens par les pignons les pentes devront être égales.

Article Ue 12. Façades

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

- Les teintes des revêtements sur façades enduites doivent être choisies sur le nuancier des couleurs annexé (voir les annexes au règlement, document 4.1.2 du PLU).
- Les imitations de matériaux (faux pans de bois et fausses briques) ainsi que l'emploi à nu des matériaux préfabriqués ou destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux, plâtre, briques creuses, agglomérés, tôle ondulée) sont interdits.

Article Ue 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

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

Article Ue 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

- L'indication de la raison sociale des entreprises sera réalisée en lettres séparées ou sur fond neutre ; elle pourra être implantée :
 - ▶ soit en applique sur la façade, à condition de ne jamais dépasser le bâtiment et de ne pas excéder **20%** de la surface de la façade concernée ;
 - ▶ soit en avant de la façade sur un support adapté, à condition de ne pas dépasser la hauteur définie à l'article Ue10 ;
 - ▶ soit sur un mur au droit des accès ;
 - ▶ soit sur la clôture, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la clôture définie à l'article DC10 et **4 m** de longueur.
- Toutefois, pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et pour les hôtels-restaurants, les enseignes peuvent être implantées au-dessus de la hauteur définie à l'article Ue10 sans pouvoir dépasser le faitage.
- Hormis l'indication de la raison sociale des entreprises qui doit satisfaire aux exigences définies ci-avant, toute enseigne publicitaire, fixe ou amovible, est interdite. Les enseignes clignotantes ou à message mobile sont interdites.
- Pourront être interdits les dispositifs lumineux gênants pour les riverains, ou dangereux pour le trafic automobile en perturbant la visibilité, ou encore portant atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site naturel ou urbain.
- Les devantures de commerces ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Les devantures ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.
- Tous panneaux et enseignes publicitaires sur les toitures sont interdits.

Article Ue 15. Ouvertures

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

Article Ue 16. Clôtures

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

- ▶ Tout nouveau projet de construction ou d'aménagement entraînera la réalisation d'une haie vive en limite de propriété visible depuis l'espace public.

Article Ue 17. Coefficient de jardins

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

- Le coefficient de jardin doit représenter au moins **20%** de la surface du terrain.

Article Ue 18. Traitement paysager des espaces libres

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

- L'usage de couverts végétaux (arbres et ombrages) doit être privilégié pour permettre d'améliorer l'occultation et la protection solaire des bâtiments (vitres notamment).
- Les espaces privés non bâtis et non affectés au stationnement seront plantés d'arbres de haute tige apportant ombrage, à raison d'un sujet par tranche de **50 m²**, afin de réduire les ilots de chaleur.

- Lorsque le stationnement à l'air libre des véhicules est organisé en aire de stationnement :
 - ▶ Ces dernières comportent des plantations formant ombrage, afin de lutter contre les îlots de chaleur, situées en bordure de l'aire de stationnement, en limite séparative ou le long des voies.
 - ▶ Et / ou le parc de stationnement est recouvert d'ombrières photovoltaïques.
- Les dépôts et stockages situés en bordure des voies et emprises publiques doivent obligatoirement être masqués paysagèrement (haie végétalisée, traitement de la façade...).
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les espaces non imperméabilisés seront implantés en limite séparatives ou le long des voies. Lorsque la végétalisation est pratiquée sous forme de massifs, ces derniers devront avoir une superficie minimum de **20 m²** et une largeur minimum de **2 m**.
- En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, un rideau continu de végétation de **1,5 m** de hauteur au moins, doit être planté et maintenu en permanence. Ce rideau de végétation doit comporter au moins deux essences différentes.

Article Ue 19. Éclairages

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

Section 3. DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

Article Ue 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

- La mutualisation des places de stationnement, communes aux établissements, doit être recherchée.
- Le stationnement en toiture ou en rez-de-chaussée est à privilégier.
- Sur chaque terrain, des surfaces de stationnement suffisantes doivent être réservées, en dehors des voies de circulation :
 - ▶ Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
 - ▶ Pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.
- Selon le projet il pourra être exigé, ou accepté, des dispositions différentes que celles prévues à l'article DC20, plus adaptées au fonctionnement de l'établissement concerné. En particulier, il sera exigé une place supplémentaire pour les constructions comportant un logement de fonction.
- Les stockages de véhicules en attente de commercialisation dans les concessions automobiles pourront toutefois être réalisés à l'air libre, sans masque visuel. Les surfaces réservées à cet effet devront être traitées selon les prescriptions définies à l'article Ue18 relatif aux « plantations des aires de stationnement ».

Article Ue 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

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

- Des aires de stationnement dédiés aux vélos seront positionnées au plus près des pistes et bandes cyclables.
- Ces aires de stationnement devront prévoir des bornes de recharge à destination notamment des vélos électriques.

Article Ue 22. Accès

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

Article Ue 23. Voirie de desserte

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

- Les chaussées de roulement des voies d'accès interne aux opérations d'aménagement devront présenter une emprise minimale de 6 m de large.

- Toute nouvelle construction à destination d'activité doit respecter le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).
- Des espaces dédiés au cheminement piéton seront aménagés à proximité des dessertes de transport en commun (trottoirs suffisamment larges et accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite, bancs pour l'attente des personnes âgées...).

Article Ue 24. Réseau d'eau

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

Article Ue 25. Réseau d'assainissement

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

- L'évacuation des eaux usées dites « industrielles » dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

Article Ue 26. Pluvial

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

Article Ue 27. Citernes et réserves incendie

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

Article Ue 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article 28 des dispositions communes.

Article Ue 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

Article Ue 30. Collecte des déchets

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

- L'opération devra comporter un ou plusieurs locaux adaptés pour le stockage des containers de ramassage des ordures ménagères. Ce local devra présenter un aspect compatible avec les bâtiments admis dans la zone. Ses dimensions seront définies préalablement à toute exécution, en accord avec les services techniques municipaux.

Titre 6. Zones Up - Dispositions spécifiques

Les zones « Up » représentent la délimitation des quartiers portuaires situés sur le littoral bâti de Cogolin.

Elles correspondent aux secteurs suivants :

Upa : délimitant le littoral portuaire de Port Cogolin.

Upb : délimitant le secteur oriental de l'ancien hippodrome concerné par des OAP (document n°3 du PLU).

Upc : délimitant le littoral portuaire concerné par le Domaine Public Maritime artificialisé et les Marines

- ⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.
- ⊕ La zone Upb est concernée par les OAP « Hippodrome ». Ces OAP figurent dans le document n°3 du PLU. Il est impératif de s'y reporter.
- ⊕ Les zones Up sont concernées les OAP « Incendie ». Ces OAP figurent en document n°3 du PLU. Il est impératif de s'y reporter.
- ⊕ Les zones Up sont concernées les OAP « trame verte et bleue ». Ces OAP figurent en document n°3 du PLU. Il est impératif de s'y reporter.

Section 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

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

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

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdit / autorisé / limité		
		Upa	Upb	Upc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	interdit	interdit	interdit
	Exploitation forestière	interdit	interdit	interdit
Habitation	Logement	autorisé	autorisé	limité
	Hébergement	autorisé	autorisé	limité
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	autorisé	interdit	limité
	Restauration	autorisé	interdit	limité
	Commerce de gros	autorisé	interdit	limité
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisé	interdit	limité
	Cinéma	autorisé	interdit	limité
	Hôtel	autorisé	autorisé	limité
	Autres hébergements touristiques	autorisé	autorisé	limité
	Camping	interdit	interdit	interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisé	interdit	limité
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé	autorisé	limité
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisé	interdit	limité
	Salles d'art et de spectacles	autorisé	interdit	limité
	Équipements sportifs	autorisé	autorisé	limité
	Lieux de culte	autorisé	interdit	limité
	Autres équipements recevant du public	autorisé	interdit	limité
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	limité	interdit	limité
	Entrepôt	autorisé	interdit	limité
	Bureau	autorisé	autorisé	limité
	Centre de congrès et d'exposition	autorisé	interdit	limité
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdit	interdit	interdit

- Les destinations « limitées » sont règlementées à l'article Up2.

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

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

- Destination ou sous-destination limitées :
 - ▶ La destination « *industrie* » prévus à l'article Up1 est autorisée à la condition :
 - ▶▶ Qu'elle soit liée aux métiers de la mer et aux activités maritimes et portuaires.
- En application de l'article R5314-29 du code des transports : « Il ne peut être établi, sur les dépendances du domaine public mentionnées à l'article R. 5314-28, que des ouvrages, bâtiments ou équipements ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci. ».
- En application du PAC Submersion Marine, la zone portuaire Up est soumise à un aléa de submersion marine, où la hauteur de submersion est inférieure à 0,5 m d'eau et partiellement inférieure à 1 m d'eau : (voir les Annexes au Règlement, document n°4.1.2 du PLU, chapitres 11.2 et 11.3).
- Les nouvelles constructions sont admises sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.
- Pour les nouveaux quais, appontements et pontons fixes, la cote d'arase se situera à une cote de 1,50 m NGF minimum. Dès leur conception, ces nouveaux ouvrages devront permettre un rehaussement pour adaptation ultérieure au changement climatique sans remise en cause de leur structure.
- Tout ouvrage et équipement lié et nécessaire à sécurité, la salubrité et l'activité portuaire est autorisé en zone Upa.

Dispositions supplémentaires spécifiques en Upc

- En zone Upc les nouvelles constructions doivent être liées aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif, ou aux activités portuaires (capitainerie, digue, carénage, pontons, mouillage, base nautique, secours, hélisurface...). Les constructions participeront à l'économie ou à la sécurité des activités portuaires.
- Les autres destinations « limitées » à l'article précédent Up1 sont autorisées dans les constructions existantes et dans les extensions et d'annexes des constructions et installations existantes.

Article Up 3. Mixité fonctionnelle

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

Article Up 4. Mixité sociale

⊕ Non concerné.

Section 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Up 5. Emprise au sol

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

En Upa et Upc

- L'emprise maximale des constructions ne peut excéder **50%** de la surface du terrain.

En Upb

- Toute construction doit être compatible avec les **OAP** de l'Hippodrome (document n°3 du PLU), et l'emprise maximale des constructions ne peut excéder **60%** de la zone **Upb**.

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

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

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

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

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

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

En Upb

- Toute construction doit être compatible avec les **OAP** de l'Hippodrome sans (document n°3 du PLU).

Article Up 9. Volumétrie

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

- Les constructions à édifier tiennent compte de l'échelle du bâti environnant et de l'ordonnement des rythmes et dimensions des percements pour permettre, si possible, un rapport cohérent des étages entre immeubles. Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

Article Up 10. Hauteur

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

- La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à :

En Upa et Upc

- ▶ **18 m** à l'égout du toit (hors cheminées).

En Upb

- ▶ **12 m** à l'égout du toit.

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

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

En Upa et Upc

- Seule la tuile canal est autorisée en cas de couverture tuilée.
- Les Marines de Cogolin : les gouttières sont à proscrire. Les descentes des eaux pluviales seront en zinc ou peintes de la couleur de la façade.

En Upb

- Toute construction doit être compatibles avec les aspects architecturaux décrits dans les **OAP** de l'Hippodrome (document n°3 du PLU).

Article Up 12. Façades

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

En Upa et Upc

- Les façades doivent être réalisées ou revêtues avec des matériaux identiques à ceux existants dans l'ensemble de la zone.
- Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant ainsi qu'avec la palette de couleur.
 - ▶ Les Marines de Cogolin disposent d'une palette de couleur spécifiques (se référer aux annexes du règlement, document n° 4.1.2 du PLU).
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts et les imitations de matériaux..., doivent être évités à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale.
- En outre, les Marines de Cogolin devront conserver leur enduit de façade : un enduit rustique très épais, coloré par les tons naturels des agrégats. Les grilles d'aération devront être de couleur identique à la façade.

En Upb

- Toute construction doit être compatible avec les aspects architecturaux décrits dans les OAP de l'Hippodrome (document n°3 du PLU).

Article Up 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

En Upa et Upc

- Les climatiseurs doivent être intégrés aux constructions.
- Les Marines de Cogolin : Les grilles camouflant les climatiseurs devront être de couleur identique à la façade.

En Upb

- Toute construction doit être compatibles avec les aspects architecturaux décrits dans les **OAP** de l'Hippodrome (document n°3 du PLU).

Article Up 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

- Tout système de fermeture et de protection (grilles, rideaux métalliques...) doit être intégré à la devanture.

Article Up 15. Ouvertures

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

En Upa et Upc

- Dispositions communes aux Marines de Cogolin et au Port Cogolin :
 - ▶ Les garde-corps et les ferronneries existantes seront conservées et restaurées.
 - ▶ En cas d'impossibilité de conservation, les garde-corps devront être remplacés par des ferronneries à barreaudage vertical et ouvragés.
 - ▶ Les garde-corps en bois, à barreaudage horizontal ou en balustres sont interdits.
- Les Marines de Cogolin :
 - ▶ Les volets et les portillons devront être en bois vernis.
 - ▶ Les volets seront persiennés, coulissants et pliables.
 - ▶ Les portillons en bois seront conservés et restaurés. En cas d'impossibilité de conservation, le portillon devra être remplacé par un produit du même matériau d'origine.
 - ▶ Le réemploi des ferrures et éléments de quincaillerie d'origine sera à privilégier.
 - ▶ Les menuiseries (huisseries, volets, portillons, sous face des débords de toiture) devront être de couleur sombre, identique à l'existant. Le blanc est strictement interdit.
- Port Cogolin :
 - ▶ Les menuiseries (huisseries, volets, portillons, sous face des débords de toiture) devront être de couleur clair similaire à l'existant. Les coloris sombres sont interdits.

En Upb

- Toute construction doit être compatibles avec les aspects architecturaux décrits dans les **OAP** de l'Hippodrome (document n°3 du PLU).

Article Up 16. Clôtures

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

- Les clôtures doivent être aussi discrètes que possibles et pourront être en treillis métalliques ou en ferronnerie doublées ou non d'une haie vive ou constituées par des haies vives ou des grillages végétalisés.
- Toutefois, lorsque la clôture constitue le prolongement de la façade sur espace public, elle pourra être réalisée sous la forme d'un mur plein, d'une hauteur maximum de 2 m, sous réserve que ce mur reçoive un parement identique à

celui de la façade et qu'il présente une bonne intégration dans le paysage urbain. En outre, l'arase du mur ne devra comporter ni chapiteau, ni couronnement, ni système défensif ou dangereux.

Article Up 17. Coefficient de jardins

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

En Upb

- Les espaces dédiés aux jardins sont identifiés aux **OAP** de l'Hippodrome (document n°3 du PLU). Le coefficient de jardin doit représenter au moins **40%** de la surface du terrain.

Article Up 18. Traitement paysager des espaces libres

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

En Upb

- Les espaces libres et aires de jeux doivent être compatibles avec les **OAP** de l'Hippodrome (document n°3 du PLU).

Article Up 19. Éclairages

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

Section 3. DESERTE DES CONSTRUCTIONS

Article Up 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

En Upb

- Le positionnement de l'espace de stationnement doit être compatible avec les **OAP** de l'Hippodrome (document n°3 du PLU).

Article Up 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

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

En Upb

- Le projet doit comporter des espaces suffisants dédiés au stationnement des vélos. Un minimum de **150 places** de stationnement vélo est à prévoir.

Article Up 22. Accès

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

En Upb

- Le positionnement des accès internes à la zone doit être compatible avec les **OAP** de l'Hippodrome (document n°3 du PLU).

Article Up 23. Voirie de desserte

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

Article Up 24. Réseau d'eau

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

Article Up 25. Réseau d'assainissement

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

Article Up 26. Pluvial

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

En Upb

- Les aménagements dédiés au pluvial devront impérativement être végétalisés et paysagers.

Article Up 27. Citernes et réserves incendie

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

Article Up 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article 28 des dispositions communes.

Article Up 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

Article Up 30. Collecte des déchets

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

Titre 7. Zones AU - Dispositions spécifiques

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

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

Les zones 1AU (zones ouvertes à l'urbanisation sous conditions) : Le PLU de Cogolin ne comporte aucune zone 1AU.

Les zones 2AU (zones fermées à l'urbanisation en attente d'évolution du PLU) : Le PLU de Cogolin comporte une zone 2AU : 2AUb : futur pôle multimodal de Grand Pont – Son ouverture à l'urbanisation ne pourra être envisagée qu'après évolution du PLU, inscription dans le SCOT CCGST et prospections naturalistes.

- ⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.
- ⊕ Les zones AU sont concernées les OAP « Incendie ». Ces OAP figurent dans le document n°3 du PLU. Il est impératif de s'y reporter.
- ⊕ Les zones AU sont concernées les OAP « trame verte et bleue ». Ces OAP figurent en document n°3 du PLU. Il est impératif de s'y reporter.

Section 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

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

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

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdit / autorisé / limité
		2AUb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Cinéma	Interdit
	Hôtel	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit
	Camping	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Limité
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Équipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Interdit
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	Interdit
	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

- Les destinations « limitées » sont règlementées à l'article AU2.

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

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

En 2AUb

- Les « équipements d'intérêt collectif et services publics » autorisés en zone 2AUb sont strictement limités aux ouvrages nécessaires aux services publics et intérêt collectif qui devront prendre en compte le fonctionnement écologique de la zone.

Article AU 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Non règlementée.

Article AU 4. Mixité sociale

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

Section 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article AU 5. Emprise au sol

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

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

⊕ Voir les règles de l'article 6 des dispositions communes qui s'appliquent à toutes zones.

En 2AUb

- En application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de Cogolin, toutes constructions ou installations sont interdites dans une bande de **75 m** de part et d'autre de l'axe de la route classée à grande circulation RD559.
- En application de l'article L.111-7, l'interdiction mentionnée à l'article L.111-6 ne s'applique pas :
 - ▶ aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - ▶ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - ▶ aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - ▶ aux réseaux d'intérêt public ;
 - ▶ aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier ;
 - ▶ elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

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

⊕ Voir les règles de l'article 7 des dispositions communes qui s'appliquent à toutes zones.

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

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

Article AU 9. Volumétrie

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

Article AU 10. Hauteur

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

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

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

Article AU 12. Façades

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

Article AU 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

Article AU 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

Article AU 15. Ouvertures

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

Article AU 16. Clôtures

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

Article AU 17. Coefficient de jardins

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

Article AU 18. Traitement paysager des espaces libres

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

Article AU 19. Éclairages

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

Section 3. DESERTE DES CONSTRUCTIONS

Article AU 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

Article AU 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

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

Article AU 22. Accès

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

Article AU 23. Voirie de desserte

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

Article AU 24. Réseau d'eau

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

Article AU 25. Réseau d'assainissement

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

Article AU 26. Pluvial

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

Article AU 27. Citernes et réserves incendie

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

Article AU 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article 28 des dispositions communes.

Article AU 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

Article AU 30. Collecte des déchets

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

Titre 8. Zones A & N - Dispositions spécifiques

La zone A représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone comprend des constructions existantes au sein d'un paysage rural à préserver.

La zone A comporte des secteurs :

Aa: soumis à un aléa incendie fort ou très fort.

La zone N représente la délimitation des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

La zone N comporte des secteurs :

Nco : délimitant les zones à préserver au titre « des espaces remarquables ou caractéristiques, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques » (L121-23 du CU). Aucune construction n'est présente en zone Nco.

Na : soumis à un aléa incendie fort ou très fort. La zone Na comprend des constructions existantes.

Nc : secteur des Crottes dédié au gardiennage des caravanes.

Nd : secteur en bordure de la confluence La Môle / La Gisle où existe un centre de traitement et de recyclage de déchets inertes

- ⊕ Les STECAL des zones A et N sont règlementés au titre 9.
- ⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre 1 et le titre 2 du présent document : il est impératif de s'y reporter.
- ⊕ Les zones A&N sont concernées les OAP « Incendie ». Ces OAP figurent dans le document n°3 du PLU. Il est impératif de s'y reporter.
- ⊕ Les zones A&N sont concernées les OAP « trame verte et bleue ». Ces OAP figurent en document n°3 du PLU. Il est impératif de s'y reporter.

Section 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

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

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

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdit / autorisé / limité					
		A	Aa	N et Na	Nd	Nco	Nc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole*	Autorisé	limité	limité	interdit	interdit	interdit
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit	limité	interdit	interdit	interdit
Habitation	Logement	limité	limité	limité	interdit	interdit	interdit
	Hébergement	limité	limité	limité	interdit	interdit	interdit
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Restauration	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Commerce de gros	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Cinéma	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Hôtel	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Autres hébergements touristiques	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Camping	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	limité	limité	limité	interdit	interdit	interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	limité	limité	limité	limité	limité	limité
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	limité	limité	limité	interdit	interdit	interdit
	Salles d'art et de spectacles	limité	limité	limité	interdit	interdit	interdit
	Équipements sportifs	limité	limité	limité	interdit	interdit	interdit
	Lieux de culte	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Autres équipements recevant du public	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	interdit	interdit	interdit	limité	interdit	interdit
	Entrepôt	interdit	interdit	interdit	limité	interdit	limité
	Bureau	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Centre de congrès et d'exposition	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit

- Les destinations « limitées » sont réglementées à l'article A&N 2.

⊕ *exploitation agricole : consulter la définition dans les Annexes au règlement, document n°4.1.2 du PLU.

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

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

Règle générale aux zones A et N et leurs secteurs : « les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines. L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit. » (Article L121-10 du code de l'urbanisme).

En zone A, N et leurs secteurs

- Sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics liés à la mobilité.

En A et Aa

- **Destination ou sous-destination limitées :**

- ▶ Les « habitations » (« logements » et « hébergements ») :
 - ▶ Le logement de fonction d'un exploitant relève de la destination « *exploitation agricole et forestière* ». Les constructions à usage de logement de fonction, l'agrandissement ou la réhabilitation des logements de fonction existants ainsi que leurs constructions complémentaires sont autorisés en zone A à condition d'être directement nécessaire à l'exploitation agricole, que l'activité agricole nécessite une présence permanente sur site, que l'habitation respecte le caractère de la zone, et que les constructions soient regroupées autour du siège d'exploitation.
 - ▶ En cas de construction existante à destination d'habitation, non nécessaire à une exploitation agricole, seule l'extension est autorisée sous réserve du respect de l'article « A&N 5 » et de l'article « A&N8 ».
- ▶ La destination « *équipements d'intérêts collectifs et services publics* » : en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, ces équipements sont autorisés en **zones A et N** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - ▶ La destination « *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » prévue à l'article A&N 1 comprend notamment les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires, qui sont autorisés en zones N et A lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative (L121-4 du code de l'urbanisme) : station de pompage, réservoir d'eau, station d'épuration, aménagements routiers, stationnement et voirie, transformateur...
- ▶ **En outre, sont autorisées :**

En A

- ▶ Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole à condition d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole, en respectant le caractère de la zone et d'être regroupés autour du siège d'exploitation (Ce principe de localisation proximité du siège d'exploitation pourra être adapté en cas d'impossibilité topographique, technique, sanitaire, juridique, économique, ou liée à la nature de l'exploitation 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 d'urbanisme sera soumise pour avis à la commission

départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). (L151-11-II du code de l'urbanisme).

- » Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime. (R151-23 du code de l'urbanisme).
- » Dans les jardins potagers, vivriers, familiaux et partagés : seuls sont autorisés les abris de jardin limités à **5 m²** d'emprise au sol et à **2,50 m** de hauteur au faitage. Un seul abri de jardin est autorisé par jardin.
- » Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et de respecter les prescriptions relatives aux affouillements et exhaussements listées à l'article DC2.
- » Sont autorisés la création et l'agrandissement de retenues d'eau pluviale (retenue collinaire, bassin de stockage, mare...) spécifiquement destinées et adaptées aux besoins dument justifiés des exploitations agricoles dans le respect de l'article L214-1 du code de l'environnement. Ces ouvrages ne devront pas engendrer une prolifération de moustiques liée à la stagnation de l'eau.

En Aa

- » La sous destination « exploitation agricole » autorisée ne concerne que les bâtiments dédiés au stockage de matériel agricole, à condition d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole, en respectant le caractère de la zone et d'être regroupés autour du siège d'exploitation (Ce principe de localisation proximité du siège d'exploitation pourra être adapté en cas d'impossibilité topographique, technique, sanitaire, juridique, économique, ou liée à la nature de l'exploitation dûment démontrée).
- » Dans les jardins potagers, vivriers, familiaux et partagés : seuls sont autorisés les abris de jardin limités à 5 m² d'emprise au sol et à 2,50 m de hauteur au faitage. Un seul abri de jardin est autorisé par jardin.
- » Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et de respecter les prescriptions relatives aux affouillements et exhaussements listées à l'article DC2.
- » Sont autorisés la création et l'agrandissement de retenues d'eau pluviale (retenue collinaire, bassin de stockage, mare...) spécifiquement destinées et adaptées aux besoins dument justifiés des exploitations agricoles dans le respect de l'article L214-1 du code de l'environnement. Ces ouvrages ne devront pas engendrer une prolifération de moustiques liée à la stagnation de l'eau.

En N et Na

• Destination ou sous-destination limitées :

- ▶ La destination « *habitation* » (recouvrant le « *logement* » et « *l'hébergement* » des saisonniers) prévue à l'article A&N 1 est autorisée en zone N à condition de ne concerner que les extensions des habitations existantes et régulièrement autorisées, ainsi que leurs annexes, et sous condition de respecter l'article « A&N 5 » et l'article « A&N 8 » du présent règlement.
- ▶ La destination « *exploitation agricole et forestière* » prévue à l'article A&N1 est autorisée en zone N et son secteur Na sous réserve de respecter les dispositions suivantes :
 - » Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas **50 m²**, à l'exclusion de toute forme d'habitation et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les éventuelles constructions existantes.
- ▶ La destination « *équipements d'intérêts collectifs et services publics* » : en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, ces équipements sont autorisés en **zones A et N** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La destination « *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » prévue à l'article A&N 1 comprend notamment les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires, qui sont autorisés en zones N et A lorsque leur localisation répond à une nécessité technique

impérative (L121-4 du code de l'urbanisme) : station de pompage, réservoir d'eau, station d'épuration, aménagements routiers, stationnement et voirie, transformateur...

- ▶ En application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, la zone N comporte des bâtiments, non nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines², qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, nonobstant l'article « A&N1 », dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces Bâtiments sont identifiés par des étoiles rouges aux document graphiques, zonage du PLU (documents n°4.2) et listés dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires (document n°4.1.3 du PLU).
- ▶ **En zone N bordant le littoral** (secteur de la plage) seules sont autorisées les activités balnéaires et nautiques, les concessions de plage, postes de secours, locaux de stockage liés et nécessaires à l'activité maritime, les mises à l'eau et les appontements.

En Nco

• Destination ou sous-destination limitées :

- ▶ En application de l'article R121-5 du CU, sont autorisées les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
 - ▶▶ Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Les aménagements mentionnés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
 - ▶▶ Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Les aménagements mentionnés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
 - ▶▶ La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.
 - ▶▶ À l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - ↳ Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
 - ↳ À la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas **5 m²**.
 - ▶▶ Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
 - ▶▶ Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.
- ▶ Le long des cours d'eau :
 - ▶▶ Sont autorisés les travaux et aménagements liés à l'entretien des cours d'eau et de leur ripisylve et à la gestion des boisements.

² En référence à l'article L121-10 du code de l'urbanisme.

- ▶ Sont autorisés les cheminements piétonniers, cyclables et équestres ni cimentés, ni bitumés, sous réserves que ceux-ci soient situés à plus de 5 m des berges des cours d'eau et des vallons.

En Nc

- **Destination ou sous-destination limitées :**

- ▶ Sont admis les ouvrages et équipements nécessaires à l'activité d'entreposage et gardiennage de caravanes à l'exclusion des bâtiments.
- ▶ Les berges seront obligatoirement à renaturer, en conséquence tout stockage sera interdit à moins 10 mètres des berges.

En Nd

- **Destination ou sous-destination limitées :**

- ▶ Sont admis les ouvrages et équipements nécessaires à l'activité industrielle de traitement de déchets à l'exclusion des bâtiments.
- ▶ Les berges seront obligatoirement à renaturer.

Article A&N 3. Mixité fonctionnelle

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

En A

- Sont autorisés :

- ▶ Le camping à la ferme, à condition que cette activité soit exercée dans le prolongement de l'activité agricole, l'accueil de campeurs et de touristes à la ferme. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, des caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et des résidences mobiles de loisirs : dans la limite de **6 emplacements** et de **20 campeurs** par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de **3 mois** par an. Cette activité :
 - ▶ Ne pourra donner lieu à la construction d'aucun nouveau bâtiment nécessitant une autorisation d'urbanisme.
 - ▶ Devra être exercée et implantée dans un rayon de **500 m** autour des bâtiments existants et sur l'unité foncière de l'exploitation.
 - ▶ Les emplacements sont « nus » (c'est-à-dire que l'exploitant ne propose pas la location de tente, caravane ou camping-car), et ne sont destinés qu'à l'accueil touristique, et en aucun cas à un usage d'habitation.
- ▶ Le local de vente directe : Est autorisé l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation agricole à l'intérieur ou en extension (en contiguïté) d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation) : la superficie du local de vente devra être justifiée par le pétitionnaire lors du dépôt du dossier d'autorisation d'urbanisme.
- ▶ L'accueil des salariés : 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... en référence aux articles R4228-1 à R4228-25 du Code du Travail).
- ▶ Les chambres d'hôtes :
 - ▶ Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations. Toute personne qui offre à la location une ou plusieurs chambres d'hôtes doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune du lieu de l'habitation concernée. (L324-3 et s. du code du tourisme).
 - ▶ **5** chambres d'hôte maximum peuvent être créées par exploitation agricole, pouvant accueillir **15** personnes maximum.
 - ▶ Les chambres d'hôte doivent se situer dans le logement de fonction de l'exploitant, et ne donner lieu à la construction d'aucun nouveau bâtiment et d'aucun changement de destination.
- ▶ Les tables d'hôtes :
 - ▶ Les tables d'hôtes, en tant que prolongement de l'activité de chambre d'hôtes sont autorisées chez l'habitant.

En A et Aa

- Sont autorisés :
 - ▶ Les installations agrivoltaïques nécessaires à l'exploitation agricole
 - ▶▶ Tout projet agrivoltaïque doit répondre aux critères du Code de l'Énergie (décrets n°2024-318 du 8/04/2024): une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.
 - ▶▶ Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre 1er du livre VIII du Code Rural une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :
 - ↳ l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
 - ↳ l'adaptation au changement climatique ;
 - ↳ la protection contre les aléas ;
 - ↳ l'amélioration du bien-être animal.
 - ▶▶ Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation :
 - ↳ qui porte une atteinte substantielle à l'un des quatre services mentionnés ci-dessus, ou une atteinte limitée à deux de ces services ;
 - ↳ qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :
 - ⊕ elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;
 - ⊕ elle n'est pas réversible.
 - ▶▶ Tout projet d'Agrivoltaïsme est soumis pour avis CONFORME à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Article A&N 4. Mixité sociale

⊕ Non concerné.

Section 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A&N 5. Emprise au sol

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

- L'emprise au sol n'est pas règlementée, excepté pour les constructions suivantes :

En A et Aa

- ▶ Pour les habitations nécessaires à l'exploitation agricole :
 - ▶▶ Sont autorisées les constructions à usage de logement de fonction, l'agrandissement ou la réhabilitation des logements de fonction existants, ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires, dans la limite d'une construction par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de **250 m²** (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 localisation proximité du siège d'exploitation pourra être adapté en cas d'impossibilité topographique, technique, sanitaire, juridique, économique, ou liée à la nature de l'exploitation dûment démontrée.

En A et N

- ▶ Pour les habitations existantes non nécessaires à une exploitation agricole :
 - ▶▶ L'extension des constructions existantes à destination d'habitation, légalement édifiées, est autorisée sous conditions cumulatives suivantes :
 - ↳ La surface de plancher initiale existante est supérieure ou égale à **40 m²** à la date d'approbation de la révision n°1 du PLU,
 - ↳ L'extension sera réalisée en une seule fois,
 - ↳ L'extension est limitée à **30 m²** de surface de plancher

- ↪ La surface de plancher après extension ne dépasse pas **250 m²** (construction initiale et extension comprise) ;
- ↪ L'extension de la construction s'effectue dans la continuité du bâti existant, tel qu'imposé à l'article « A&N 8 ».

En Aa et Na

- ▶ Pour les habitations existantes non nécessaires à une exploitation agricole :
 - ▶▶ L'extension des constructions existantes à destination d'habitation, légalement édifiées, est autorisée sous conditions cumulatives suivantes :
 - ↪ La surface de plancher initiale existante est supérieure ou égale à **40 m²** à la date d'approbation de la révision n°1 du PLU,
 - ↪ L'extension sera réalisée en une seule fois,
 - ↪ L'extension est limitée à **20 m²** de surface de plancher
 - ↪ La surface de plancher après extension ne dépasse pas **250 m²** (construction initiale et extension comprise) ;
 - ↪ L'extension de la construction s'effectue dans la continuité du bâti existant, tel qu'imposé à l'article « A&N 8 ».

En A et Aa, et en N et Na

- ▶ Pour les habitations existantes nécessaires ou non à une exploitation agricole :
 - ▶▶ Les annexes des constructions existantes à destination d'habitation, légalement édifiées, sont autorisées sous conditions cumulatives :
 - ↪ Les annexes (hors piscines) sont limitées à **20 m²** d'emprise totale (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière) ;
 - ↪ Les piscines (plage comprise) sont limitées à **80 m²** d'emprise totale ;
 - ↪ Les annexes, y compris les piscines s'implantent dans la continuité du bâti existant, tel qu'imposé à l'article « A&N 8 ».

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

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

- Les clôtures doivent respecter un recul de **1 m** par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
- Les règles de l'article DC6 ne s'appliquent pas en cas d'extension, de reconstruction, de surélévation ou de changement de destination d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage. Les extensions doivent en outre s'inscrire dans le prolongement du bâtiment existant.
- En zones A et N, et en application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de Cogolin, toutes constructions ou installations sont interdites dans une bande de **75 m** de part et d'autre de l'axe de la route classée à grande circulation RD559 et RD98A.
- En application de l'article L.111-7, « L'interdiction mentionnée à l'article L.111-6 ne s'applique pas :
 - ▶ aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - ▶ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - ▶ aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public ;
 - ▶ aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier ;
 - ▶ elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

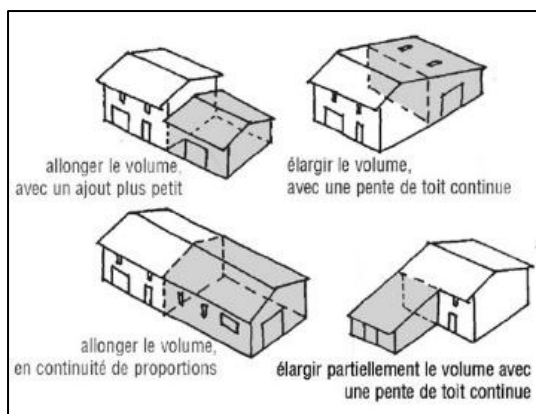
Article A&N 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

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

- Les constructions susceptibles d'être autorisées dans la zone doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé avec un minimum de **4 m**.
- Des implantations différentes peuvent être admises :

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

⇒ *Exemple de volumes en accord avec la construction préexistante*



Article A&N 10. Hauteur

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

- La hauteur des nouvelles constructions, dont celles à destination d'habitation et leurs extensions, ne peut dépasser **6 m** à l'égout du toit.
- La hauteur des bâtiments techniques ne devra pas excéder **5 m** à l'égout du toit et **8 m** au faîtage. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments dont la spécificité technique, industrielle, agricole ou forestière nécessite une hauteur différente.
- Le stockage de produits ou matériels agricoles sensibles ou polluants et présentant une grande vulnérabilité face à une crue devra être réalisé au minimum à 1 m au-dessus du terrain naturel.

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

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

- S'affranchissent des règles de l'article 11 des dispositions communes : les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, pour lesquels la toiture peut être à deux pans et composée de matériaux de teintes « argile terre cuite » panachées.
- La couverture photovoltaïque des bâtiments techniques, des hangars, des serres, est autorisée.
- Sur tous les bâtiments techniques disposant de grandes toitures, sont autorisées les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies solaires, sous réserve :
 - ▶ Qu'elles soient intégrées en toiture, ou en surimposition de la toiture.
 - ▶ Que 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 produites sur l'exploitation.
 - ▶ Que leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Article A&N 12. Façades

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

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

Article A&N 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

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

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

Article A&N 15. Ouvertures

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

- S'affranchissent des règles de l'article DC15 : les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière.

Article A&N 16. Clôtures

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

En zone N et ses secteurs

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

En A et ses secteurs, et en N et ses secteurs

- Dans les cas des exceptions de la loi du 2 février 2023 précitées dans l'alinéa ci-avant :
 - ▶ En cas de terrain non bâti : les clôtures doivent être constituées par des haies vives, des grilles ou des grillages, d'une hauteur maximale d'**1,50 m**.

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

Article A&N 17. Coefficient de jardins

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

- Le coefficient de jardin représentera au minimum **50%** de l'unité foncière.

Article A&N 18. Traitement paysager des espaces libres

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

- Hors travaux liés à l'exploitation agricole ou forestière, et sous réserve de respecter les Obligations Légales de Débroussaillage,
 - ▶ Toute haie constituée d'une strate arbustive ou arborescente arrachée doit être remplacée en linéaire équivalent.
 - ▶ Tout arbre de haute tige (=tronc d'une hauteur supérieure à 180cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
 - ▶ La demande d'autorisation d'urbanisme doit présenter l'état initial de la végétation du terrain et l'état projeté.
- Dans les espaces cultivés, les infrastructures agroécologiques (IAE) doivent être maintenues et entretenues. En cas de destruction rendue nécessaire pour les besoins de l'exploitation, de nouvelles IAE devront être implantées.

En Nc

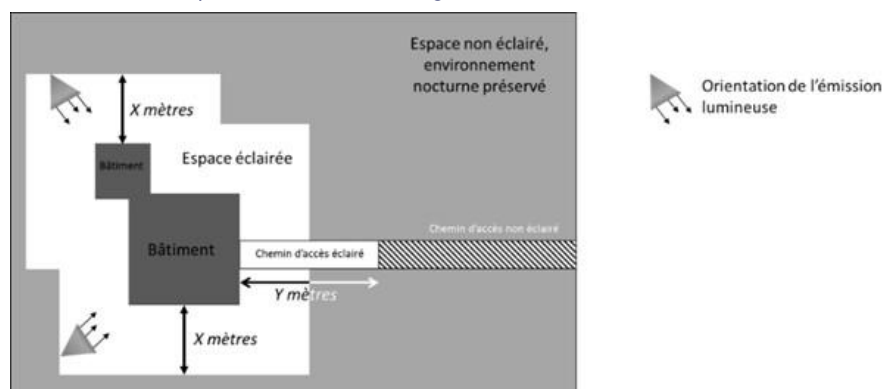
- La végétalisation du site est imposée. Sont imposés les arbres de haute tige.

Article A&N 19. Éclairages

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

- Aucun éclairage ne doit être orienté vers la végétation riveraine des cours d'eau.
- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses, etc.), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantées que dans un rayon de 5 m autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer.
- Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de **10 m** à partir du bâtiment.

↳ Schéma concept de la zone d'éclairage



Section 3. DESERTE DES CONSTRUCTIONS

Article A&N 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

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

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

Article A&N 22. Accès

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

Article A&N 23. Voirie de desserte

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

- La largeur imposée de **4 m** minimum peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement des véhicules.

Article A&N 24. Réseau d'eau

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

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

Article A&N 25. Réseau d'assainissement

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

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

Article A&N 26. Pluvial

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

Article A&N 27. Citernes et réserves incendie

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

Article A&N 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article 28 des dispositions communes.

- Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis dans la zone ou à un usage agricole sont interdits.

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

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

Article A&N 30. Collecte des déchets

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

En A

- Pour toute construction liée à l'agritourisme ou au camping à la ferme autorisé à l'article A&N 3, un espace destiné au stockage des ordures ménagères et du tri doit être aménagé en respectant le caractère architectural de la zone ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.

Titre 9. STECAL - Dispositions spécifiques

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

Les STECAL de la zone agricole A sont délimités par un indice « Ast ».

La zone A ne comporte pas de STECAL agricole.

Les STECAL de la zone naturelle N sont délimités par un indice « Nst ».

La zone N comporte les STECAL suivants :

Nsta : délimitant le camping existant de l'Argentière situé en continuité de l'urbanisation

Nstb : délimitant les hébergements touristiques existants de Trimurti, situés en discontinuité de l'urbanisation

- ⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.
- ⊕ Les STECAL sont concernées les OAP « Incendie ». Ces OAP figurent dans le document n°3 du PLU. Il est impératif de s'y reporter.
- ⊕ Les STECAL sont concernées les OAP « Trame Verte et Bleue ». Ces OAP figurent dans le document n°3 du PLU. Il est impératif de s'y reporter.

Section 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

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

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

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdit / autorisé / limité	
		Nsta	Nstb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	interdit	interdit
	Exploitation forestière	interdit	interdit
Habitation	Logement	limité	interdit
	Hébergement	limité	interdit
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	interdit	interdit
	Restauration	limité	limité
	Commerce de gros	interdit	interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit	interdit
	Cinéma	interdit	interdit
	Hôtel	interdit	limité
	Autres hébergements touristiques	interdit	limité
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Camping	autorisé	interdit
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdit	interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé	autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdit	interdit
	Salles d'art et de spectacles	interdit	interdit
	Équipements sportifs	interdit	interdit
	Lieux de culte	interdit	interdit
Autres équipements recevant du public	interdit	interdit	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	interdit	interdit
	Entrepôt	interdit	interdit
	Bureau	interdit	interdit
	Centre de congrès et d'exposition	interdit	limité
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdit	interdit

- Les destinations « limitées » sont règlementées à l'article STECAL 2.

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

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

• Destination ou sous-destination limitées :

En Nsta

- ▶ Les « *logements* » et « *hébergements* » prévus à l'article STECAL1 sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à l'activité des campings (gardiennage, hébergement des saisonniers, logement de fonction...).
- ▶ Les activités de « *restauration* » prévues à l'article STECAL1 sont autorisés à condition de ne concerner qu'une construction (une seule activité de restauration par camping).
- ▶ En outre sont autorisés :
 - ▶▶ Les aménagements de terrains de campings au sens de l'article L331-1 du code du tourisme et des articles L443-1 et L443-2 du code de l'urbanisme. Un terrain de camping est destiné à l'accueil des tentes, des caravanes, des résidences mobiles de loisirs et des habitations légères de loisirs. Il est constitué d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Sur un terrain aménagé, il y a plus de 6 emplacements, ou plus de 20 personnes (Article R.491-19 et Article R.443-6 et suivants) du code de l'urbanisme. Il fait l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueille une clientèle qui n'y élit pas domicile.
 - ▶▶ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du camping : accueil, sanitaires, bureaux, piscine...

En Nstb

- ▶ Rappel compatibilité « loi littoral » : aucune construction en discontinuité ne sera autorisée.
- ▶ Les destinations « hôtel » et « autre hébergement touristique » ne sont autorisées qu'au sein des constructions existantes bénéficiant de cette destination à la date d'approbation de la révision n°1 du PLU.
- ▶ Le changement de destination des constructions existantes n'est autorisé que vers les destinations suivantes :
 - ▶▶ « restauration », sous condition de respecter la nomenclature « ERP N catégorie 5 ».
 - ▶▶ « centre de congrès et d'exposition », sous condition de respecter la nomenclature « ERP T catégorie 5 ».

Article STECAL 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Non concerné

Article STECAL 4. Mixité sociale

⊕ Non concerné.

Section 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article STECAL 5. Emprise au sol

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

En Nsta

- L'activité de l'hôtellerie de plein air, destinée à l'accueil des tentes, caravanes, résidences mobiles de loisir, d'habitations légères de loisir, est autorisée conformément à l'arrêté préfectoral d'exploitation.
- L'extension de la construction accueillant l'activité de restauration est autorisée dans la limite de **20%** de la surface de plancher existante et légale à la date d'approbation de la révision n°1 du PLU.

En Nstb

- Une extension de chaque construction existante est autorisée dans la limite de **20 m²** de surface de plancher par construction, sous condition de ne pas augmenter le nombre de chambres ou d'hébergements touristiques.
- L'extension de de la construction accueillant l'activité de restauration est autorisée dans la limite de **20 m²** de surface de plancher et sous condition de respecter la nomenclature « ERP N catégorie 5 ».

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

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

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

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

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

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

En Nstb

- Seule l'extension des constructions est autorisée, qui s'entend comme un agrandissement de ladite construction, présentant, outre un lien physique et fonctionnel avec elle, des dimensions inférieures à celle-ci et respectant l'article STECAL 5.

Article STECAL 9. Volumétrie

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

Article STECAL 10. Hauteur

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

- La hauteur maximale autorisée des nouvelles constructions est limitée à **7 m**.

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

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

Article STECAL 12. Façades

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

Article STECAL 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

Article STECAL 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

Article STECAL 15. Ouvertures

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

Article STECAL 16. Clôtures

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

Article STECAL 17. Coefficient de jardins

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

- Les espaces non artificialisés doivent représenter au moins **50%** de la surface du STECAL.

Article STECAL 18. Traitement paysager des espaces libres

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

Article STECAL 19. Éclairages

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

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

Section 3. DESERTE DES CONSTRUCTIONS

Article STECAL 20. Stationnement des véhicules motorisés à 4 roues

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

Article STECAL 21. Stationnement des 2 roues

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

Article STECAL 22. Accès

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

- Une aire de retournement pour les véhicules de secours doit être aménagée d'une superficie minimale de **250 m²**.

Article STECAL 23. Voirie de desserte

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

Article STECAL 24. Réseau d'eau

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

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable (AEP) lorsqu'il existe.
- L'alimentation en eau potable par une ressource privée (puits, source, forage, etc.) est soumise à autorisation préfectorale pour tout usage tel que gîte, camping, hôtel, restaurant, et ERP (avec une analyse d'eau conforme) si l'eau est destinée à la consommation humaine).

Article STECAL 25. Réseau d'assainissement

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

Article STECAL 26. Pluvial

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

Article STECAL 27. Citernes et réserves incendie

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

- Une défense extérieure contre l'incendie conforme au RDDECI devra être installée, avec une capacité minimum de **60 m³/h pendant 2 heures**.

Article STECAL 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article 28 des dispositions communes.

Article STECAL 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

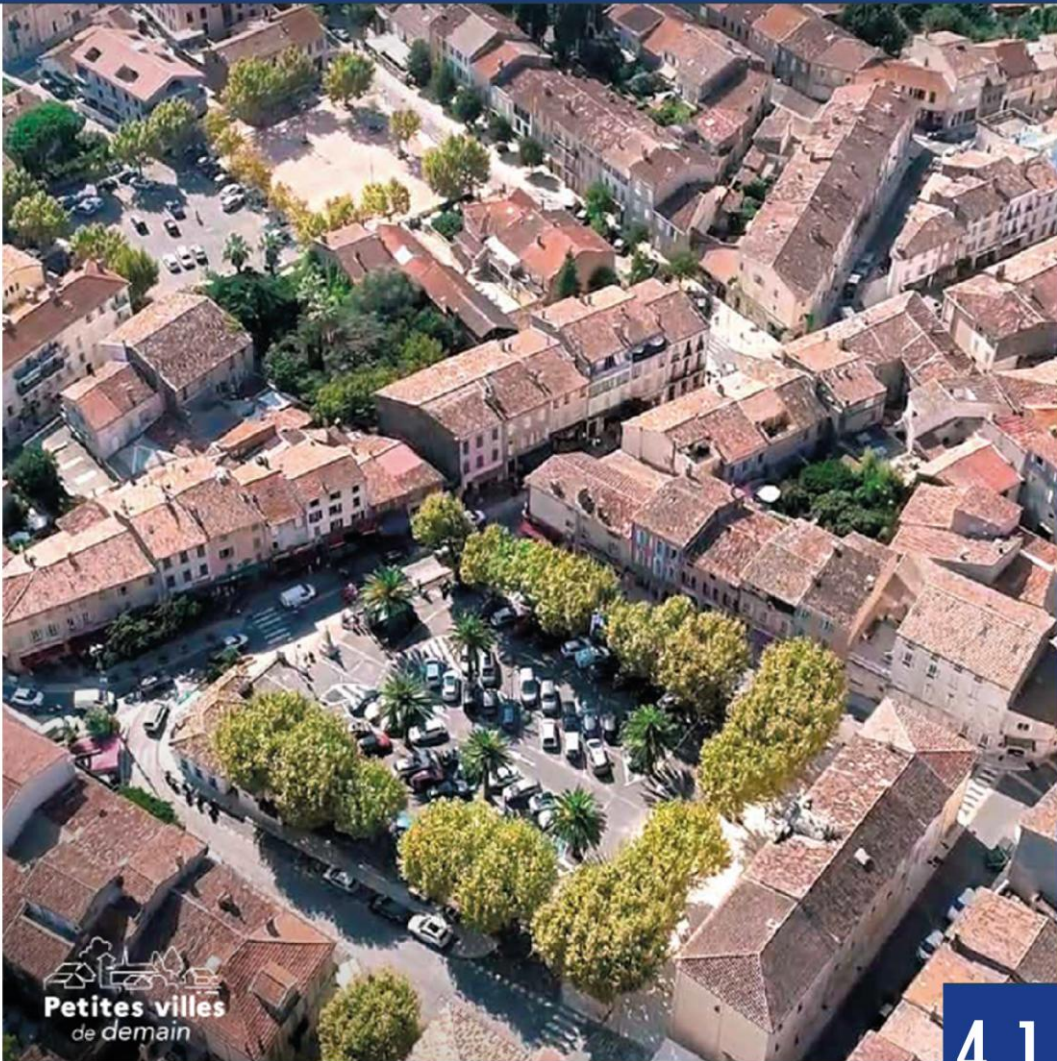
Article STECAL 30. Collecte des déchets

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

COGOLIN

Règlement - partie écrite

Annexes au règlement



Prescrite par délibérations du 21/07/2021 et du 27/02/2025

Projet arrêté par délibération du 05/08/2025

Approuvée par délibération du 02/03/2026

4.1.2

Sommaire

1	Lexique, terminologie et croquis explicatifs	3
2	Critère de définition de l'exploitation agricole	16
3	Palettes chromatiques	17
4	Archéologie.....	19
4.1	Zone de présomption de prescription archéologique	19
4.2	Liste et carte de localisation du patrimoine archéologique.....	25
5	Extrait du règlement de voirie communale	30
6	AP – Dispense de DP en EBC.....	34
7	AP – Haie antidérive	36
8	Liste des espèces végétales exotiques envahissantes spéciales PACA.....	39
9	Doctrine MISEN.....	46
10	AP – Classement sonore des routes départementales	68
11	PAC – Aléa submersion marine.....	72
11.1	Arrêtés Préfectoraux.....	72
11.2	Porter à Connaissance.....	76
11.3	Carte de l'Aléa Submersion	94
12	PAC - Retrait-gonflement des sols argileux	95
13	PAC – Aléa sismique	107
14	PAC – Aléa minier.....	133
15	Risque de concentration du Radon.....	140
15.1	Contexte réglementaire	140
15.2	La commune de Cogolin est classée en catégorie 3.....	141
15.3	Mesure de l'activité volumique du radon dans les établissements recevant du public.....	141
15.4	Actions correctives à mettre en œuvre en cas de dépassement du niveau de référence dans les établissements recevant du public (300 Bq/m ³ en moyenne annuelle).....	142
15.5	Recommandations pour commune à potentiel radon significatif (zone 3)	142
16	Prise en compte du risque incendie.....	143
16.1	PAC – Aléas feux de forêt	143
16.2	Décret 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des OLD	144
16.3	AP – Débroussaillage	146
16.4	AP – RDDECI	176
16.5	Préconisation SDIS - Desserte et d'accessibilité.....	178
16.6	Préconisation SDIS - Mesures constructives des bâtiments	189
16.7	Préconisation SDIS - Aménagement de espaces communs	192
16.8	Carte des pistes DFCI du territoire communal.....	194

1 Lexique, terminologie et croquis explicatifs

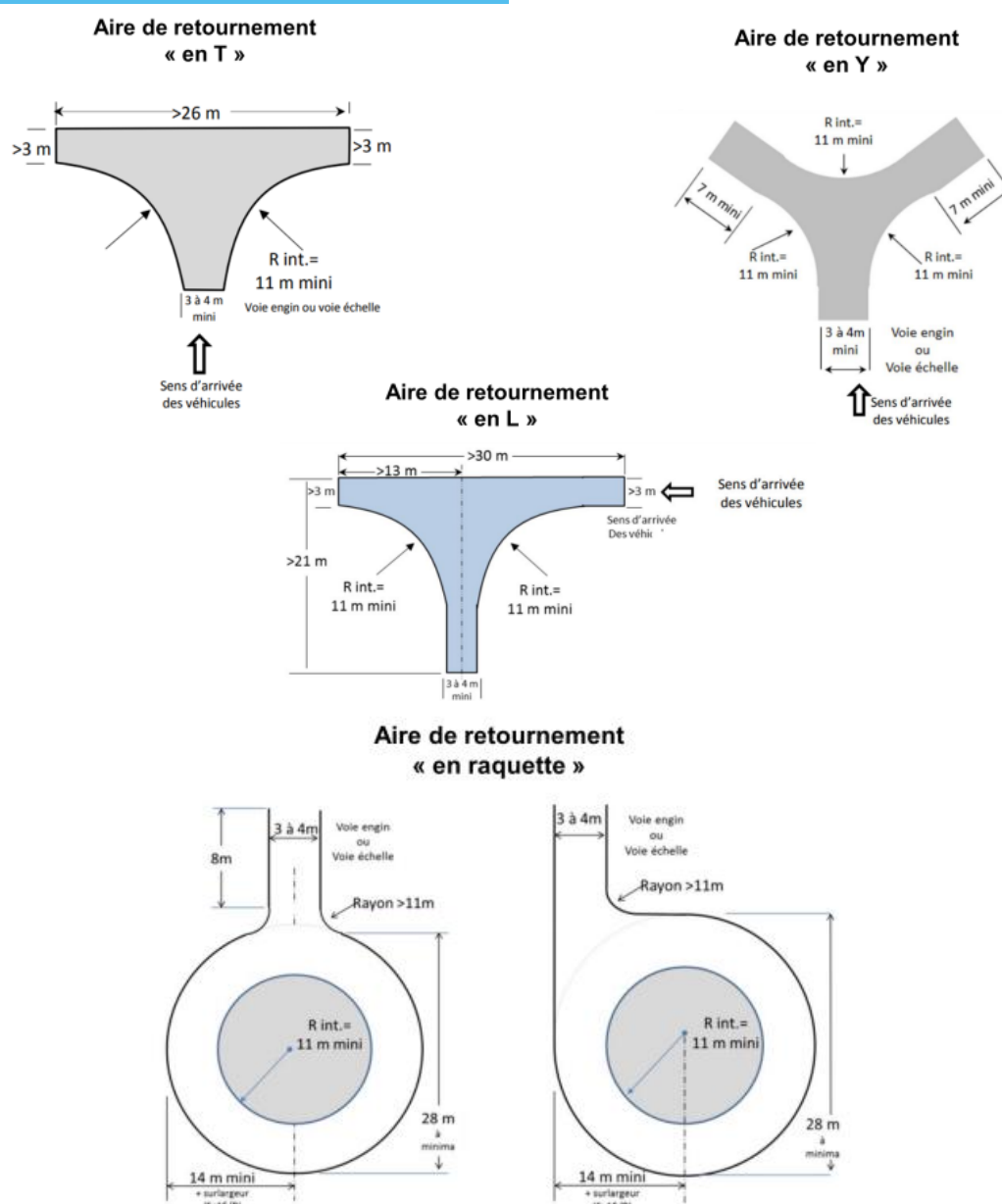
Acrotère

- Élément d'une façade situé au-dessus de l'égout du toit, à la périphérie de la construction, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.
- Un acrotère ne peut mesurer plus de 60 cm, excepté :
- En cas de création de terrasse sur le toit, l'acrotère pourra être surmonté d'un garde-corps de 1 m maximum, ou d'un garde-corps périphérique en cas de terrasse végétalisée. Ce garde-corps ne doit pas être opaque et doit assurer une transparence visuelle.
- La hauteur d'une construction avec acrotère se calcule au pied de celui-ci.

Affouillement ou exhaussement du sol

- Modification du niveau du sol par déblai ou remblai.

Aire de retournement



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.

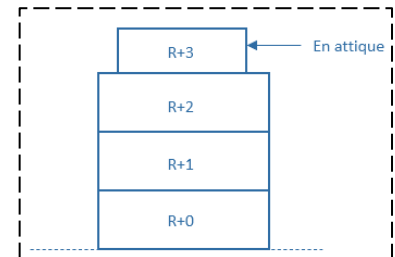
(Source : Lexique National de l'Urbanisme)

Arbre de haute tige

- Arbre d'une hauteur supérieure à 8 m, ou tronc supérieur à 1,60 m.

Attique

- Dernier niveau d'une construction dont la surface de plancher est inférieure à l'emprise maximale de la construction.
- Tout attique doit être en retrait d'au moins 2,50 m par rapport à l'emprise au sol du niveau situé à l'étage inférieur.



Bâtiment

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

Caravanes

- Sont regardés comme caravane les véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par elle-même ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. Article R.111-47 du code de l'urbanisme.
- Le stationnement, l'installation et le garage d'une caravane est réglementée.
- Le stationnement sur la voie publique est régi par le code de la route (Articles R.417-9 et R.417-13) concernant le stationnement dangereux ou gênant. Par ailleurs, L.2213-2 du code général des collectivités territoriales prévoit que les maires peuvent limiter ce stationnement par arrêté, pour des raisons de circulation ou de protection de l'environnement.
- En revanche, sur un terrain privé, le stationnement des caravanes est possible après accord de la personne qui à la jouissance du terrain, **pour une durée annuelle de 3 mois maximum**. Au-delà, une autorisation du maire est nécessaire.
- L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, **est interdite** : Article R.111-48
 - ▶ dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R.111-33 ;
 - ▶ dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L.113-1 à L.113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L.141-1 du code forestier.
- L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R.111-34.
- L'article R.111-49 prévoit que l'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

- Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.
- Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.
- L'article R.111-50 du code de l'urbanisme précise que nonobstant les dispositions des articles R.111-48 et R.111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :
 - ▶ sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au (j) de l'article (R.421-19) et au e de l'article (R.421-23) ;
 - ▶ dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Césure

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

Construction

- Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. (Source : *Lexique National de l'Urbanisme*)
- 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 ouverts, abris de stationnement type carports, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.
- Une construction principale se distingue d'une construction secondaire laquelle est une annexe.

Construction enterrée

- Une construction nécessite une autorisation d'urbanisme dans la mesure où elle crée soit de l'emprise au sol, soit de la surface de plancher. Or une construction enterrée ne constitue pas d'emprise au sol. En effet, seuls les éléments aériens éventuels d'une telle construction, sont constitutifs d'emprise au sol. En revanche, conformément à l'article R.112-2-7 du code de l'urbanisme, les caves ne sont pas toujours déductibles de la surface de plancher. En effet, pour être déductibles, elles doivent constituer des annexes à des logements collectifs et desservir exclusivement ces derniers par une partie commune intérieure ou extérieure. Dans ce cas d'espèce, où la cave enterrée est située sur un terrain nu, une autorisation est nécessaire puisqu'elle crée de la surface de plancher.

Construction existante = régulièrement édifiée

- Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.
- Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence).
- Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante. Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

Destinations des constructions

- **La destination de construction « exploitation agricole et forestière »** prévue au 1° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- ▶ La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
- ▶ La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
- **La destination de construction « habitation »** prévue au 2° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.
 - ▶ La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination intègre tous les statuts d'occupation (propriétaires, locataires, occupant à titre gratuit...), les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, les chambres d'hôtes au sens de l'article D.324-13 du code du tourisme (c'est-à-dire limité à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes), les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts : « prestations de mise à disposition d'un local meublé ou garni effectuées à titre onéreux et de manière habituelle, comportant en sus de l'hébergement au moins trois des prestations suivantes, rendues dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier exploités de manière professionnelle : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle. »
 - ▶ La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
- **La destination de construction « commerce et activité de service »** prévue au 3° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.
 - ▶ La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
 - ▶ La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
 - ▶ La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
 - ▶ La sous-destination « activité de service avec accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
 - ▶ La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
 - ▶ La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
 - ▶ La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- **La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics »** prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.
 - ▶ La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil

du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- ▶ La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
 - ▶ La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
 - ▶ La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
 - ▶ La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
 - ▶ La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
 - ▶ La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services public ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
- **La destination de construction « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire »** prévue au 5° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.
 - ▶ La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
 - ▶ La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
 - ▶ La sous-destination « bureau » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
 - ▶ La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
 - ▶ La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Eaux pluviales

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

Emprise d'une voie

- C'est l'assiette du terrain nécessaire à la réalisation d'une voie, y compris toutes ses annexes.

Emprise au sol

- L'emprise au sol correspond à la projection verticale des constructions couvertes au sol (murs compris), exception faite des éléments de modénatures ou architecturaux, et sous conditions suivantes :
 - ▶ Cas des balcons et terrasses, avec ou sans poteaux :
 - ▶▶ Si profondeur inférieure à 1,50 m : ils ne sont pas constitutifs d'emprise au sol.
 - ▶▶ Si profondeur supérieure à 1,50 m : ils sont constitutifs d'emprise au sol.
 - ▶ Cas des loggias, auvents, marquise, débords de toitures, casquettes, oriels, portes-à faux, et tous systèmes de pergolas ou brise-soleil bioclimatiques rétractables, orientables et imperméables :
 - ▶▶ Si superficie inférieure à 5m² : ils ne sont pas constitutifs d'emprise au sol.
 - ▶▶ Si superficie supérieure à 5m² : ils sont constitutifs d'emprise au sol.

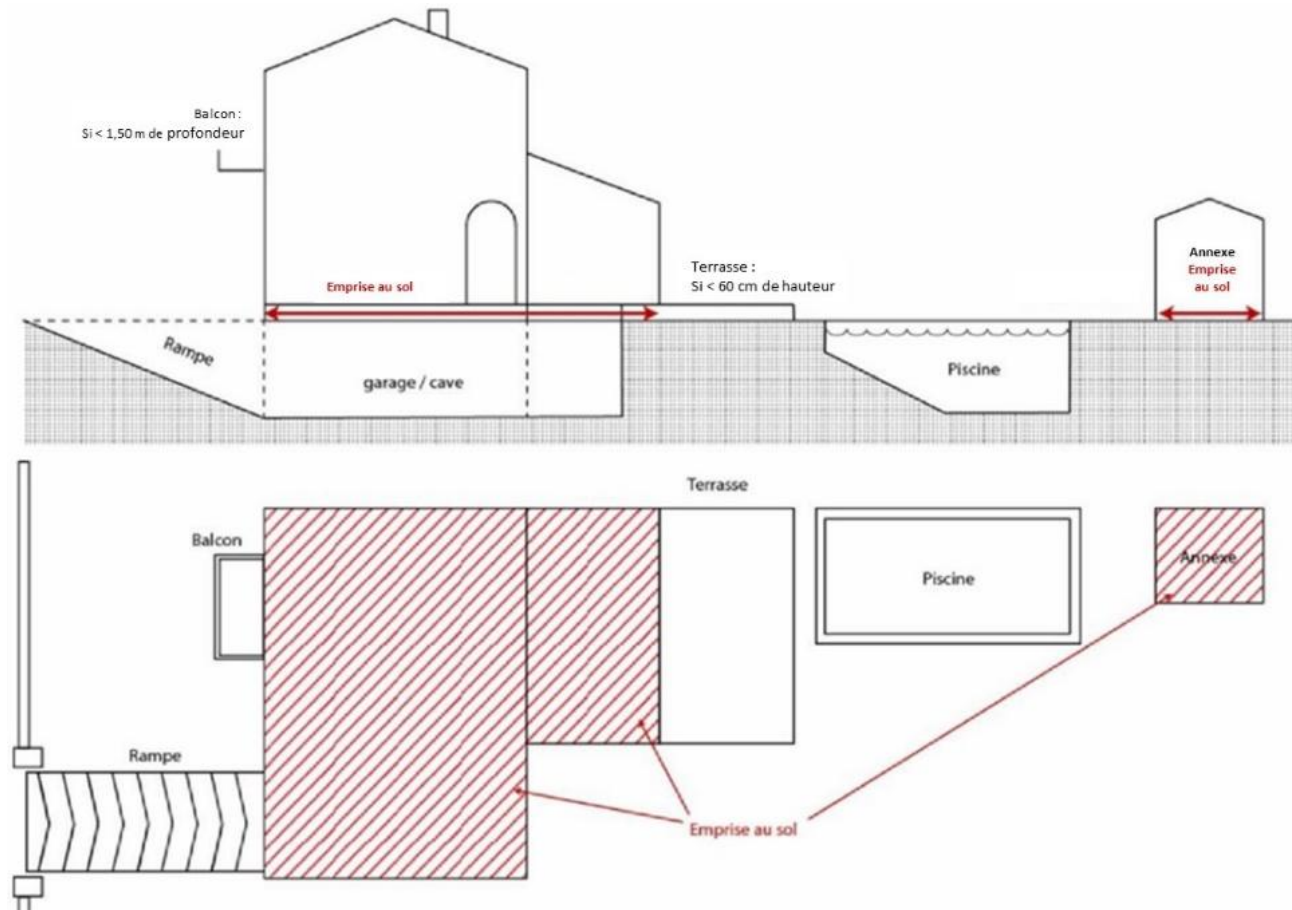
- ▶ Cas particulier du brise-soleil : le brise-soleil horizontal (non rétractable, non orientable) contigu à la construction est autorisé :
 - ▶ s'il est perméable (exemple : canisses, végétation naturelle telle la glycine, ou les lamelles fixes horizontales espacées de plus de 10 cm) il n'est pas constitutif d'emprise au sol.
 - ▶ S'il est non perméable, rétractable ou à lamelles orientables, il est constitutif d'emprise au sol.

➤ *Illustrations du brise-soleil horizontal perméable, non rétractable et non orientable*



- Une terrasse de plain-pied n'a ni surélévation significative (moins de 60 cm par rapport au terrain remblayé) ni fondations profondes. Dans ce cas, elle n'est pas constitutive d'emprise au sol.
- Une aire de stationnement extérieure non couverte ne constitue pas d'emprise au sol. Mais, une aire de stationnement extérieure ayant une couverture imperméable, comme un appentis, un car port, un auvent ou un préau, développe de l'emprise au sol.
- Sauf dispositions contraires prévues dans le règlement du PLU, les pourcentages d'emprises au sol, prévus aux articles 5 du règlement, ne sont pas applicables aux travaux de réhabilitation et surélévation des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieure à celle définie.
- Cette définition s'applique aux articles 5 des zones du PLU : elle est à prendre en compte pour le calcul de l'emprise au sol.

➤ *Illustrations de l'emprise au sol*



Équipement public

- Toute installation d'intérêt général satisfaisant un besoin collectif, réalisée ou gérée par ou pour une personne publique ou par un organisme privé, sans but lucratif, poursuivant un but d'intérêt général, ou d'utilité publique et habilitée à réaliser ou gérer l'équipement concerné.
- Cette définition vaut pour l'application des dispositions du présent règlement et de celles relatives aux emplacements réservés.

Espaces non imperméabilisés

- Les espaces non imperméabilisés désignent tout espace libre permettant l'infiltration pluviale.
- Ils peuvent être éco-aménagés (terrasse de bois permettant l'infiltration des eaux pluviales) ou faire l'objet d'un aménagement à dominante végétale en pleine terre.
- Cela exclut les voies d'accès et de circulation imperméables, les aires de stationnement artificialisées, les terrasses de plain-pied imperméables...
- Un espace non imperméabilisé ne peut en aucun cas être artificialisé, soit par une dalle surmontée (ou non) par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.
- Les espaces non imperméabilisés doivent impérativement comporter 50% d'espaces verts plantés ou rocheux, en pleine terre végétale ou en relation directe avec les strates du sol naturel.
- Les espaces non imperméabilisés peuvent comporter les bassins de rétention paysagers.
- Les espaces non imperméabilisés peuvent accueillir le stationnement - non imperméabilisé- des véhicules.
- Les espaces non imperméabilisés peuvent accueillir les voies d'accès à la condition que celles-ci soient constituées de matériaux perméables.

Espèces méditerranéennes formant ombrage

- Platanes, murier, pin parasol, ginkgo, catalpa, albizia, cèdre, sophora...

Espèces adaptées au climat méditerranéen

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

Extension d'une construction

- Toute augmentation de la surface de plancher existante en continuité directe avec la construction existante.
- L'extension d'une construction en tant qu'il s'agit d'un simple agrandissement d'une construction existante ne peut être regardé comme une extension de l'urbanisation au sens de la Loi Littoral (CE, 3 avril 2020, n°419139).
- Par un avis du 30 avril 2024 (n°490405) le Conseil d'État précise les conditions à réunir pour être qualifié de simple agrandissement : « Toutefois, le simple agrandissement d'une construction existante, c'est-à-dire une extension présentant un caractère limité au regard de sa taille propre, de sa proportion par rapport à la construction et de la nature de la modification apportée, ne peut être regardé comme une extension de l'urbanisation prohibée par ces dispositions. »

Habitations légères de loisirs (HLL)

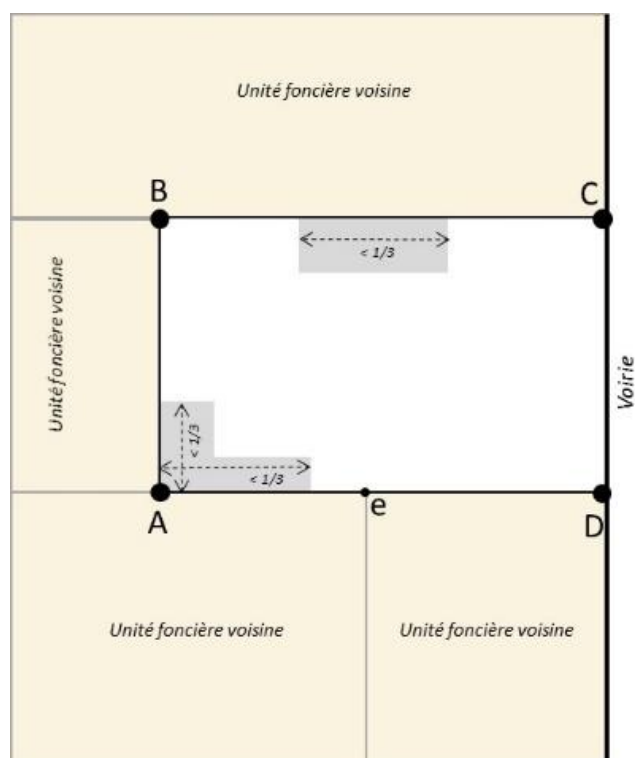
- Les habitations légères de loisirs sont des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs Article R.111-37 du code de l'urbanisme.
- L'article R.111-38 du code précité prévoit que les HLL peuvent être implantées :
 - ▶ dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
 - ▶ dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
 - ▶ dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
 - ▶ dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.
- L'article R.111-39 du code de l'urbanisme permet d'accoler des auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R.111-38. Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.
- L'article R.111-40 du code de l'urbanisme prévoit qu'en dehors des emplacements prévus à l'article R.111-38, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions. Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping, village de vacances ou dépendance de maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'article R.111-38 qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.
- Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :
 - ▶ dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;
 - ▶ dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;
 - ▶ jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.
- Réglementation : Décret n°2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et relatif à certaines actualisations et corrections à apporter en matière d'application du droit des sols.
- Les habitations légères de loisir ont une superficie qui peut être supérieure à 40 m².

Interruption de façade

- Elle est réalisée lorsqu'elle porte à la fois sur la totalité de la hauteur et la totalité de la profondeur des constructions considérées.

Limites séparatives

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



Polygone ABCD : terrain d'assiette de la construction

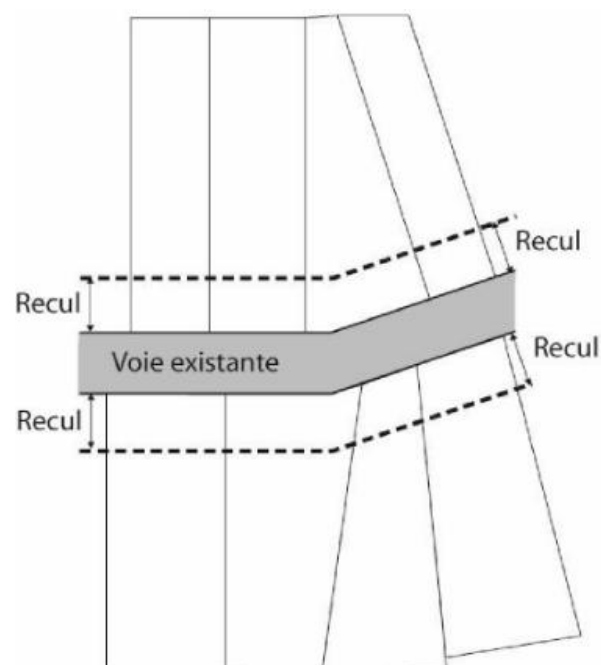
Segment CD : limite par rapport aux voies et emprise publique

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

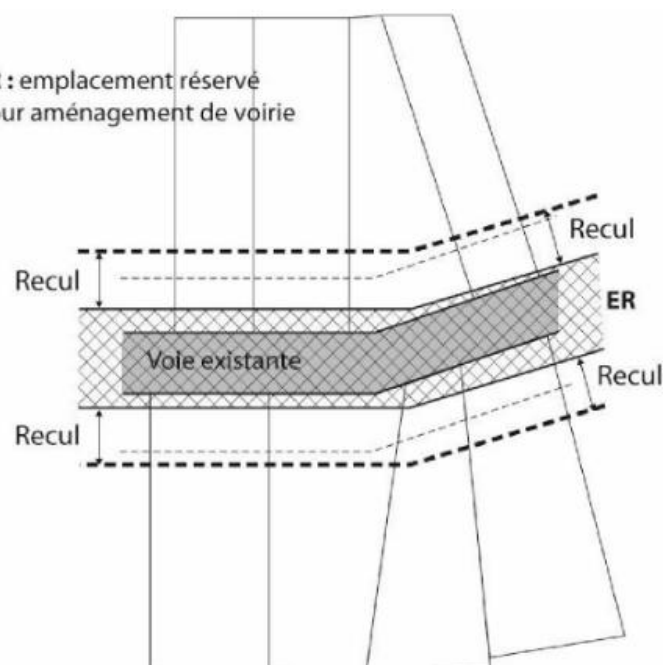
- Le segment AB
- Le segment BC
- Les limites séparatives Ae et eD constituent le segment AD, lequel est pris en compte dans le calcul des constructions autorisées en limites séparatives des articles 7 du présent règlement : *en cas de construction autorisée en limite, la longueur de la construction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

Marge de reculement

- Distance séparant la construction de l'emprise publique ou voie* existante ou à créer. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique ou de voie, en tout point de la façade de la construction.



ER : emplacement réservé pour aménagement de voirie



Mur gouttereau

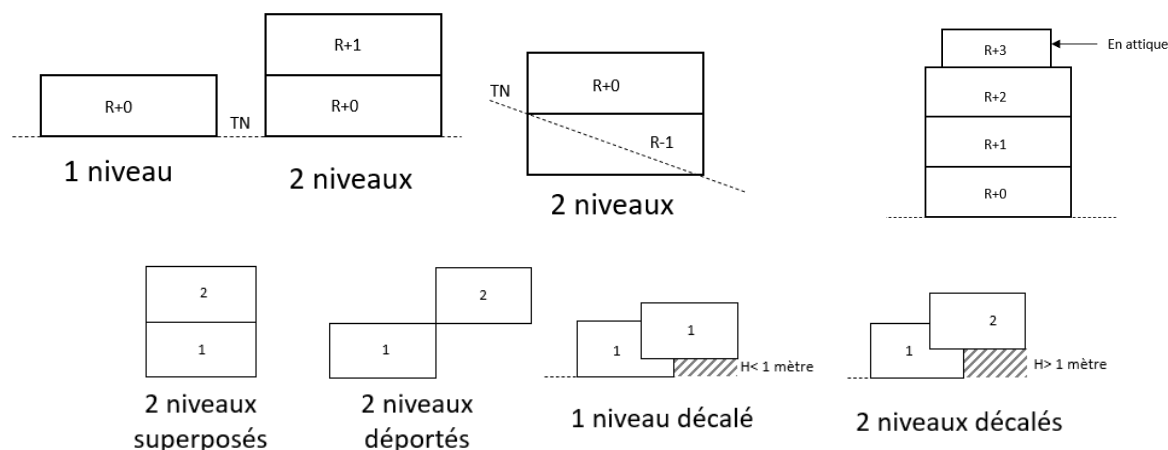
- Dans une construction, le mur gouttereau est le mur de façade reliant les murs pignons, et portant une gouttière ou un chéneau.

Mur pignon

- Mur orthogonal au faitage dans un bâtiment à : toiture deux pans. Par extension, mur perpendiculaire à la façade principale.

Niveau d'une construction

- Le niveau d'une construction est le volume compris entre deux planchers successifs (séparation entre le plafond et le plancher d'une construction). Définition des niveaux :



Opération d'ensemble

- Opération d'aménagement ou de viabilisation d'un terrain, pour ou en vue de la réalisation d'un groupe de bâtiments, ou d'un bâtiment comportant au moins 5 locaux d'habitation ou d'activité ; ne constituent pas d'opération d'ensemble les divisions résultant de partages successoraux.

Panneaux en béton moulé dits décoratifs

- Panneaux de béton préfabriqués et assemblés sur place dont la face externe n'est pas enduite, mais laissée à l'état brut, moulurée ou non, en béton architectonique ou non (forme et texture variables).

Places incorporées à la construction

- Les places sont couvertes, fermées et non disjointes de la construction.

Plate-forme d'une voie

- Surface de la voie qui comprend la ou les chaussées, les accotements et les terre-pleins s'ils existent. En milieu urbain, la plate-forme comprend la ou les chaussées, les trottoirs, les terre-pleins s'ils existent. Dans ce cas, la plate-forme et l'emprise sont donc identiques.

Propriété (ou îlot de propriété)

- Tout immeuble (terrain) bâti ou non, constitué par une parcelle ou un ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

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 démolì, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans (...). ». Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique. Si le bâtiment reconstruit n'est pas identique, la demande d'autorisation sera instruite selon les règles du présent PLU.
- La reconstruction doit être strictement identique au bâtiment existant : le volume doit être identique et les fondations conservées. La reconstruction à l'identique ne peut pas être un prétexte pour édifier une nouvelle construction.
- La jurisprudence a toutefois toléré de légères modifications : par exemple, il a été autorisé le réaménagement des espaces intérieurs, l'ouverture d'une fenêtre supplémentaire, une surface de plancher supplémentaire de 12 m².

- Si le bâtiment* reconstruit n'est pas identique, la demande d'autorisation sera instruite selon les règles du présent PLU.

Réhabilitation

- Travaux de transformation sur bâtiment existant, en respectant le caractère architectural, sans destruction et en conservant la structure.

Restauration

- Remise en l'état à l'identique d'un bâtiment.

Retours de façade

- Portion de façade secondaire généralement perpendiculaire à la façade principale (cf. mur pignon).

Servitude de passage

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

Sol naturel (niveau du sol naturel)

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

Superstructures et édicules techniques

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

Surface de plancher (SDP) – R111-22

- La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
 - ▶ 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 m ;
 - ▶ 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.

Travaux confortatifs

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

Trouée

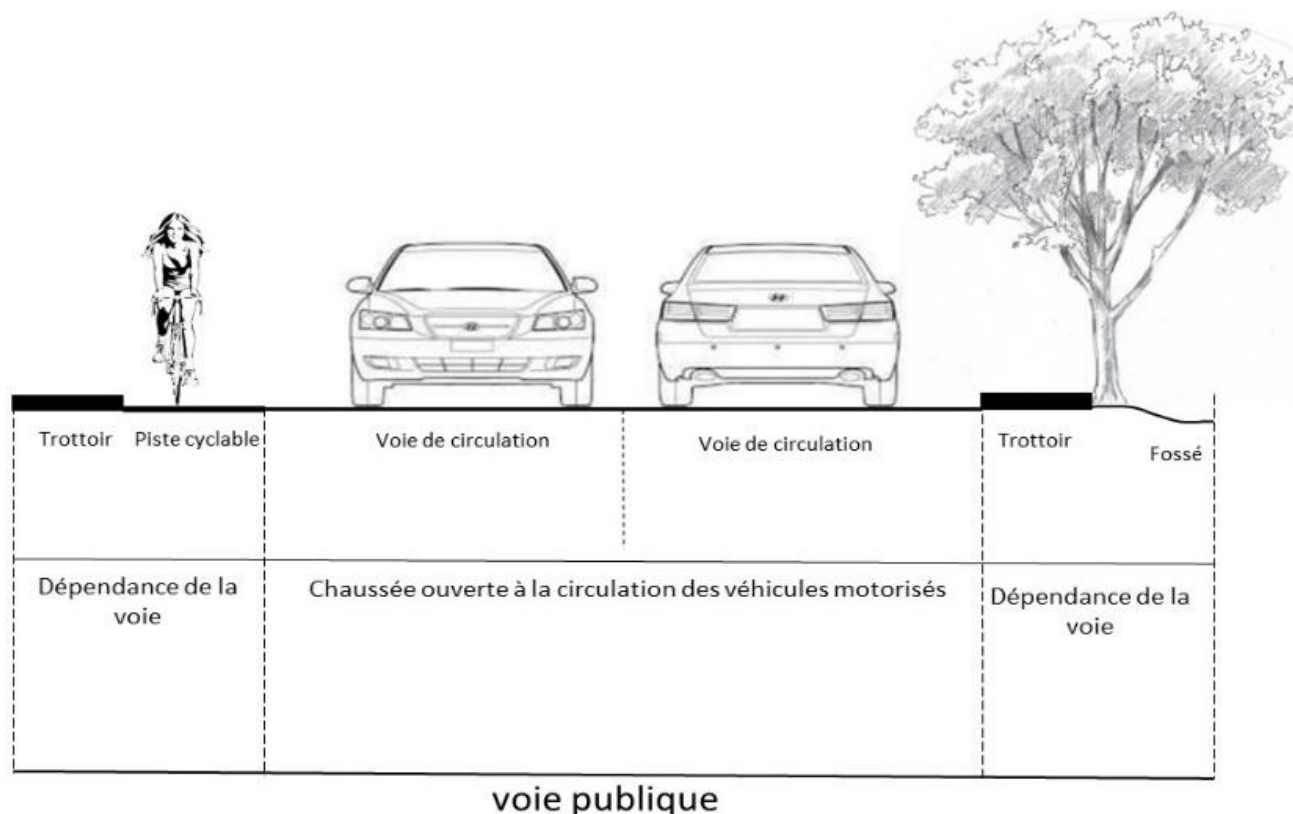
- C'est l'assiette de terrain comprenant l'emprise de la voie et des marges de reculement associées dans laquelle les constructions nouvelles ne sont pas autorisées.

Unité foncière

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

Voies publiques et emprises publiques

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



Voie privée

- Une voie privée est une voie qui n'appartient pas au domaine public tel que défini par l'article L111-1 du code de la voirie routière. Elle peut être ouverte ou non à la circulation du public.
- Une voie privée ne peut être réputée affectée à l'usage du public que si son ouverture à la circulation publique résulte du consentement, au moins tacite, des propriétaires (CE, 15 févr. 1989, Cne Mouvaux). Les propriétaires peuvent à

tout moment décider d'interdire l'ouverture ou son maintien à l'usage du public (CE, 5 nov. 1975, n° 93815, Cne Villeneuve-Tolosan).

- L'ouverture à la circulation ne fait pas perdre à la voie son caractère privé ; il n'en irait autrement qu'en cas d'intégration au domaine public communal, ce qui suppose un acte de classement sous forme de délibération du conseil municipal (CE, 8 janv. 1964, Ville de Brive).
- En l'absence d'opposition de son propriétaire et tant que celui-ci n'aura pas manifesté son souhait d'en reprendre la jouissance exclusive, une voie ouverte à la circulation générale entre dans le champ de compétence du maire.

Zone non aedificandi

- Zone non constructible.

2 Critère de définition de l'exploitation 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...

3 Palettes chromatiques



Palette chromatique de Cogolin

Pour une harmonie des façades :

Le contraste entre la teinte de la façade et la couleur des huisseries (volet, fenêtre, porte) est imposé.

Le camaïeu est à privilégier pour les couleurs froides et les maisons de maître.

Les portes seront soit en bois, soit de même teinte, soit de teinte plus sombre que le reste des huisseries.

Les modénatures (encadrement des fenêtres et des portes) seront un ton plus clair que la façade. Les encadrements et modénatures en pierres seront laissés tels quels ou rehaussés par transparence avec des eaux fortes.

Les soubassements des constructions peuvent être de couleur plus soutenue que celle de la façade mais dans la même teinte. S'ils sont en pierre, ils seront laissés tels quels et rehaussés à l'eau forte.

Prendre en compte l'orientation des façades :

Les orientations Nord et Est seront de teintes lumineuses claires à moyennes afin de contrebalancer la faible luminosité.

Les orientations Sud et Ouest choisiront des teintes claires, moins colorées, ou froides, afin de pallier à la surexposition et à l'échauffement du bâti.

Prendre en compte le volume du bâti :

Plus le volume du bâti est important et moins le coloris choisi sera fort : les teintes claires seront privilégiées en façade.

Plus la construction est petite ou rustique et plus la couleur peut être soutenue pour un enduit pierre à vue ou frottassé.

Deux bâtis mitoyens n'auront pas la même couleur de façades, mais des teintes différentes.

Les ferronneries seront de couleur sombre : brun noir, vert sapin, gris ombre, bleu acier.

Le blanc est proscrit.

inspiration : Nuancier LCG Lisbonis

Des nuances plus foncées ou plus claires que celles indiquées peuvent être utilisées selon les variations de dosage des pigments

TERRACOTTA 10	TERRACOTTA 30	TERRACOTTA 50	TERRACOTTA 90
TOMMETTE 10	TOMMETTE 30	TOMMETTE 50	TOMMETTE 90
PARME 10	PARME 30	PARME 50	PARME 90
TENERE 10	TENERE 30	TENERE 50	TENERE 90
TOULOUSE 10	TOULOUSE 30	TOULOUSE 50	TOULOUSE 90
SEPIA 10	SEPIA 30	SEPIA 50	SEPIA 90
PAILLE 10	PAILLE 30	PAILLE 50	PAILLE 90
GRANITE 10	GRANITE 30	GRANITE 50	GRANITE 90
LAVENDER 10	LAVENDER 30	LAVENDER 50	LAVENDER 90
DRIFTED WOOD 0.5	GREY PRESTIGE 0.5	PAILLE 0.5	ULURU 0.5



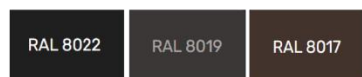
Palette chromatique des Marines de Cogolin

Pour une harmonie des façades :

Le contraste entre la teinte de la façade et la couleur des huisseries (volet, fenêtre, porte) est imposé.

Les enduits seront identiques à l'existant : enduit rustique très épais et coloré s'inspirant de la palette ci-contre.

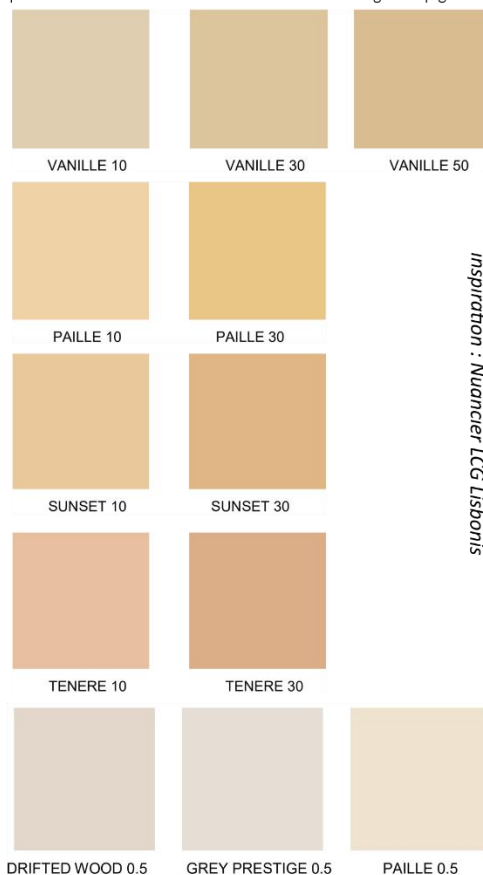
Les huisseries (volet, fenêtre, porte) et les **ferronneries** seront soit de teinte brun sombre, brun noir, brun chocolat... en s'inspirant des RAL ci-dessous.



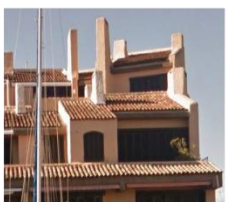
Le blanc est proscrit, excepté en façade de la capitainerie ➤



Des nuances plus foncées ou plus claires que celles indiquées peuvent être utilisées selon les variations de dosage des pigments



Inspiration : Nuancier LCG Lisbonis

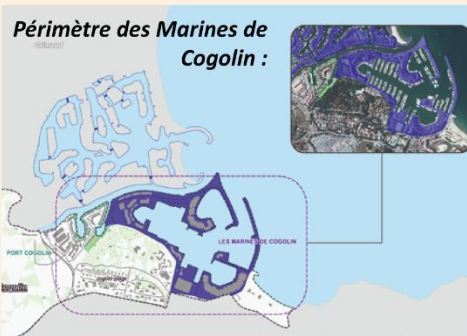


Description et périmètre :

Le projet de port dit Marines de Cogolin est né en 1964 d'après une idée de Rothschild. Entre 1971 et 1987, les Marines de Cogolin (Var) sont une des nouvelles opérations d'aménagement de la Côte d'Azur, composées de 3 bassins portuaires entourés de résidences dites villages ou marines (Galiote, Cascadelle et Brigantine).

Les Marines sont protégées par une jetée en enrochements de 475 m de long équipée d'un feu de signal d'entrée de port, une tourelle métallique portant un fanal rouge et une contre jetée de 335 m, équipée d'un feu de signal d'entrée de port vert.

Le long de la jetée principal un embarcadère permet de relier les villes du golfe par voie maritime. Plus de 25 appontements fixes ou flottants permettent l'amarrage des bateaux de plaisance. Les quais sont en béton. Le port peut accueillir plus de 1500 navires.



inventaire ma region Sud .fr

Les 3 bassins sont séparés par des môles et entourés par des résidences et villas. La capitainerie est située sur le môle près de la passe d'entrée du port. Le bâtiment est composé d'un hall d'accueil et d'une tour octogonale avec une vision panoramique au 2e étage. Le port est équipé d'une aire de carénage située au niveau du chantier naval.



4 Archéologie

4.1 Zone de présomption de prescription archéologique



PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Direction régionale des
affaires culturelles

Arrêté n° : 83042-2017

Service régional de
l'Archéologie

Objet : Zone de présomption de prescription archéologique
Commune de COGOLIN (Var)

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur,
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU le code du patrimoine, et notamment son livre V, titre II, relatif à l'archéologie préventive, ses articles L.522-5, R. 523-4 à R. 523-6 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-1, R. 111-4, R. 423-3, R. 423-7 à R. 423-9, R. 423-24, R. 423-59 et R. 425-31 ;

VU l'arrêté du Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 12 décembre 2016 portant délégation de signature à Monsieur Marc Ceccaldi, directeur régional des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 20 février 2017 portant subdélégation de signature du Directeur régional à Monsieur Xavier Delestre, conservateur régional de l'archéologie ;

VU l'avis favorable de la Commission Territoriale de la Recherche Archéologique du Sud-Est après approbation du procès-verbal en date du 13 septembre 2017 ;

Considérant les éléments de connaissance du patrimoine archéologique recensés par la carte archéologique nationale sur la commune de Cogolin, mis en évidence lors de fouilles entreprises à l'occasion de projets d'aménagement et d'urbanisme ou de recherche programmée, lors de campagnes de prospection-inventaire, lors du dépouillement de la documentation écrite ; que ces éléments permettent de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents dans plusieurs secteurs du territoire communal et que leur protection est susceptible d'être affectée par des aménagements ;

Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie
Bât Austerlitz – 21 allée Claude Forbin – CS 80783 – 13625 Aix-en-Provence cedex 1
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca>

Page 1 sur 4

ARRÊTE

Article 1^{er}

Sur l'ensemble de la commune de Cogolin, conformément aux articles R. 523-4 et R. 523-5 du code du patrimoine, toutes les demandes ou déclarations relatives aux travaux suivants doivent être transmises au Préfet de région :

- réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L.311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- opérations de lotissement régies par les articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de 0,50 mètre ; travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10000 m² ; travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10000 m² ; travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10000 m² ;
- aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement ;
- travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L.621-9 du code du patrimoine ;

Article 2

Sur la commune de Cogolin, est déterminée une zone géographique conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, comme le prévoit l'article L.522-5 alinéa 2 du code du patrimoine susvisé ; cf. pièce annexe **83042-II**, échelle 1/25000°

La zone n° 1 (Les Trois Ponts) concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur les documents annexés au présent arrêté :

Extrait de carte au 1/25000° (**83042-II**)

Extrait cadastral au 1/7500° (**83042-C2**)

Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie
Bât Austerlitz – 21 allée Claude Forbin – CS 80783 – 13625 Aix-en-Provence cedex 1
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca>

Article 3

Dans la zone n°1 déterminée à l'article 2 du présent arrêté, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans cette zone.

Article 4

Les services instructeurs compétents doivent transmettre sans délai les dossiers, demandes et décisions mentionnés à l'article 3 du présent arrêté aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie, Bâtiment Austerlitz, 21 allée Claude Forbin, 13625 Aix-en-Provence cedex 1) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine susvisé.

Article 5

En application de l'article R. 425-31 du Code de l'urbanisme, la délivrance d'un permis de construire, démolir et d'aménager ou la réalisation de travaux dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée, situés dans la zone déterminée à l'article 2 du présent arrêté, ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les délais qui lui sont impartis, au titre de l'archéologie préventive.

Article 6

La réalisation des travaux, objets des demandes d'autorisation de travaux mentionnées à l'article 3 du présent arrêté, est subordonnée à l'accomplissement des mesures d'archéologie préventive, lorsqu'elles sont prescrites. Dans ce cas, les décisions d'autorisation de travaux indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

Article 7

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département du Var et notifié au maire de la commune de Cogolin qui procédera à son affichage pendant un mois en mairie à compter de sa réception.

Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie
Bât Austerlitz – 21 allée Claude Forbin – CS 80783 – 13625 Aix-en-Provence cedex 1
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca>

Article 8

L'arrêté et ses pièces annexes seront tenus à disposition du public à la mairie de Cogolin et à la Préfecture du département du Var. Ils seront consultables sur le site internet de la DRAC Provence-Alpes-Côte d'Azur au lien suivant :
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca/Politique-culturelle/Archeologie/Zones-de-presomption-de-prescription-archeologique>

Article 9

Le Directeur régional des affaires culturelles, le Préfet du département du Var, ainsi que le maire de la commune de Cogolin sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Aix-en-Provence, le 26 SEP. 2017

Pour le Directeur Régional des Affaires Culturelles
et par délégation
Le Conservateur Régional de l'Archéologie

Xavier DELESTRE

Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie
Bât Austerlitz – 21 allée Claude Forbin – CS 80783 – 13625 Aix-en-Provence cedex 1
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca>

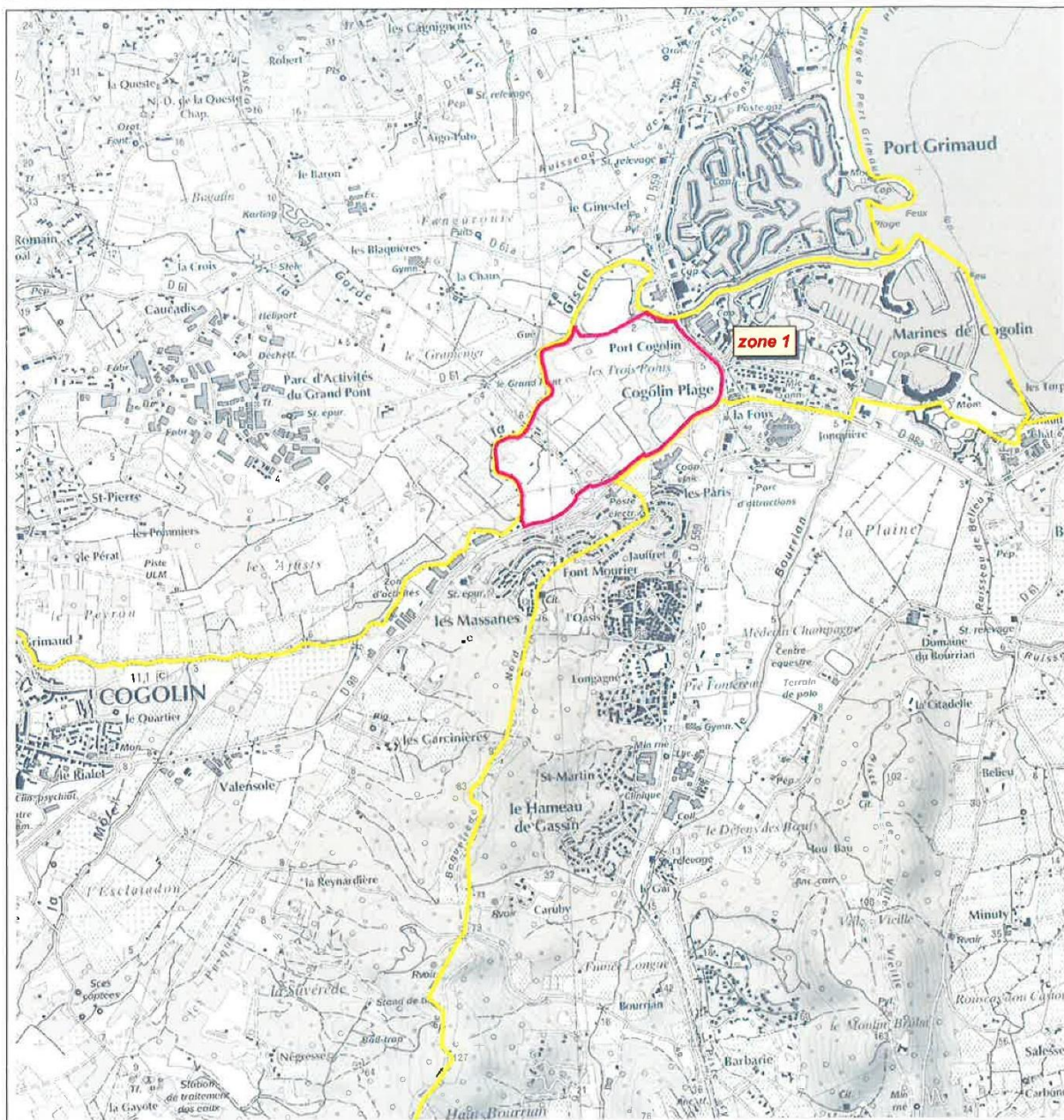
Page 4 sur 4



DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

VAR, Cogolin : vue générale

Arrêté n°83042-2017, pièce annexe 83042-I1



Emprise de zone de présomption de prescription archéologique



Limite de commune

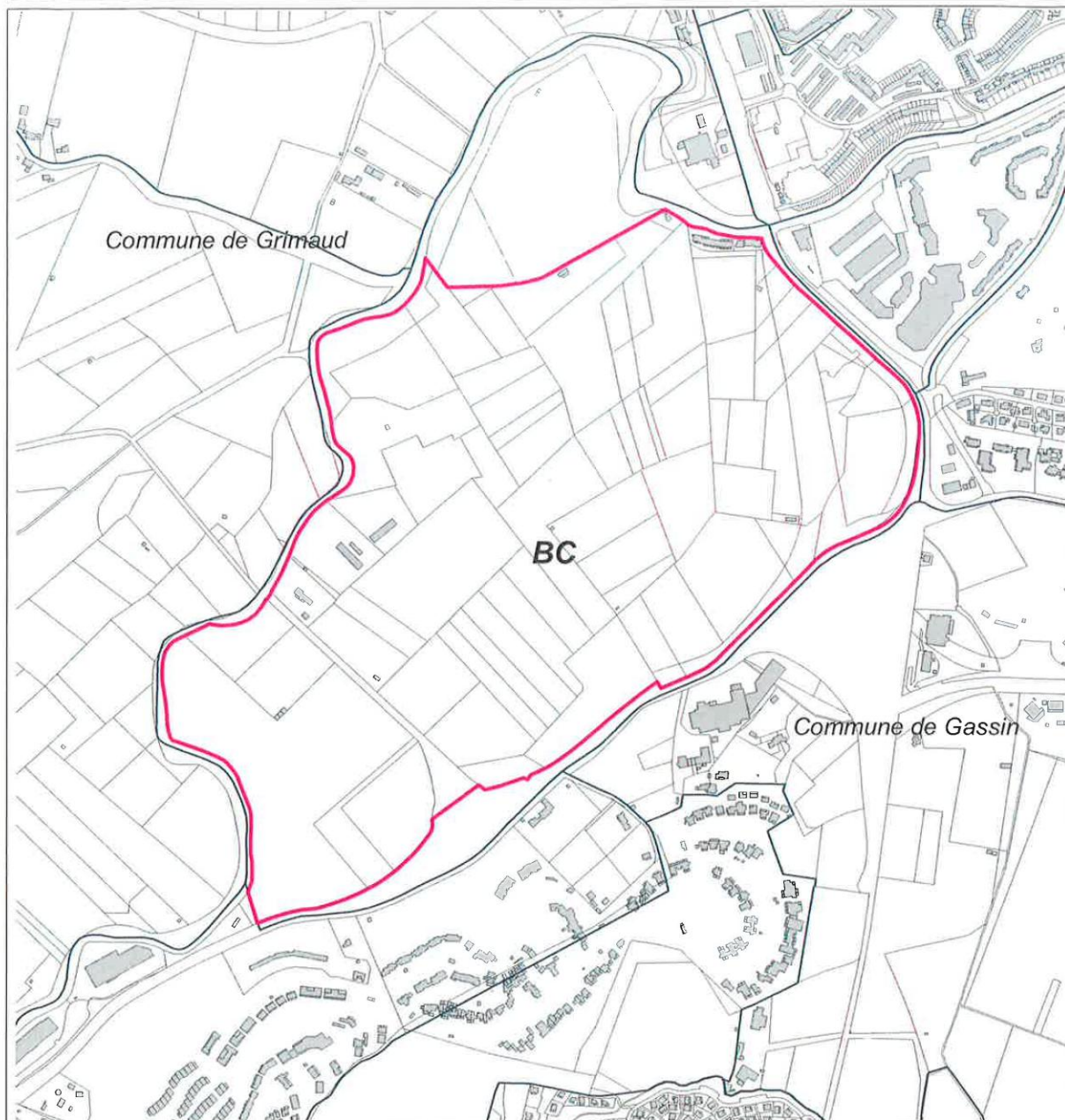
© SCAN25 de l'IGN Echelle 1/25 000



DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
 SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

VAR, Cogolin, plan cadastral, zone 1 (Les Trois Ponts)

Arrêté n°83042-2017, pièce annexe 83042-C2



Emprise de zone de présomption
 de prescription archéologique



limite de section



limite de parcelle

© Source : BD PARCELLAIRE V.1-2 (RGE de l'IGN)

Echelle 1/7 500

4.2 Liste et carte de localisation du patrimoine archéologique

Entités archéologiques recensées sur la commune de COGOLIN (83) - Etat au 03/07/2007

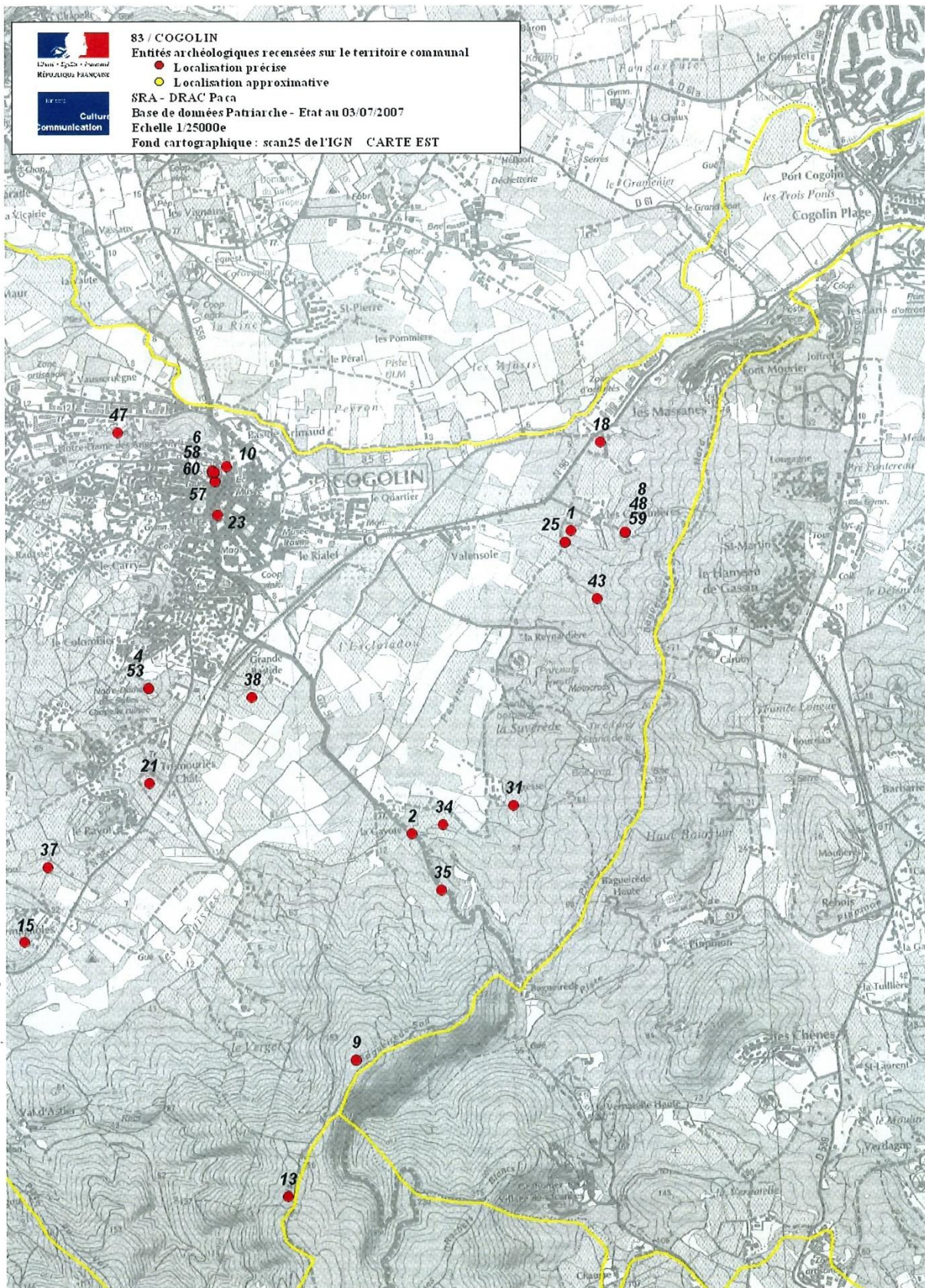
1- Dans la colonne "Précision", l'absence d'indication équivaut à une localisation précise de l'information

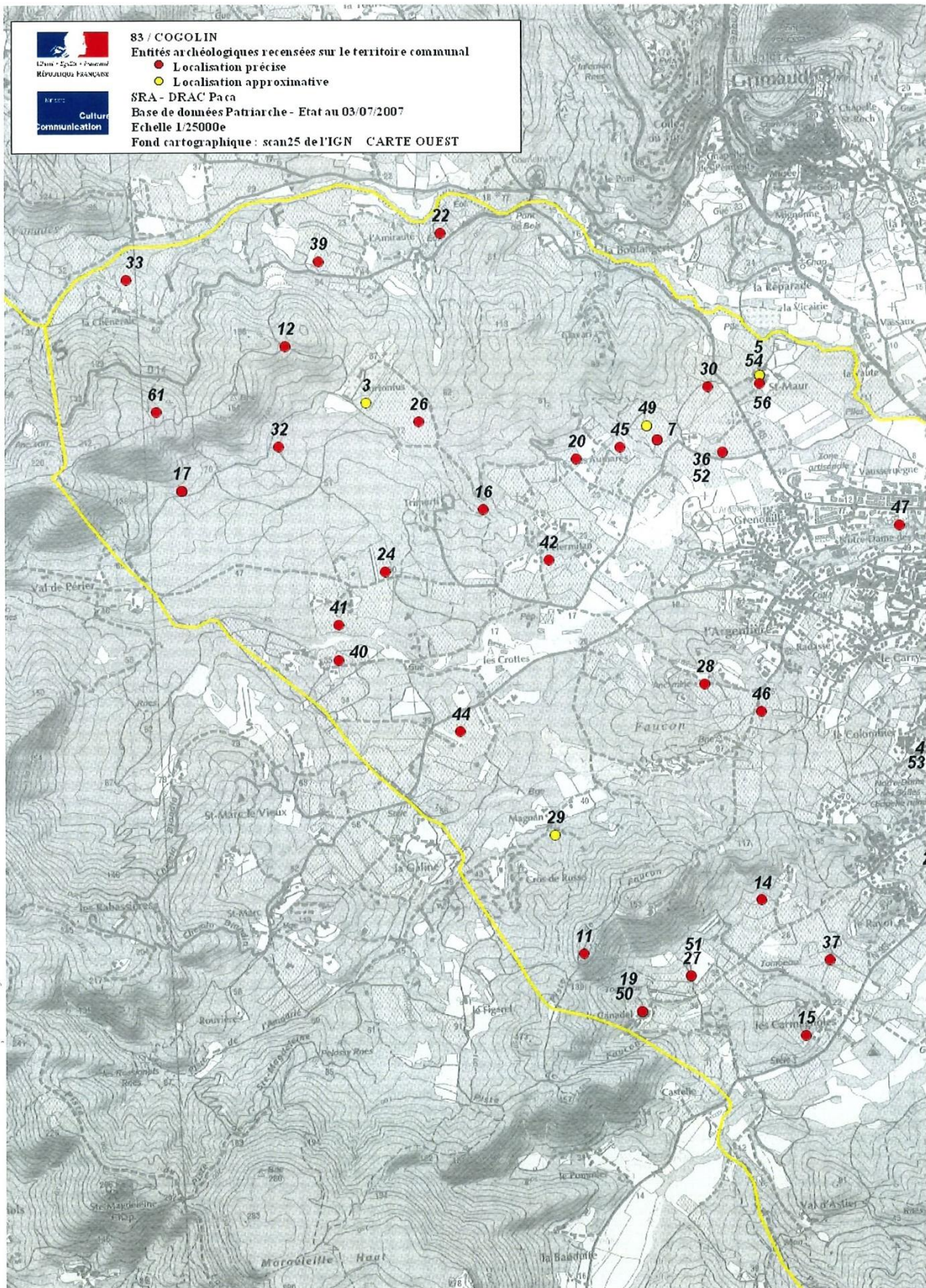
N°	Nom du site	Lieu-dit	Vestiges	Chronologie	Précision	Parcelles
1	GARCINIERES 1 (LES)	LES GARCINIERES	habitat	Gallo-romain		BB(50);
2	GAVOTTE 1 (LA)	GIEGI	habitat	Gallo-romain		C4(1056);
3	PORTONFUS 1	PORTONFUS	habitat	Gallo-romain	localisation approximative	A4(361);
4	NOTRE-DAME DES SALLES	NOTRE-DAME DES SALLES	cimetière	Moyen-âge classique		1981 :AV(189);AV(196);AV(197);AV(198);AV(202);AV(203);SM(500);
5	Saint-Maur	Saint-Maur	funéraire	Haut-empire	localisation approximative	
5	Saint-Maur	Saint-Maur	inscription	Haut-empire	localisation approximative	
6	Castrum de Cogolin		bourg castral	Moyen-âge classique	loc. connue et limites supposées	
7	Villa de Grenouille		atelier métallurgique	Haut-empire Bas-empire	loc. connue et limites supposées	AA (1)
7	Villa de Grenouille		four	Haut-empire Bas-empire	loc. connue et limites supposées	AA (1)
7	Villa de Grenouille		villa	Haut-empire Bas-empire	loc. connue et limites supposées	AA (1)
8	Les Garcinières 2		occupation	Gallo-romain	loc. connue et limites supposées	BB (49, 50)
9	GAVOTTE (LA)	VERGER (LE)	enceinte	Age du fer		C3(603);C4(667);
9	GAVOTTE (LA)	VERGER (LE)	oppidum	Age du fer		C3(603);C4(667);
10	CHAPELLE SAINT-ROCH	LES MOULINS	chapelle	Epoque moderne		AM(117);
11	Le Canadel 1		habitat	Néolithique	loc. connue et limites supposées	B5 (1051,534)
12	Portonfus 4		habitat	Bas-empire Haut moyen-âge	loc. connue et limites supposées	A4 (568)
13	VERGER (LE)	VAL D'ASTIE (LE)	habitat	Gallo-romain		C3(581);
14	CARMAGNOLES 1 (LES)	CANADEL	habitat	Gallo-romain		B3(635);B3(833);
15	CARMAGNOLES 2 (LES)		habitat	Gallo-romain		AX(44);
16	Trimurti	Trimurti	occupation	Gallo-romain	loc. connue et limites supposées	A4(472; 759)
17	Portonfus 6		bâtiment	Age du fer Gallo-romain	loc. connue et limites supposées	A4(582);
17	Portonfus 6		habitat groupé	Age du fer Gallo-romain	loc. connue et limites supposées	A4(582);
17	Portonfus 6		mur	Age du fer Gallo-romain	loc. connue et limites supposées	A4(582);
18	FONT MOURIER		habitat	Gallo-romain		BB(41);BB(44);
19	Le Canadel 3	Le Canadel	habitat	Gallo-romain	loc. connue et limites supposées	B3 (1061,559)
20	AUMARES 2 (LES)		habitat	Haut-empire Bas-empire		A3(315);AA(80);
21	TREMOURIES		habitat	Bas-empire		AW(151);AW(164);AW(166);

N°	Nom du site	Lieu-dit	Vestiges	Chronologie	Précision	Parcelles
22	L'Amirauté	L'Amirauté	occupation	Paléolithique Néolithique	loc. connue et limites supposées	A3 (226)
23	Eglise Saint-Sauveur	Cogolin	église	Bas moyen-âge Epoque moderne	loc. et extension connues	? (273)
24	VALLATS (LES)	PORTONFUS	four	Moyen-âge classique		A4(395);
25	GARCINIERES 3 (LES)		carrière	Epoque indéterminée		BA(92);
25	GARCINIERES 3 (LES)		enceinte	Epoque indéterminée		BA(92);
26	Portonfus 2	PORTONFUS	habitat	Néolithique moyen	loc. connue et limites supposées	A4 (571)
27	CANADEL 2 (LE)	CANADEL	occupation	Gallo-romain		B3;
28	COURCHET		mine	Epoque contemporaine		
29	MAGNAN (COG002)		mine	Epoque contemporaine	localisation approximative	
30	SAINT-MAUR 2	SAINT-MAUR	occupation	Gallo-romain		
31	Négresse	Négresse	occupation	Second Age du fer	loc. connue et limites supposées	C5 (821, 860, 861)
32	Portonfus 3		occupation	Age du bronze Age du fer		A4 (569)
33	La Chêneraie		occupation	Paléolithique Néolithique	loc. connue et limites supposées	A4 (326)
34	La Gavotte 2		occupation	Néolithique	loc. connue et limites supposées	C5 (1091)
35	GIEGI	GIEGI	habitat	Gallo-romain		C4(1056);
36	SAINT-MAUR 3	SAINT-MAUR	four	Epoque indéterminée		AA(1);
37	RAYOL (LE)	CANADEL (LE)	occupation	Gallo-romain		AX(112);AX(113);
38	GRANDE BASTIDE (LA)	COLOMBIER (LE)	occupation	Gallo-romain		AY(65);AY(66);
39	L'Isle		occupation	Néolithique	loc. connue et limites supposées	A3 (289)
40	Ruisseau du Périer 1		occupation	Néolithique	loc. connue et limites supposées	A4 (551)
41	Ruisseau du Périer 2		occupation	Néolithique	loc. connue et limites supposées	A4 (449)
42	L'Hermitan		occupation	Paléolithique Néolithique	loc. connue et limites supposées	AB (130, 138)
43	RAYNARDIERE (LA)	RAYNARDIERE (LA)	occupation	Gallo-romain		BA(94);
44	Les Crottes		occupation	Paléolithique Néolithique	loc. connue et limites supposées	B5 (1035)
45	AUMARES 1 (LES)	AUMARES (LES)	construction	Gallo-romain		AA(94);
46	L'Argentière		occupation	Néolithique	loc. connue et limites supposées	AW (5)
47	CARRIERE DE NOTRE-DAME- DES-ANGES		mine	Epoque contemporaine		
48	Eglise Saint- Jacques		église	Moyen-âge classique Bas moyen-âge	loc. et extension connues	BB (49, 50)
49	Tombes de Grenouille		incinération	Haut-empire	localisation approximative	AA (1)
49	Tombes de Grenouille		nécropole	Haut-empire	localisation approximative	AA (1)

N°	Nom du site	Lieu-dit	Vestiges	Chronologie	Précision	Parcelles
49	Tombes de Grenouille		sépulture	Haut-empire	localisation approximative	AA (1)
50	Le Canadel 3		occupation	Néolithique	loc. connue et limites supposées	B3 (1061, 559)
51	Le Canadel 2		habitat	Néolithique	loc. connue et limites supposées	B3
52	Saint-Maur 3		occupation	Néolithique	loc. connue et limites supposées	AA (1)
53	NOTRE-DAME DES SALLES	NOTRE-DAME DES SALLES	chapelle	Epoque moderne		1981 :AV(189);AV(196);AV(197);AV(198);AV(202);AV(203);SM(500);
54	Saint-Maur	Saint-Maur	occupation	Gallo-romain	loc. connue et limites supposées	
55	Chapelle Saint-Maur	Saint-Maur	chapelle	Moyen-âge classique Epoque moderne	localisation approximative	
56	SAINT-MAUR 1	NEGRESSE	four	Epoque moderne	placé au centre de la commune	
57	Tour de l'Horloge		beffroi	Bas moyen-âge Epoque contemporaine	loc. et extension connues	? (463)
58	Moulin du Château	Cogolin	moulin à vent	Epoque moderne	loc. et extension connues	
59	Castrum des Garcinières		bourg castral	Moyen-âge classique Bas moyen-âge	loc. connue et limites supposées	BB (49, 50)
60	Château du castrum	Cogolin	château fort	Moyen-âge classique	loc. connue et limites supposées	? (462, 556, 684, 695...)
60	Château du castrum	Cogolin	fossé	Moyen-âge classique	loc. connue et limites supposées	? (462, 556, 684, 695...)
60	Château du castrum	Cogolin	porte	Moyen-âge classique	loc. connue et limites supposées	? (462, 556, 684, 695...)
61	Portonfus 7		occupation	Néolithique Age du fer	loc. connue et limites supposées	A4 (331)

SOURCE : DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES (DRAC) PACA.





5 Extrait du règlement de voirie communale

- Par délibération en date du 11 octobre 2022, la Commune de Cogolin a approuvé un Règlement de Voirie Communale, consultable en mairie. Ce règlement impose des dimensions maximales des saillies autorisées :

5.9.3 Règles particulières relatives aux saillies

Les immeubles accolés au domaine public routier communal respectent les prescriptions du plan d'alignement, des arrêtés individuels d'alignement.

En tout état de cause, et sauf prescriptions techniques particulières précisées dans la permission de voirie ou l'accord technique préalable, les saillies autorisées sur le domaine public routier ne peuvent excéder, selon la nature des ouvrages, les dimensions suivantes, sous réserve du respect des autres législations et/ou des documents d'urbanisme en vigueur :

TYPE D'OUVRAGE	Dimensions maximales des saillies autorisées (en centimètres)
Soubassements	5 cm
Colonnes, pilastres, ferrures de portes et fenêtre, jalousies, persiennes, contrevents, appuis de croisées, barres de support, sur une façade à l'alignement	10 cm
Tuyaux et cuvettes ; Devantures de boutiques (y compris les glaces, grilles, rideaux et autres clôtures) ; Corniches où il n'existe pas de trottoir ; Grilles des fenêtres du rez-de-chaussée	16 cm
Socles de devantures de boutiques	20 cm
Petits balcons de croisées avec une hauteur minimale de 2,50 mètres	22 cm
Grands balcons et saillies de toitures : Ces ouvrages ne peuvent être établis que dans les rues dont la largeur est supérieure à 8 mètres. - Lorsque le trottoir a une largeur supérieure ou égale à 1,40 mètres, ils doivent être placés à 3,50 mètres au moins au-dessus du sol. - Lorsque la largeur du trottoir est inférieure à 1,40 mètres, ils doivent être placés à 4,30 mètres au moins au-dessus du sol.	80 cm

Règlement voirie (Cogolin)
Date 14/03/2022-V2, Immergis

Commune de Cogolin
Acte transmis
au contrôle de légalité
le 19 OCT. 2022

37

<p>Lanternes, attributs perpendiculaires (potences) :</p> <p>En l'absence de trottoirs d'au moins 1,40 mètre de largeur, ils ne peuvent être établis que dans les rues d'une largeur minimum de 8 mètres et doivent être placés à 4,30 mètres au-dessus du sol. S'il existe un trottoir d'au moins 1,40 mètres de largeur, ces ouvrages peuvent être établis quelle que soit la largeur de la rue et la hauteur de 4,30 mètres peut être réduite jusqu'à un minimum de 3 mètres.</p>	80 cm
<p>Auvents</p> <p>Ces ouvrages ne sont autorisés que sur les façades devant lesquelles il existe un trottoir d'au moins 1,40 mètre de largeur.</p> <p>Aucune partie de ces ouvrages ni de leurs supports ne doit être à moins de 3m au-dessus du trottoir.</p> <p>Ils ne peuvent ni recevoir de garde-corps, ni être utilisés comme balcons. Les eaux pluviales qu'ils reçoivent ne doivent s'écouler que par des tuyaux de descente appliqués contre le mur de façade et disposés de manière à ne pas déverser ces eaux sur le trottoir.</p>	80 cm
<p>Marquises</p> <p>Aucune partie de ces ouvrages, ni de leurs supports ne doit être à moins de 3m au-dessus du trottoir.</p> <p>Leur couverture doit être translucide. Leur hauteur, non compris les supports, ne doit pas excéder 1 mètre.</p> <p>Elles peuvent être garnies de draperies flottantes, leurs hauteurs au-dessus du trottoir ne doivent pas être inférieures à 2,50 mètres.</p> <p>Elles ne peuvent ni recevoir de garde-corps, ni être utilisées comme balcons. Les eaux pluviales qu'ils reçoivent ne doivent s'écouler que par des tuyaux de descente appliqués contre le mur de façade et disposés de manière à ne pas déverser ces eaux sur le trottoir. Leurs parties les plus en saillie doivent être à 50cm au moins en arrière du plan vertical passant par l'arête du trottoir et en tous cas à 4m au plus du nu du mur de façade ou, s'il existe une plantation d'arbres sur le trottoir, à 80 centimètres au moins de l'axe des arbres.</p> <p>- Sur les trottoirs d'une largeur inférieure ou égale à 1,40 mètre, la saillie des marquises ne pourra pas excéder 80 centimètres.</p>	Variable

Règlement voirie (Cogolin)
Date 14/03/2022-V2, Immergis

Commune de Cogolin
Acte transmis
au contrôle de légalité
le 19 OCT. 2022

38

<p>- Lorsque le trottoir a une largeur supérieure à 1,40 m, la saillie des marquises peut être supérieure à 80 centimètres.</p>	
<p>Stores, bannes :</p> <p>Ces ouvrages ne peuvent être posés que devant les façades ou il existe un trottoir.</p> <p>Leurs parties les plus en saillie doivent être à 50 centimètres au moins en arrière du plan vertical passant par l'arête du trottoir ou, s'il existe une plantation d'arbres sur le trottoir, à 80 centimètres au moins de l'axe de la ligne d'arbres la plus voisine, et en tout cas, à 4m au plus du nu du mur de façade.</p> <p>Aucune partie de ces ouvrages, ni de leur support ne doit être à moins de 2,50m au-dessus du trottoir.</p>	Variable
<p>Corniches d'entablement, corniches de devantures et tableaux sous corniches, y compris tous ornements pouvant être appliqués, lorsqu'il existe un trottoir :</p> <p>a) Ouvrages en plâtre : dans tous les cas, la saillie est limitée à 16cm</p> <p>b) Ouvrages en tous matériaux autres que le plâtre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jusqu'à 3m de hauteur au-dessus du trottoir : 16cm - Entre 3m et 3,50m de hauteur au-dessus du trottoir : 50cm - À plus de 3,50m de hauteur au-dessus du trottoir : 80cm <p>Le tout sous la réserve que les parties les plus saillantes des ouvrages soient à 50cm au moins en arrière du plan vertical passant par l'arête du trottoir.</p>	
<p>Portes et fenêtres</p> <p>Aucune porte ne peut s'ouvrir en dehors de manière à faire saillie sur la voirie.</p> <p>Toutefois, cette règle ne s'applique pas dans les bâtiments recevant du public aux issues de secours qui ne sont pas utilisées en service normal.</p> <p>Il en est de même des portes des postes de distribution d'électricité, de gaz ou de télécommunication.</p> <p>Les fenêtres et volets du rez-de-chaussée qui s'ouvrent en dehors doivent se rabattre sur le mur de façade et y être fixés.</p>	

Commune de Cogolin
 Acte transmis
 au contrôle de légalité
 le 19 OCT. 2022

Rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite

Sauf circonstances exceptionnelles, les rampes ou ouvrages d'accès pour personnes à mobilité réduite sont installés en domaine privé.

Dans le cas d'impossibilité technique sur le domaine privé ou dès lors qu'elle donne accès à un ERP ne pouvant aménager ce dispositif sur les emprises ou saillies autorisées seront calculées sur la base de 5 cm par mètre de trottoir avec un maximum de 20 cm. En cas de dénivellation de 4 cm au plus, restant à combler après aménagement d'un premier plan incliné réalisé dans la limite de 20 cm, une emprise supplémentaire maximale de 12 cm sera tolérée, sous réserve que le cheminement piéton situé au-delà soit de 1,40 m minimum.

Elles doivent obéir en outre aux caractéristiques techniques définies par le Code de la construction et de l'habitation et aux dispositions des articles L.421-1 et suivants du Code de l'urbanisme

Trappes d'encavage - Soupiaux de cave

Toutes trappes d'encavage, ouvertures de ventilation jour de sous-sol ou autres, ne pourront être établies en saillies sur la voie publique.

Ils devront être établis en façade à plus de 0,10 m au-dessus du niveau du trottoir pour éviter l'entrée des eaux de pluie et de lavage du trottoir à moins d'être pourvus de dispositifs s'opposant à leur entrée.

L'établissement d'ouvrage d'accès ou de ventilation disposés en jours horizontaux sur le domaine public est interdit.

Les ouvrages existants sont tolérés à titre précaire. Ils devront être supprimés, notamment en cas de travaux de modification de la structure du bâti ou de façade, si cela est possible techniquement.

Les dispositifs obturant ces ouvrages doivent être solidement scellés, être disposés exactement dans le plan du trottoir et être maintenus en parfait état d'entretien.

Dans le cadre de réfections, de restructurations, de modifications, d'aménagement des ouvrages de voirie, les soupiaux seront adaptés au projet, mis à la côte définitive du revêtement (voir schéma de principe).

L'entretien des soupiaux existants est à la charge des propriétaires qui devront supporter à leurs risques et périls les conséquences éventuelles de venues d'eau de ruissellement.

En toute hypothèse, l'autorisation d'occupation du domaine public est toujours précaire et révocable. Tout élément en saillie pourra être supprimé sans indemnité pour des raisons liées à l'intérêt général.

Règlement voirie (Cogolin)
Date 14/03/2022-V2, Immergis

Commune de Cogolin
Acte transmis
au contrôle de légalité
le 19 OCT. 2022

41

6 AP – Dispense de DP en EBC

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE ENVIRONNEMENT ET FORET



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
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

7 AP – Haie antidérive



**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/SDQPV/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 précède,
ou
- 2- Utiliser des moyens matériels permettant de diminuer le risque de dérive de pulvérisation dont la liste est disponible sur le Bulletin Officiel du ministère en charge de l'agriculture à l'adresse suivante : <https://info.agriculture.gouv.fr/gedei/site/bo-agri>,
ou
- 3- La présence d'une haie anti dérive continue, entre la parcelle traitée et les lieux définis à l'article 1^{er}, qui est implantée sur une zone d'une largeur minimum de 5 mètres. La largeur de la-dite haie peut être inférieure à 5 mètres, sa hauteur doit être supérieure à celle de la culture en place ou des équipements de pulvérisation distribuant le produit phytopharmaceutique ; la précocité de la végétation de la haie doit permettre de limiter la dérive dès les premières applications. L'homogénéité de la haie (hauteur, largeur, densité du feuillage) et l'absence de trous dans la végétation doivent être effectives.
ou
- 4- L'utilisation de pulvérisateur à jet porté ou projeté, lorsque le jet est dirigé exclusivement en direction opposée aux limites physiques des lieux ou établissements définis à l'article 1^{er}.

ARTICLE 4

Pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime et en l'absence des mesures de protection adaptées définies à l'article 3, la distance minimale en deçà de laquelle il est interdit d'utiliser les produits phytopharmaceutiques, à proximité des lieux définis à l'article 1^{er} est fixée à :

- 20 mètres pour l'arboriculture
- 20 mètres pour la viticulture

- 5 mètres pour les cultures basses (cultures maraîchères, grandes cultures,...)

Ces distances peuvent être réduites et ramenées :

- à 0 mètre en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est-à-dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par les dites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède (mesure définie à l'alinéa 1^{er} de l'article 3),
- jusqu'à 5 mètres dans le cas de la viticulture et l'arboriculture, si les mesures de protection adaptées définies aux alinéas 2, 3 et 4 de l'article 3, utilisées seules ou combinées entre elles, sont mises en place. Pour la mesure définie de protection visée à l'alinéa 4 de l'article 3, la mesure doit être appliquée jusqu'à une distance de 20 m pour la viticulture et l'arboriculture.

Les structures confinées de type serre ou tunnel fermé ne sont pas concernées par ces dispositions.

ARTICLE 5

Des mesures de protection physiques doivent obligatoirement être mises en place par tout responsable de nouvelle construction d'un établissement visés à l'article 1er, en bordure de parcelle pouvant faire l'objet de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du présent arrêté.

Ces mesures s'appliquent également aux constructions faisant l'objet de changement de destination ou de mutation pour constituer un établissement visé à l'article 1er. Elles s'appliquent également aux extensions de bâtiment et de construction d'annexes quand elles modifient les distances minimales requises par le présent arrêté.

Ces mesures doivent être décrites dans le permis de construire du dit établissement.

Une haie anti dérive telle que définie au point 3 de l'article 3 est considérée comme une mesure de protection physique adaptée.

ARTICLE 6

Il appartient au maire de chaque commune du département :

- de rendre publique, par affichage ou tout autre moyen, la liste des lieux définis à l'article 1er localisés sur le territoire de sa commune et concernés par l'application du présent arrêté et de l'adresser à la chambre départementale d'agriculture,
- de faire connaître par tous moyens aux exploitants agricoles et à la chambre départementale d'agriculture, les horaires et jours de présence des personnes vulnérables dans les établissements listés à l'alinéa précédent, sur la base des dates et créneaux horaires communiqués par le chef d'établissement.

ARTICLE 7

Le présent arrêté entrera en vigueur dès sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

ARTICLE 8

La Secrétaire Générale de la Préfecture du Var, les Sous-Préfets d'arrondissement, le Directeur Régional de l'Alimentation de l'Agriculture et la Forêt de la région PACA, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du département du Var, les Maires des communes du département du Var, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique et le Commandant du groupement de gendarmerie du Var sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Var.

Fait à Toulon, le 15 MARS 2017


Jean-Luc VIDELAINE

8 Liste des espèces végétales exotiques envahissantes spéciales PACA

Ci-dessous, sont recensées les 143 espèces végétales exotiques envahissantes (Statut EVEC) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur au 6 juillet 2022 (source plateforme INVMED-Flore).

Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEC	Achillée à feuilles de crithme, Achillée à feuilles de criste marine	<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit, 1802	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEC	Agave d'Amérique	<i>Agave americana</i> L., 1753	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEC	Ail inodore, Ail odorant	<i>Nothoscordum barbonicum</i> Kunth, 1843	Milieux anthropiques
EVEC	Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon, Ailante, Ailante	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEC	Albizia lophantha, Acacia du Cap, Albizzie à crêtes	<i>Paraserianthes lophantha</i> (Willd.) I.C.Nielsen, 1983	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEC	Alysson blanc, Alysse blanche, Bertéroa blanchâtre	<i>Berteroa incana</i> (L.) DC., 1821	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEC	Amarante blanche	<i>Amaranthus albus</i> L., 1759	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEC	Amarante couchée, Amarante étalée	<i>Amaranthus deflexus</i> L., 1771	
EVEC	Amarante hybride	<i>Amaranthus hybridus</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEC	Ambrosie à feuilles d'armoise	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEC	Ambrosie à petites feuilles, Ambrosie à feuilles fines	<i>Ambrosia tenuifolia</i> Spreng., 1826	dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEC	Ambrosie trifide, Grande herbe à poux	<i>Ambrosia trifida</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEC	Araujia porte-soie, Faux-kapok, Liane cruelle	<i>Araujia sericifera</i> Brot., 1818	Milieux anthropiques
EVEC	Armoise annuelle	<i>Artemisia annua</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEC	Armoise des Frères Verlot, Armoise de Chine	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1877	Berges et ripisylves ; prairies humides
EVEC	Aster à feuilles de saule	<i>Symphotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Berges et ripisylves ; prairies humides
EVEC	Aster écaillé	<i>Symphotrichum squamatum</i> (Spreng.) G.L.Nesom, 1995	Marais, tourbières, tufières ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEC	Azolla fausse-fougère, Azolla fausse-filicule, Fougère d'eau	<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Eaux courantes ou stagnantes
EVEC	Balsamine de Balfour, Impatiente des jardins	<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f., 1903	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux anthropiques

Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEE	Bambou doré	<i>Phyllostachys aurea</i> Carrière ex Rivière & C.Rivière, 1878	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Bambou noir du Japon	<i>Phyllostachys nigra</i> (Lodd. ex Lindl.) Munro, 1868	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Bident feuillu, Bident feuillé, Bident à fruits noirs	<i>Bidens frondosa</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Bignone, Jasmin de Virginie, Jasmin trompette	<i>Campsis radicans</i> (L.) Seem. ex Bureau, 1864	
EVEE	Blé velu	<i>Dasypyrum villosum</i> (L.) P.Candargy, 1901	Milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Bourreau-des-arbres, Périploca de Grèce	<i>Periploca graeca</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable
EVEE	Brome purgatif, Brome faux uniola	<i>Ceratochloa cathartica</i> (Vahl) Herter, 1940	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Brome sans arêtes, Brome inerme	<i>Bromopsis inermis</i> (Leyss.) Holub, 1973	Milieux anthropiques ; prairies humides ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Buddleia, Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons	<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Buisson ardent, Arbre de Moïse	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem., 1847	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; forêts et maquis ; milieux anthropiques ; prairies humides ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Bunias d'Orient, Roquette d'Orient	<i>Bunias orientalis</i> L., 1753	Milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Campanule des murailles	<i>Campanula portenschlagiana</i> Schult., 1819	
EVEE	Cèdre de l'Atlas	<i>Cedrus atlantica</i> (Endl.) Manetti ex Carrière, 1855	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Chêne rouge d'Amérique	<i>Quercus rubra</i> L., 1753	Forêts et maquis
EVEE	Chénopode fausse ambrosie	<i>Dysphania ambrosioides</i> (L.) Mosyakin & Clemants, 2002	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Chèvrefeuille du Japon	<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; marais, tourbières, tufières
EVEE	Cognassier	<i>Cydonia oblonga</i> Mill., 1768	
EVEE	Conyze du Canada, Vergerette du Canada	<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Crépide à feuilles de capselle, Fausse bourse à pasteur	<i>Crepis bursifolia</i> L., 1753	Milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Cuscute des champs	<i>Cuscuta campestris</i> Yunck., 1932	Berges et ripisylves ; milieux agricoles
EVEE	Cyprès chauve	<i>Taxodium distichum</i> (L.) Rich., 1810	Berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux anthropiques
EVEE	Datura stramoine, Stramoine commune, Herbe à la taupe, Datura officinal	<i>Datura stramonium</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques

Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEE	Digitaire ciliée	<i>Digitaria ciliaris</i> (Retz.) Koeler, 1802	Milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Dischondre à petites fleurs	<i>Dichondra micrantha</i> Urb., 1924	Milieux anthropiques
EVEE	Égérie dense, Égéria, Élodée dense	<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Élide en forme d'asperge	<i>Asparagus asparagoides</i> (L.) Druce, 1914	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Élodée à feuilles étroites, Élodée de Nuttall	<i>Eloдея nuttallii</i> (Planch.) H.St. John, 1920	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Élodée du Canada	<i>Eloдея canadensis</i> Michx., 1803	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Éphédre élevé, Éphédra élevé	<i>Ephedra altissima</i> Desf., 1799	
EVEE	Éphémère de Rio	<i>Tradescantia fluminensis</i> Vell., 1829	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Érable negundo, Érable frêne, Érable négondo	<i>Acer negundo</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; forêts et maquis
EVEE	Érigéron crépu, Vergerette d'Argentine	<i>Erigeron bonariensis</i> L., 1753	Dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Euphorbe à graines entaillées	<i>Euphorbia glyptosperma</i> Engelm., 1859	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Euphorbe de David, Euphorbe dentée	<i>Euphorbia davidii</i> Subils, 1984	Milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Euphorbe de Jovet, Euphorbe maculée	<i>Euphorbia maculata</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Euphorbe prostrée	<i>Euphorbia prostrata</i> Aiton, 1789	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Euphorbe rampante	<i>Euphorbia serpens</i> Kunth, 1817	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Faux kikuyu, Sténotaphrum, Herbe de Saint-Augustin	<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) Kuntze, 1891	Dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Faux-indigo, Indigo du Bush, Amorphe buissonnante	<i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Ficoïde (hybride cordifolia x haeckeliana)	<i>Mesembryanthemum cordifolium</i> x <i>Mesembryanthemum haeckelianum</i>	
EVEE	Ficoïde glaciale, Ficoïde à feuilles en coeur	<i>Mesembryanthemum cordifolium</i> L.f., 1782	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Figuier de Barbarie, Figuier d'Inde	<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill., 1768	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEE	Freesia blanc	<i>Freesia alba</i> (G.L.Mey.) Gumb., 1896	Côtes rocheuses et falaises ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Gazania, Gazanie	<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertn., 1791	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEE	Grand lagarosiphon, Lagarosiphon élevé, Élodée à feuilles alternes	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Grassette à fleurs hirsutes	<i>Pinguicula hirtiflora</i> Ten., 1811	Marais, tourbières, tufières

Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEE	Griffe de sorcière (hybride acinaciformis x edulis)	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> x <i>Carpobrotus edulis</i>	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Griffe de sorcière, Ficoïde à feuilles en sabre	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus, 1927	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Griffe de sorcière, Ficoïde doux, Figuier des Hottentots	<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br., 1926	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Hakéa à feuilles de saule	<i>Hakea salicifolia</i> (Vent.) B.L.Burt, 1941	Forêts et maquis
EVEE	Hakéa soyeux	<i>Hakea sericea</i> Schrad. & J.C.Wendl., 1798	Forêts et maquis
EVEE	Halime, Arroche halime	<i>Atriplex halimus</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies humides ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Hélianthe vivace	<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers., 1807	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Herbe à alligator	<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Griseb., 1879	Berges et ripisylves ; eaux courantes ou stagnantes ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Herbe de la pampa, Roseau à plumes	<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies humides ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Jussie à grandes fleurs, Ludwigie à grandes fleurs	<i>Ludwigia grandiflora</i> subsp. <i>hexapetala</i> (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz, 2000	Berges et ripisylves ; eaux courantes ou stagnantes ; prairies humides
EVEE	Jussie rampante	<i>Ludwigia peploides</i> subsp. <i>montevidensis</i> (Spreng.) P.H.Raven, 1964	Berges et ripisylves ; eaux courantes ou stagnantes ; prairies humides
EVEE	Kikuyu, Pennisetum clandestin	<i>Cenchrus clandestinus</i> (Hochst. ex Chiov.) Morrone, 2010	Dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Laitue d'eau	<i>Pistia stratiotes</i> L., 1753	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Lampourde d'Italie	<i>Xanthium orientale</i> subsp. <i>italicum</i> (Moretti) Greuter, 2003	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Lampourde épineuse	<i>Xanthium spinosum</i> L., 1753	Milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Lampsane intermédiaire	<i>Lapsana communis</i> subsp. <i>intermedia</i> (M.Bieb.) Hayek, 1931	Forêts et maquis ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Lentille d'eau minuscule	<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Lierre d'Allemagne	<i>Delairea odorata</i> Lem., 1844	Côtes rocheuses et falaises ; milieux agricoles
EVEE	Luzerne en arbre	<i>Medicago arborea</i> L., 1753	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Lyciet commun	<i>Lycium barbarum</i> L., 1753	
EVEE	Lyciet de Chine	<i>Lycium chinense</i> Mill., 1768	

Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEE	Lyciet d'Europe	<i>Lycium europaeum</i> L., 1753	
EVEE	Marsilée de Drumond, Nardou	<i>Marsilea drummondii</i> A.Braun, 1852	Eaux courantes ou stagnantes ; milieux anthropiques
EVEE	Matricaire fausse-camomille, Matricaire discoïde	<i>Matricaria discoidea</i> DC., 1838	Milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Mimosa d'hiver, Mimosa argenté, Mimosa des fleuristes, Mimosa de Bormes	<i>Acacia dealbata</i> Link, 1822	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Mimosa résineux, Mimosa des quatre saisons, Mimosa d'été	<i>Acacia retinodes</i> Schltdl., 1847	Dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Mimule tacheté	<i>Erythranthe guttata</i> (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom, 2012	Berges et ripisylves ; eaux courantes ou stagnantes ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Morelle faux chénopode, Morelle grêle, Morelle sublobée	<i>Solanum chenopodioides</i> Lam., 1794	Berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Muguet des pampas	<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill., 1888	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Mûrier à papier, Broussonétia à papier	<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent., 1799	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Myriophylle du Brésil, Myriophylle aquatique, Millefeuille aquatique	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Olivier de Bohême, Arbre d'argent, Arbre de paradis	<i>Elaeagnus angustifolia</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Onagre à sépales rouges, Onagre de Glaziou	<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli, 1875	Dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Oponce d'Engelmann, Oponce vigoureuse	<i>Opuntia engelmannii</i> Salm-Dyck ex Engelm., 1850	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEE	Oponce stricte	<i>Opuntia stricta</i> (Haw.) Haw., 1812	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Oxalis articulé	<i>Oxalis articulata</i> Savigny, 1798	Milieux anthropiques
EVEE	Oxalis pied-de-chèvre	<i>Oxalis pes-caprae</i> L., 1753	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Panic capillaire	<i>Panicum capillare</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Paspale à deux épis	<i>Paspalum distichum</i> L., 1759	Berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Paspale dilaté	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Patience à crêtes, Rumex à crêtes	<i>Rumex cristatus</i> DC., 1813	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Pennisetum hérissé, Pennisetum velu	<i>Cenchrus longisetus</i> M.C.Johnst., 1963	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Pétasite odorant, Hélotrope d'hiver	<i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López, 1986	Berges et ripisylves

Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEE	Phyla blanchâtre, Lippia gazon	<i>Phyla nodiflora</i> var. <i>minor</i> (Gillies & Hook.) N.O'Leary & Múlgura, 2012	Milieus anthropiques ; prairies humides
EVEE	Pin noir d'Autriche	<i>Pinus nigra</i> subsp. <i>nigra</i> J.F.Arnold, 1785	Milieus anthropiques
EVEE	Pittospore de Chine, Arbre des Hottentots	<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) W.T.Aiton, 1811	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEE	Raisin d'Amérique, Phytolaque américaine	<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Renouée de Bohême	<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtková, 1983	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Renouée du Japon	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Robinier faux-acacia, Carouge	<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Sapin d'Espagne	<i>Abies pinsapo</i> Boiss., 1838	Forêts et maquis
EVEE	Sauge de Jérusalem	<i>Phlomis fruticosa</i> L., 1753	
EVEE	Séneçon à feuilles de pétasite	<i>Roldana petasitis</i> (Sims) H.Rob. & Brettell, 1974	Milieus anthropiques
EVEE	Séneçon à feuilles en delta	<i>Senecio deltoideus</i> Less., 1832	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Séneçon anguleux	<i>Senecio angulatus</i> Lf., 1782	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Séneçon du Cap, Séneçon sud-africain	<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; marais, tourbières, tufières ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Séneçon en arbre, Baccharis à feuilles d'halimione	<i>Baccharis halimifolia</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
EVEE	Sicyos anguleux, Concombre anguleux	<i>Sicyos angulatus</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles
EVEE	Solidage géant, Solidage glabre, Solidage tardif, Verge d'or géante	<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; marais, tourbières, tufières ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Souchet vigoureux, Souchet robuste	<i>Cyperus eragrostis</i> Lam., 1791	Berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Spartine bigarrée, Spartine étalée	<i>Spartina patens</i> (Aiton) Muhl., 1813	Dunes côtières et plages de sable
EVEE	Sporobole engainé	<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr. ex A.Gray) Alf.Wood, 1861	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Sporobole tenace, Sporobole fertile	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Topinambour, Patate de Virginie	<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Tordyle des Pouilles	<i>Tordylium apulum</i> L., 1753	Milieus agricoles
EVEE	Troène luisant	<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton, 1810	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux anthropiques

Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEE	Vergerette annuelle, Érigéron annuel	<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804	Berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux anthropiques
EVEE	Vergerette de Karvinski, Vergerette mucronée	<i>Erigeron karvinskianus</i> DC., 1836	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEE	Vergerette de Sumatra, Vergerette de Barcelone	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810	Dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Véronique de Perse	<i>Veronica persica</i> Poir., 1808	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Vigne (hybride acerifolia x riparia)	<i>Vitis acerifolia x Vitis riparia</i>	
EVEE	Vigne des rivages, Vigne des rives	<i>Vitis riparia</i> Michx., 1803	
EVEE	Vigne-vierge à trois pointes, Vigne vierge à trois becs, Vigne-vierge tricuspidée	<i>Parthenocissus tricuspidata</i> (Siebold & Zucc.) Planch., 1887	
EVEE	Vigne-vierge commune	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Berges et ripisylves ; forêts et maquis
EVEE	Vrillée de Bal'dzhuan, Renouée de Boukhara	<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub, 1971	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Wigandie de Caracas	<i>Wigandia caracasana</i> Kunth, 1819	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEE	Yucca glorieux, Dague espagnole	<i>Yucca gloriosa</i> L., 1753	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues

Source : Collectif, 2022. *Plants local Provence-Alpes-Côte d'Azur, guide pratique pour les opérations de végétalisation du littoral méditerranéen au massif alpin*. Agence Régionale pour la Biodiversité et l'Environnement Provence-Alpes-Côte d'Azur. 162 p.

9 Doctrine MISEN



Doctrine « Conception et mise en œuvre des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales »

Application de la législation sur l'eau
(Code de l'Environnement, livre II, titre I,
articles L. 211-1, L. 214-1 et suivants et R.214-1 et suivants)

Projets concernés par la rubrique
2.1.5.0 : rejets d'eaux pluviales

Règles générales

à appliquer dans le département du Var
pour la conception et la mise en œuvre
des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales

Validée par la mission inter-services Eau et Nature du Var le 17/06/2021
Approuvée par le Préfet du Var le 29 AVR. 2022


Evence RICHARD

Adresse postale : Préfecture – DDTM – service eau et biodiversité CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers
Téléphone 04 94 46 83 83
Courriel : ddtm-sebio@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

1/22

Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
I. Généralités - Application de la réglementation.....	3
I.1 Application de la rubrique 2.1.5.0 - Projets soumis aux présentes règles.....	3
I.1.1 Cas de projets non imperméabilisants.....	4
I.1.2 Cas des rejets en réseaux.....	4
I.1.3 Notion de bassin versant intercepté.....	5
I.1.4 Projets ayant des effets cumulés sur un même milieu.....	6
I.2 Autres réglementations à respecter.....	6
I.3 Pièces obligatoires à fournir.....	7
II. Réseau interne de collecte des eaux pluviales.....	8
III. Compensation quantitative des projets.....	9
III.1 Méthodes de calcul du volume de compensation.....	9
III.2 Précisions pour les calculs : fixation des paramètres et méthode.....	10
III.2.1 Surfaces	10
III.2.2 Pluies	11
III.2.2.1 Données pluviométriques exploitées.....	11
III.2.2.2 Construction d'une pluie de projet.....	11
III.2.3 Temps de concentration.....	11
III.2.4 Coefficients de ruissellement.....	12
III.2.5 Débits de pointe.....	13
III.2.6 Débit rejeté.....	14
III.2.7 Volumes de rétention.....	14
III.2.8 Débit de surverse.....	15
III.2.9 Durée de vidange des bassins.....	15
III.3 Prescriptions pour les ouvrages de rétention.....	16
III.3.1 Présentation des ouvrages de gestion des eaux pluviales.....	16
III.3.2 Types de rétentions autorisés.....	16
III.3.3 Localisation à l'aval hydraulique du projet (principe et dérogations).....	17
III.3.3.1 Cas où l'implantation à l'aval est matériellement impossible.....	17
III.3.3.2 Cas où l'opération est située en zone inondable :	17
III.3.4 Principe de gestion collective des eaux pluviales.....	18
III.3.5 Dispositifs de fuite.....	18
III.3.6 Rejet par infiltration.....	19
III.3.7 Dispositions relatives à la sécurité publique.....	19
III.3.8 Dispositions pour les projets en bordure de cours d'eau ou fossés.....	19
IV. Traitement qualitatif	20
IV.1 Objectifs de qualité des rejets	20
IV.2 Traitement de la pollution chronique.....	20
IV.3 Traitement des pollutions accidentelles.....	21
IV.4 Traitement de la pollution saisonnière.....	21
V. Surveillance et entretien des ouvrages	22

Préambule

Le principe des techniques compensatoires a pour objectif de rendre les projets impliquant un rejet d'eaux pluviales, dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, sans effet vis-à-vis des phénomènes pluvieux. Le dossier loi sur l'eau doit évaluer l'incidence du projet sur l'eau et les milieux aquatiques dans le respect de l'article L. 211-1 du code de l'environnement.

Le pétitionnaire est responsable et tenu de respecter le dimensionnement des réseaux et ouvrages, leurs conditions de réalisation et d'exploitation, les mesures mises en œuvre afin d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts négatifs de l'opération, tels qu'ils ont été définis dans le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration, agrégé de tous compléments et modifications demandés, lors de l'instruction, par le service en charge de la police de l'eau. Le dossier a valeur d'engagement du pétitionnaire à respecter l'ensemble des dispositions qui y sont décrites.

L'obtention de l'autorisation ou de l'absence d'opposition à la déclaration constitue un préalable à tout commencement des travaux.

Les présentes règles s'appliquent, strictement, aux aménagements et ouvrages relevant de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement. Pour les projets qui n'en relèvent pas (inférieurs au seuil de déclaration), les collectivités qui ont en responsabilité leur autorisation, au titre du code de l'urbanisme, sont incitées à définir et à imposer des dispositions de gestion de leurs eaux pluviales assurant un niveau de protection équivalent aux présentes règles.

I. Généralités - Application de la réglementation

I.1 Application de la rubrique 2.1.5.0 - Projets soumis aux présentes règles

La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement est ainsi libellée :

« Rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- supérieure ou égale à 20 ha : procédure d'autorisation ;
- supérieure à 1 ha et inférieure à 20 ha : procédure de déclaration. »

Cette définition est complétée par les explications suivantes, afin de déterminer, dans le département du Var :

- les projets soumis ou non à une procédure loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 ;
- le type de procédure à appliquer (déclaration ou autorisation).

I.1.1 Cas des projets non imperméabilisants

La rubrique 2.1.5.0 s'intitule « *Rejets d'eaux pluviales* » : les projets concernés sont donc ceux qui génèrent une augmentation du rejet d'eaux pluviales en leur point aval, ou ceux qui peuvent dégrader la qualité des eaux pluviales rejetées. Sur l'aspect quantitatif, il ne s'agit pas uniquement des projets comportant une imperméabilisation du sol. Peut également être concerné tout projet susceptible d'augmenter le ruissellement entre l'état initial et l'état final, même si l'état final n'est pas l'imperméabilisation, par modification de l'usage du sol, de la nature de la couche superficielle, du couvert végétal, etc.

Les projets suivants entrent, par exemple, dans cette catégorie :

- infrastructures non revêtues constituées d'une simple couche de forme : pistes, parcs de stationnement...
- centrales photovoltaïques au sol,
- centrales éoliennes,
- mises en cultures après défrichage.

Toutefois, l'augmentation du ruissellement par unité de surface, pour les projets de ce type, étant moindre que pour une imperméabilisation, les seuils d'application de la rubrique pourront être adaptés. Une procédure de déclaration pourra, notamment, être admise pour des projets supérieurs à 20 ha : l'évaluation du niveau de procédure sera effectuée, au cas par cas, en fonction de la nature et de l'incidence réelle des projets, en tenant notamment compte de l'hydrographie du secteur et de la présence d'enjeux à l'aval immédiat du projet.

I.1.2 Cas des rejets en réseaux

La rubrique 2.1.5.0 concerne les rejets d'eaux pluviales « *dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol* » : elle vise donc, en premier lieu, les rejets directs dans un milieu naturel (cours d'eau, plan d'eau ou autre milieu aquatique superficiel (hors milieu maritime), nappe phréatique) et, en l'absence de milieu récepteur, rejet sur le sol avec évacuation par ruissellement ou par infiltration.

Dans le cas d'un rejet dans un réseau pluvial, l'augmentation du ruissellement due au projet a, au point aval du réseau pluvial, un impact similaire à un projet dont le rejet serait effectué directement dans le milieu naturel, sauf si le réseau pluvial récepteur comporte lui-même des ouvrages régulateurs capables de compenser l'urbanisation nouvelle. Deux cas de figures peuvent alors se présenter :

- soit le réseau pluvial récepteur du projet est régulièrement autorisé au titre de la loi sur l'eau. Dans ce cas le projet lui-même n'est pas soumis à procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0, mais le gestionnaire du réseau doit porter à la connaissance du préfet le nouveau rejet dans son réseau, en exposant les mesures compensatoires, soit déjà intégrées au réseau pluvial, soit nouvellement mises en œuvre à l'occasion de la réalisation du projet, permettant d'annuler toute augmentation de rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel à l'aval de son réseau ;
- soit le réseau pluvial récepteur du projet n'est pas régulièrement autorisé au titre de la loi sur l'eau. Le projet est alors soumis à procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0 et aux présentes règles, de la même manière que s'il s'agissait d'un rejet direct dans un milieu naturel terrestre.

1.1.3 Notion de bassin versant intercepté

La rubrique 2.1.5.0 concerne les rejets d'eaux pluviales pour les surfaces supérieures à 1 ha, la surface à considérer étant « *la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet* ».

Vis-à-vis des écoulements interceptés par le projet, et contrairement au ruissellement produit sur la surface de projet elle-même, l'objectif recherché n'est pas la compensation mais la transparence hydraulique. Le dossier doit montrer que le projet ne perturbe pas les écoulements venant de l'amont et ne dégrade pas la situation antérieure, ni à l'amont par effet de barrage, ni latéralement en déviant des écoulements sur les parcelles voisines, ni à l'aval par accélération des flux. La transparence hydraulique doit être entendue à toutes occurrences de pluies c'est-à-dire, en cohérence avec la pluie de dimensionnement des ouvrages de compensation, jusqu'à l'occurrence centennale.

Pour l'évaluation du bassin versant intercepté, il faut distinguer le ruissellement en nappe (ou ruissellement diffus sur le sol) et les écoulements concentrés (que ce soit dans un ruisseau ou vallon naturel, un fossé ou autre ouvrage artificiel).

➤ Ruissellement en nappe :

La surface à considérer vis-à-vis des seuils de procédures de 1 ha ou 20 ha est, en plus de la surface de projet elle-même, celle à partir de laquelle un écoulement diffus d'eaux pluviales peut atteindre un point de la surface de projet. Il s'agit du bassin versant amont topographique, duquel on peut retrancher les parties de bassin versant déjà interceptées par des aménagements existants (routes, quartiers urbanisés, etc.), sous réserve que ces aménagements soient, eux-mêmes, dotés de réseaux pluviaux suffisants et/ou constituent une barrière efficace au ruissellement jusqu'à la pluie centennale.

Le ruissellement en nappe de l'amont pourra être collecté et dévié dans des fossés ou autres ouvrages artificiels construits en périphérie du projet, sous réserve de respecter le principe de transparence et de non dégradation. Si la réalisation de tels ouvrages n'est pas possible ou prévue, le ruissellement de l'amont s'ajoutera à celui produit sur la surface de projet pour le calcul des volumes de compensation.

➤ Écoulements concentrés :

Lorsqu'un écoulement concentré traverse ou borde l'emprise d'un projet, son bassin versant n'est pas à considérer vis-à-vis des seuils de procédures de 1 ha ou 20 ha si le projet est transparent pour cet écoulement. Le dossier doit alors démontrer la capacité d'écoulement des crues, jusqu'à l'occurrence centennale, cette capacité pouvant être pré-existante au projet ou aménagée dans le cadre du projet.

Toutefois, dans le cas d'un cours d'eau traversant la zone du projet et d'un aménagement de celui-ci pour améliorer l'écoulement des crues, le projet pourra alors être soumis, en plus de la rubrique 2.1.5.0, à une ou plusieurs rubriques du titre III de la nomenclature loi sur l'eau annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Si un écoulement concentré traversant ou bordant un projet ne peut évacuer les crues, quelle qu'en soit la raison (l'insuffisance pouvant se situer au droit du projet ou à son aval), les eaux débordant sur la zone de projet s'ajoutent aux eaux pluviales produites par le projet et doivent être gérées sur la parcelle. Le bassin versant amont, drainé par l'écoulement concentré, doit alors être considéré en plus de la surface de projet pour l'appréciation des seuils de procédures de 1 ha ou 20 ha.

I.1.4 Projets ayant des effets cumulés sur un même milieu

Certains projets de rejets d'eaux pluviales sont présentés dans des dossiers indépendants alors qu'ils présentent des liens entre eux. C'est le cas notamment :

- de projets successifs dans le cas des différentes phases d'un aménagement global (immobilier, routier, commercial, etc.) ;
- de zones d'urbanisation nouvelles à l'échelle d'un quartier, prévues dans les orientations d'un plan local d'urbanisme, et faisant l'objet le cas échéant d'une procédure opérationnelle (zone d'aménagement concertée, programme d'aménagement d'ensemble, etc.).

Ces opérations d'ensemble doivent, si possible et, même lorsque leur réalisation est échelonnée dans le temps et/ou partagée entre plusieurs maîtres d'ouvrages, faire l'objet d'une seule procédure au titre de la loi sur l'eau, dès lors qu'elles sont envisagées et que l'autorisation ou l'absence d'opposition à déclaration est requise pour débiter le premier projet ou la première phase de l'aménagement global. Les incertitudes pouvant subsister à ce moment, sur la suite de l'aménagement d'ensemble, sont à lever par des porter-à-connaissance ultérieurs en application des articles R. 181-46 et R. 214-40 du code de l'environnement.

Dans le cas contraire, lorsque plusieurs dossiers séparés sont déposés pour des projets pouvant entrer dans le cadre d'une opération d'ensemble, ils doivent comporter un bilan des projets déjà réalisés ou connus ayant un lien avec l'objet du dossier, avec une analyse de leurs effets cumulés.

L'absence de vision globale, conduisant au dépôt de plusieurs dossiers séparés, ne peut, en aucun cas, avoir pour conséquence de soustraire tout ou partie de l'aménagement global au niveau de procédure qui est normalement le sien.

Pour mémoire, conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas. Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement, dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.

I.2 Autres réglementations à respecter

D'une manière générale, l'implantation des réseaux et ouvrages doit prendre en compte les spécificités environnementales locales et, notamment :

- éviter les zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique existantes dans les milieux terrestres comme aquatique (objectif de préservation des écosystèmes) ;
- ne pas engendrer de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines (objectif de protection des eaux), et satisfaire aux exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable ;
- ne pas perturber l'écoulement naturel des eaux et ne pas être susceptible d'aggraver le risque d'inondation, à l'aval comme à l'amont.

Comme pour tout autre dossier loi sur l'eau, quelque soit sa nature et les rubriques concernées par la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement, les autres compatibilités à vérifier concernent, notamment :

- les objectifs environnementaux fixés par la Directive Cadre Européenne (DCE),
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), si le territoire d'implantation du projet est concerné ;
- le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée ;
- les Plans de Prévention des Risques (PPR), et en particulier les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) ;
- les arrêtés de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine,
- les règlements des parcs nationaux, réserves naturelles, zones de protection de biotopes, ainsi que de tout zonage instituant une protection réglementaire des milieux naturels ;
- les documents d'objectifs des sites Natura 2000 ;
- les Schémas de Cohérence Territoriale (ScoT) ;
- les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou intercommunaux (PLU ou PLUI) ;
- les zonages relatifs aux eaux pluviales établis conformément à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Les dossiers ne justifiant pas de la compatibilité du projet avec ces documents sont déclarés incomplets.

L'incompatibilité avec l'un de ces documents est un motif de rejet de la demande (refus d'autorisation ou opposition à déclaration).

I.3 Pièces obligatoires à fournir

Les pièces suivantes doivent obligatoirement être fournies dans le dossier de déclaration ou de demande d'autorisation relevant de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement :

- la fiche synthétique dont le modèle est téléchargeable sur le site internet des services de l'État www.var.gouv.fr (rubrique mission inter-services de l'eau et de la nature) ;
- les accords des gestionnaires :
 - du réseau d'adduction en eau potable (si le projet induit une future consommation d'eau potable) ;
 - du réseau de collecte des eaux usées (si le projet induit la production d'eaux usées), ou du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) (en cas de rejet autonome par infiltration) ;
 - du réseau d'eaux pluviales (si le projet rejette ses eaux pluviales via un exutoire artificiel, fossé ou réseau, public ou privé) ;
- l'évaluation des incidences sur sites Natura 2000 : dans tous les cas, le dossier comprendra, au moins, le formulaire simplifié d'évaluation des incidences. Pour les projets étant susceptibles d'avoir des incidences notables sur des espèces ou habitats naturels d'une zone Natura 2000, que le projet soit situé à l'intérieur ou à l'extérieur de cette zone, le dossier comportera une évaluation plus détaillée des incidences, dont le degré de précision sera adapté aux impacts du projet.

Le dossier doit également comporter des plans, fournis à une échelle lisible, permettant une parfaite compréhension des bassins versants (internes à l'opération, amont interceptés ou non, aval / situation du point de rejet), de l'état existant, du projet, des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales. Le contenu attendu du ou des plan(s) de gestion des eaux pluviales est détaillé au III.3.1 du présent document.

II. Réseau interne de collecte des eaux pluviales

Le niveau de performances à atteindre pour le réseau de collecte des eaux pluviales interne au projet correspond, au minimum, à la norme NF EN 752.2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments (performance à atteindre en termes de fréquence d'inondation).

Les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau gravitaire de canalisations, de fossés et/ou de noues, permettant le transit d'un débit, sans mise en charge ou sans débordement, jusqu'aux fréquences définies dans le tableau suivant :

Lieu	Fréquence de mise en charge (= mise sous pression sans débordement en surface)	Fréquence d'inondation (= débordement en surface, ou impossibilité pour les eaux collectées de pénétrer dans le réseau)
Zones rurales	1 par an	1 tous les 10 ans
Zones résidentielles d'habitat diffus	1 tous les 2 ans	1 tous les 20 ans
Centres-villes Zones industrielles ou commerciales Zones d'habitat dense Zones avec équipements publics (enseignement, sports, santé, etc.)	1 tous les 5 ans	1 tous les 30 ans
Passages souterrains routiers ou ferrés Autres zones avec enjeux particuliers de sécurité	1 tous les 10 ans	1 tous les 50 ans

Si des spécifications locales plus contraignantes sont à atteindre en termes de performances, identifiées par un plan local d'urbanisme, un plan de prévention des risques ou une étude hydraulique spécifique, les fréquences de mise en charge / débordement prises en compte seront, alors, celles préconisées dans ces documents.

La section retenue pour les réseaux sera cohérente avec les sections amont et aval afin d'assurer une continuité hydraulique. Notamment, le réseau en aval ne devra pas être saturé avant le réseau en amont de l'opération.

Le réseau de collecte doit être conçu, réalisé, entretenu et exploité de manière à éviter les fuites, les entrées d'eaux parasites et les apports d'eaux usées, notamment dans les zones présentant une forte sensibilité vis-à-vis des ressources en eau souterraine et dans les zones à forte pente ou pour lesquelles la stabilité des talus de remblais ou de déblais l'exigerait.

De manière générale, les réseaux dans le sens de la plus forte pente sont à éviter. En cas de pente trop forte des terrains et, notamment, sur des sols sensibles aux phénomènes d'érosion, des aménagements complémentaires de ralentissement de la vitesse de l'eau devront être mis en œuvre.

Les eaux excédentaires, après saturation des réseaux internes de collecte et jusqu'à l'occurrence centennale, doivent être dirigées vers les ouvrages de rétention situés (sauf exception) à l'aval hydraulique des aménagements. Le respect de ce point qui pourra nécessiter ; le cas échéant, des adaptations spécifiques (orientation des pentes, guidage des eaux, avaloirs...), devra être justifié dans le dossier déposé.

Ces écoulements excédentaires de surface seront également dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes, jusqu'à des événements pluvieux exceptionnels (au moins centennal, ou plus fort événement historique connu si supérieur).

III. Compensation quantitative des projets

Les eaux de ruissellement des projets transitent obligatoirement par des dispositifs de rétention avant rejet. Les ouvrages de rétention seront conçus selon les critères ci-après.

III.1 Méthodes de calcul du volume de compensation

Le volume de compensation à l'imperméabilisation est calculé par les trois méthodes suivantes, le dossier devant présenter les calculs effectués pour chacune d'elles :

- 1) ratio d'au moins 100 litres / m² imperméabilisé ;
- 2) préconisations locales prévues par un plan local d'urbanisme, un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, etc. (si elles existent) ;
- 3) calcul hydraulique pour une pluie d'occurrence centennale, avec un rejet correspondant au débit biennal avant aménagement.

Le volume retenu est la valeur maximale obtenue par ces 3 méthodes.

Dans le cas où le terrain d'assiette du projet a une capacité naturelle de rétention liée à sa topographie (terrain formant une cuvette), cette capacité doit, soit être maintenue en l'état, soit restituée par le projet. Le volume de rétention est alors la somme du volume calculé en compensation de l'imperméabilisation et du volume initialement présent.

➤ Concernant la méthode du ratio :

Les mètres carrés imperméabilisés entrant dans le calcul du volume de rétention sont :

- les mètres carrés totalement imperméabilisés (ayant un coefficient de ruissellement égal à 1) ;
- Les mètres carrés « semi-perméables », c'est-à-dire qui ne sont pas des espaces verts mais qui ont un ruissellement intermédiaire entre celui d'un espace vert et d'une imperméabilisation totale (par exemple : chaussées drainantes, pavés, matériaux stabilisés, toitures végétalisées, etc.).

Ces derniers sont intégrés à la surface à compenser au moins pour leur part de ruissellement (exemple : un parking de 1000 m² ayant un coefficient de ruissellement centennal $Cr_{100} = 0,75$, sera comptabilisé comme une surface imperméabilisée de 750 m²). Toutefois, cette disposition n'est valable que si ce type d'espace est pérenne et ne risque pas à terme de recevoir un revêtement totalement imperméable, auquel cas les mètres carrés correspondants doivent être compensés comme tels.

Dans le cas des projets qui sont une extension d'imperméabilisation (la surface de projet comporte déjà une imperméabilisation à l'état existant et celle-ci n'est pas compensée), la surface devant entrer dans le calcul de compensation par la méthode du ratio est, en principe et sauf dérogation, la surface totale imperméabilisée existante + la nouvelle. Toute proposition de dérogation au principe général qui viserait à ne compenser que l'imperméabilisation nouvelle ou ne prendrait pas en compte toute l'imperméabilisation existante, devra être justifiée.

Dans le cas des projets augmentant le rejet pluvial, mais non imperméabilisants évoqués en partie I.1, le volume de compensation est à déterminer uniquement par calcul hydraulique.

➤ Concernant les préconisations locales :

Le dossier doit les présenter clairement, en joignant l'extrait du règlement d'urbanisme et/ou de tout autre document les prescrivant ainsi que, le cas échéant, l'avis du service de la collectivité chargée de les mettre en œuvre ou le compte-rendu des échanges ayant eu lieu.

➤ Concernant le calcul hydraulique :

Les précisions nécessaires sur la méthode de calcul à employer, la fixation des hypothèses et les paramètres de calcul, sont apportées ci-après.

III.2 Précisions pour les calculs : fixation des paramètres et méthode

III.2.1 Surfaces

(Nota : Les prescriptions concernant la fixation de surfaces imperméabilisées sont applicables à la fois pour la méthode du ratio et pour la méthode du calcul hydraulique)

La surface entrant dans le calcul de compensation est la surface de projet à laquelle s'additionne, le cas échéant, la surface du bassin versant intercepté n'ayant pas été drainé en amont, dont le ruissellement se mêle aux eaux pluviales produites sur la surface de projet (voir explications sur le bassin versant intercepté en partie I).

Le dossier doit présenter clairement la décomposition de cette surface selon son usage (toitures, voiries, parkings, espaces piétonniers, terrasses, espaces verts ou naturels, tous autres types d'aménagements, y compris le bassin de rétention lui-même) et, pour un même usage, selon les types de revêtements ou de traitements des sols conduisant à fixer des coefficients de ruissellement différents. Les différents types de surfaces seront représentés sur un plan spécifique.

Dans le cas de projets immobiliers qui ne seraient pas encore entièrement finalisés à la date de dépôt du dossier loi sur l'eau (opérations d'ensemble à l'échelle d'un quartier qui seront ultérieurement déclinées en plusieurs projets, zones d'habitat ou d'activités non encore commercialisées et dont les projets de construction sur chaque parcelle ne sont pas arrêtés, etc.), la surface imperméabilisée prise en compte pour la compensation sera l'imperméabilisation maximale permise par le document d'urbanisme applicable (plan local d'urbanisme, règlement de la zone d'aménagement concerté etc.).

Dans le cas de lotissements de maisons individuelles, la surface imperméabilisée, par lot, sera la valeur la plus élevée entre une surface forfaitaire de 200 m² et :

- si l'implantation des villas n'est pas encore connue, l'imperméabilisation maximale permise par le document d'urbanisme ;
- si la géométrie du projet est définie, une estimation réelle en fonction de la configuration du terrain et de la taille des parcelles (l'imperméabilisation constatée étant en général supérieure à 200 m² par lot sur les grandes parcelles).

Dans le cas de programmes d'habitat groupé (logements jumelés sur des parcelles de moins de 200 m²), les parcelles individuelles seront considérées comme imperméabilisées à hauteur d'une surface forfaitaire de 120 m² (ou de la valeur réelle si celle-ci est supérieure).

III.2.2 Pluies

III.2.2.1 Données pluviométriques exploitées

Le dossier précisera la station Météo France prise en référence, la période d'observations statistiques, les coefficients de Montana utilisés et les durées de pluies pour lesquelles ils sont valides.

Il présentera les intensités et/ou hauteurs de pluies correspondantes pour les couples [durée de la pluie ; durée de retour] caractéristiques pour le calcul du projet.

Il convient de se référer à une station Météo France proche du projet, permettant des relevés au pas de temps de 6 minutes sur au moins 30 ans. Si un projet est situé entre plusieurs stations ou dans des conditions topographiques différentes de la station la plus proche, les valeurs issues de plusieurs stations pourront utilement être comparées.

Lorsque des référentiels hydrauliques locaux ont été établis (par exemple par des collectivités ou des organismes gestionnaires de milieux, dans le cadre des plans d'actions et de prévention des inondations, des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales, etc.) et qu'ils conduisent à majorer des valeurs issues des stations Météo France, les hypothèses les plus contraignantes seront utilisées.

III.2.2.2 Construction d'une « pluie de projet »

La « pluie de projet » utilisée pour le calcul de rétention sera une pluie d'occurrence centennale et d'une durée totale d'au moins 4h00, dont le hyétogramme sera de type, soit :

- pluie de Keifer (pluie dont les hauteurs à tous les pas de temps intermédiaires sont celles de l'occurrence de dimensionnement – à utiliser dans l'idéal pour tout projet, et obligatoirement pour les projets mettant en jeu un volume de compensation de plus de 2000 m³) ;
- pluie double triangle, avec une période intense à choisir d'une durée supérieure au temps de concentration, mais restant en cohérence avec celui-ci.

III.2.3 Temps de concentration

Les incertitudes des différentes formules de calcul du temps de concentration doivent inciter le pétitionnaire et/ou son bureau d'études à en utiliser plusieurs, en étant attentif à leur domaine de validité et à les coupler à des observations de terrain. Les paramètres choisis (pentes, longueurs des tronçons hydrauliques, surfaces) seront indiqués.

Les différents calculs effectués, parmi lesquels doit figurer la formule des vitesses, seront présentés dans le dossier. Si une moyenne est effectuée, les valeurs aberrantes seront écartées. Le temps de concentration finalement retenu sera justifié.

En cas d'obtention, par le calcul, d'un temps de concentration inférieur à 6 minutes (c'est-à-dire inférieur au pas de temps des relevés pluviométriques de Météo France), les débits de pointe seront calculés pour un temps de 6 minutes.

III.2.4 Coefficients de ruissellement

Tous les Coefficients de ruissellement (Cr) utilisés dans les calculs de débits doivent être clairement présentés dans un tableau faisant apparaître :

- les coefficients unitaires retenus par types de surfaces / pentes et par occurrence de pluie, de la pluie biennale à la pluie centennale ou exceptionnelle ;
- les coefficients moyens pondérés, pour l'occupation actuelle du sol et pour l'état final après aménagement.

Il est rappelé que les coefficients de ruissellement dépendent de plusieurs paramètres, parmi lesquels la nature du sol plus ou moins perméable, la nature du couvert végétal, la pente, l'intensité de pluie et la saturation initiale. Il est à noter que les coefficients de ruissellement des surfaces non imperméabilisées progressent en général fortement avec l'intensité de pluie, traduisant la saturation rapide et l'incapacité à infiltrer en cas de phénomène extrême. Les coefficients choisis seront donc, en toute hypothèse, différents en fonction de l'occurrence de pluie.

Le tableau de la page suivante peut aider à définir des coefficients de ruissellement.

Il est toutefois précisé que ce tableau ne donne que des valeurs indicatives et non des valeurs à respecter impérativement. Exemples : un « sol végétalisé à tendance perméable », peut recouvrir différents types de végétation, naturelle (prairie, garrigue...) ou anthropique (différents types de cultures) et différents degrés de perméabilité. De même une « pente supérieure à 7 % » n'aura pas le même ruissellement si elle reste proche de cette valeur ou si elle est de 30 %.

De fait, il appartient au pétitionnaire et/ou à son bureau d'études de déterminer des paramètres de ruissellement adaptés au site, en fonction de ses relevés de terrain, et de les justifier dans le dossier loi sur l'eau.

Tableau de valeurs-guides pour le choix des coefficients de ruissellement

Occupation du sol	Pente	Coefficient de ruissellement Cr pour une pluie :		
		fréquente (1 - 2 ans)	moyenne (10 ans)	rare (100 ans ou sup.)
Coefficients unitaires :				
Toitures		0,95	1,00	1,00
Sol revêtu en béton ou enrobé bitumineux		0,90	0,95	1,00
Sol stabilisé (grave compactée) ou avec revêtement drainant		0,50	0,65	0,80
Sol végétalisé à tendance imperméable	< 2 %	0,15	0,25	0,35
	2 à 7 %	0,20	0,30	0,45
	> 7 %	0,30	0,45	0,60
Sol végétalisé à tendance perméable	< 2 %	0,08	0,15	0,25
	2 à 7 %	0,12	0,20	0,30
	> 7 %	0,20	0,30	0,40
Forêt	< 2 %	0,05	0,10	0,20
	2 à 7 %	0,08	0,15	0,25
	> 7 %	0,15	0,25	0,35
Coefficients intégrés :				
Habitat diffus		0,20 - 0,35	0,30 - 0,45	0,40 - 0,55
Habitat moyennement dense		0,35 - 0,50	0,45 - 0,60	0,55 - 0,75
Habitat dense, collectifs		0,50 - 0,75	0,60 - 0,80	0,75 - 0,90
Centre-ville		0,70 - 0,85	0,75 - 0,90	0,85 - 0,95
Zones commerciales ou industrielles		0,60 - 0,80	0,70 - 0,85	0,80 - 0,95

III.2.5 Débits de pointe

Les débits de pointe seront calculés, avant et après aménagement, au niveau du ou des points de rejet(s) prévu(s) pour l'évacuation des eaux pluviales, pour différentes occurrences de pluies allant jusqu'à la centennale.

Sauf en cas de très grand bassin versant intercepté, dépassant les limites de validité de cette méthode, le calcul des débits de pointes sera effectué par la formule rationnelle.

En complément, un débit de pointe $Q_{\text{except.}}$ de période de retour supérieure à 100 ans, devra être déterminé par une méthode spécifique lorsqu'on est en présence d'une situation à risque particulier : grand bassin versant intercepté (supérieur à 1 km²) et surverse des ouvrages de rétention s'effectuant en amont d'habitations proches ou d'une zone à enjeux.

Un tableau récapitulatif des débits de pointe sera présenté, faisant apparaître les débits prévus avant et après aménagement, avec et sans mesures compensatoires.

III.2.6 Débit rejeté

Le débit que le pétitionnaire est autorisé à rejeter à l'aval de son opération sera égal à l'une des valeurs suivantes :

- le débit biennal avant aménagement, en cas d'exutoire identifié (cours d'eau, fossé, thalweg...) et sans contrainte particulière (exutoire non saturé avant la prise en compte du rejet de l'opération, cote de rejet au-dessus du niveau d'eau dans l'exutoire) ;
- un débit réduit adapté aux contraintes particulières, et limité au débit capable résiduel de l'exutoire, en cas d'exutoire déjà saturé avant la réalisation de l'opération. En situation très contrainte, comme par exemple un rejet immergé dans un exutoire en charge, le débit de fuite pourra être nul pendant la durée de la pluie de projet (stockage intégral du volume ruisselé) ;
- 15 l/s/hectare de surface aménagée, en cas d'absence d'exutoire clairement identifié ;
- le rejet autorisé prescrit par le gestionnaire du réseau, s'il est plus contraignant.

La détermination du débit de fuite obéit aux prescriptions suivantes :

- Le débit biennal, avant aménagement, peut être le débit de pointe calculé par la méthode rationnelle et selon les indications qui précèdent concernant la fixation des paramètres. Toutefois, pour les bassins versants ayant un temps de concentration très court (inférieur à 15 minutes), le débit de fuite sera limité au débit avant aménagement généré par une pluie biennale d'au moins 15 minutes.
- Il est nécessaire de clarifier la notion de « avant aménagement » dans le cas des projets pour lesquels l'état actuel n'est pas l'état naturel (extension d'imperméabilisation, démolition-reconstruction...):
 - le principe général doit être de considérer l'état naturel initial avant tout aménagement, et non l'état actuel déjà partiellement aménagé. Le débit à rejeter est alors déterminé avec les coefficients de ruissellement de l'état naturel et la réalisation du projet permet donc d'intégrer également la compensation des aménagements déjà existants ;
 - en dérogation à ce principe général, la compensation pourra être limitée, aux seuls aménagements nouveaux ou à un calcul intermédiaire (prise en compte d'une partie de l'existant seulement), dans les cas suivants :
 - impossibilité technique ou foncière de compenser la totalité des aménagements existants et nouveaux ;
 - coût de la compensation totale manifestement disproportionné par rapport au projet (notamment pour le cas d'une extension limitée représentant une faible part de l'imperméabilisation initiale).

Toute demande de dérogation devra être motivée dans le dossier.

- La suffisance de l'exutoire et le positionnement du rejet par rapport à celui-ci seront analysés par le pétitionnaire et/ou son bureau d'études. L'absence de contrainte particulière limitante pour le débit de fuite sera justifiée. Il en va de même pour la détermination du débit acceptable par l'aval, si la situation est contrainte, l'aménagement ne devant entraîner aucune aggravation des débordements à l'aval.
- Si plusieurs bassins de rétention sont prévus pour un même bassin versant, le débit de fuite sera réparti entre eux au prorata de leur volume.

III.2.7 Volumes de rétention

Les volumes de rétention seront calculés par transformation pluie/débit selon la méthode dite du « réservoir linéaire ».

Deux hydrogrammes seront générés pour chaque bassin versant du projet aboutissant à un point de rejet d'eaux pluviales :

1) l'hydrogramme en entrée de rétention / sortie de bassin versant :

Il correspond au hyétogramme de la pluie de projet centennale définie plus haut.

L'équation utilisée pour générer l'hydrogramme en sortie de bassin versant est la suivante :

$$Qs(t) = e^{-\frac{dt}{K}} \times Qs(t-1) + (1 - e^{-\frac{dt}{K}}) \times Qe(t)$$

avec : dt = le pas de temps de calcul
 Qs(t) = le débit en sortie de bassin versant à l'instant t
 Qe(t) = le débit généré par la pluie de projet sur la surface du bassin versant
 K = le coefficient « lag time » correspondant à l'écart entre les centres de gravité du hyétogramme et de l'hydrogramme, calculé par la méthode de Desbordes.

2) l'hydrogramme en sortie de rétention :

L'hydrogramme de fuite du bassin de rétention sera calculé sur le principe du réservoir linéaire avec une loi de vidange correspondant à un orifice dimensionné à partir du débit de fuite autorisé.

Il est rappelé que la fuite ne peut être choisie comme étant constante au débit nominal, sauf dans le cas d'un dispositif spécifique permettant un débit constant, dispositif qui devra être décrit dans le dossier. Si l'ouvrage de fuite de la rétention est un orifice simple, l'emploi de la loi de vidange est obligatoire.

Le volume de rétention sera obtenu par soustraction du second hydrogramme au premier.

III.2.8 Débit de surverse

Les bassins de rétentions seront dotés de dispositifs de surverse préservant la sécurité des personnes à l'aval en cas d'évènement exceptionnel dépassant la pluie centennale de dimensionnement des rétentions.

Le dispositif de surverse du bassin de rétention sera dimensionné pour permettre le transit d'un débit de pointe cinq-centennal, sans surverse en crête du bassin.

En l'absence de données spécifiques permettant de fixer un tel débit de pointe, le débit cinq-centennal pourra être estimé par la formule : $Q_{500} = 1,8 \times Q_{100}$

III.2.9 Durée de vidange des bassins

La durée de vidange des bassins, dépendant de leur débit de fuite et de leur volume calculés comme il est prévu ci-dessus, sera vérifiée et indiquée dans le dossier.

Afin que le système de rétention reste opérationnel lors d'évènements pluvieux successifs, mais également pour des raisons de salubrité en ce qui concerne les bassins aériens, la durée de vidange des bassins ne doit en principe pas excéder 24 heures à compter de la fin de la pluie de projet.

III.3 Prescriptions pour les ouvrages de rétention

III.3.1 Présentation des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Les caractéristiques géométriques et techniques des ouvrages seront décrites dans le dossier loi sur l'eau de manière à ne laisser subsister aucune ambiguïté sur la bonne mise en œuvre et le bon fonctionnement du système de rétention qui a été dimensionné.

Le dossier comportera également un ou plusieurs plan(s) concernant la gestion des eaux pluviales (plan de masse des réseaux et ouvrages de rétention, profil hydraulique si plusieurs ouvrages en série, coupes, plans de détails...), à une échelle lisible, assurant une parfaite compréhension du fonctionnement des réseaux et ouvrages proposés.

Le ou les plan(s) doivent notamment faire apparaître :

- l'altimétrie du terrain naturel et du projet ;
- l'implantation et la géométrie des bassins de rétention : indication des longueurs, largeur, profondeur, surfaces, volumes, formes et pentes de fond, etc. ;
- des coupes visualisant les techniques constructives des bassins, qu'ils soient à l'air libre ou enterrés ;
- les cotes de fils d'eau à tous les points caractéristiques des réseaux, regards, entrée et sortie des bassins, point de rejet, milieu récepteur, etc. ;
- les dimensions et les pentes des réseaux de collecte et d'évacuation ;
- le sens d'écoulement des ruissellements de surface (jusqu'au réseau de collecte, ou en cas de dépassement des capacités) ;
- les dispositifs de fuite des bassins (indication des débits et des caractéristiques techniques) ;
- les surverses des bassins (dimensions, débits, dispositions constructives, protections prévues contre l'érosion, etc.) ;
- les équipements de traitement qualitatif (dimensions ou caractéristiques des décantes, dégrillages, séparateurs d'hydrocarbures, volumes morts ou bassins de gestion des pollutions accidentelles, etc.) ;
- les équipements prévus pour la visite et l'entretien des ouvrages : pistes d'accès, trappes de visite, regards, etc.

III.3.2 Types de rétentions autorisés

Tout type de rétention répondant aux exigences de dimensionnement fixées ci-dessus est autorisé, sous réserve que l'ouvrage puisse être visité et entretenu afin de garantir un maintien de sa capacité de stockage et un bon fonctionnement pérennes.

Il pourra s'agir :

- d'ouvrages à l'air libre (bassins, noues) ;
- d'ouvrages enterrés, sous voirie ou sous bâtiments (bassins en béton coulés en place, réservoirs préfabriqués, bassins en éléments alvéolaires, etc.), sous réserve qu'ils soient parfaitement visitables et curables, ce que le dossier loi sur l'eau doit justifier.

Les bassins de rétention aériens devront être adaptés au mieux à la topographie du projet, et leur intégration paysagère sera recherchée. Des bassins non étanchés, végétalisés, avec des pentes douces, pouvant avoir un usage mixte, seront privilégiés dans la mesure du possible.

Des possibilités de rétentions alternatives telles que, par exemple, des toitures végétalisées, des stockages à base de matériaux poreux (chaussées-réservoir, bétons drainants, etc.), peuvent être autorisées sous réserve que leurs caractéristiques et leurs conditions d'entretien soient définies dès le stade du dossier loi sur l'eau, démontrant la capacité de stockage effective et le maintien de cette capacité à long terme.

Si les ouvrages projetés sont susceptibles d'être impactés par la nappe phréatique, qu'il s'agisse d'ouvrages enterrés ou d'ouvrages aériens réalisés en déblais, le niveau de la nappe devra être clairement identifié, par un suivi piézométrique, sur une période et des profondeurs significatives. Les dispositions techniques particulières assurant la faisabilité et le bon fonctionnement de l'ouvrage de rétention devront alors être décrites dans le dossier.

III.3.3 Localisation à l'aval hydraulique du projet (principe et dérogations)

En règle générale, les ouvrages de compensation seront prévus à l'aval hydraulique de l'opération.

III.3.3.1 Cas où l'implantation à l'aval est matériellement impossible

Lorsqu'une implantation à l'aval hydraulique de l'opération ne peut être respectée (configuration du terrain ne permettant pas physiquement l'implantation d'un bassin à l'aval hydraulique) et que la surface de projet peut intercepter les eaux d'un bassin versant amont, l'ouvrage de rétention pourra être positionné en un autre point de la zone du projet. La compensation, s'effectuant en tout ou partie sur les eaux du bassin versant amont au lieu de s'effectuer sur les eaux ruisselées de la surface aménagée, devra avoir une efficacité au moins égale à celle d'un ouvrage classiquement implanté à l'aval hydraulique de l'opération : collecte d'un volume équivalent au volume calculé pour la pluie de projet centennale sur la surface de projet, et même débit de rejet à l'aval. L'équivalence de fonctionnement entre les deux dispositifs sera justifiée dans le dossier.

III.3.3.2 Cas où l'opération est située en zone inondable :

Les bassins de rétentions en zone inondable ne peuvent jouer leur rôle régulateur des rejets pluviaux s'ils sont submergés par des crues du cours d'eau récepteur. L'implantation de bassins de rétentions en zone inondable est donc en principe interdite.

Lorsqu'un projet est situé en zone inondable, la partie aval du projet est forcément la plus touchée par les crues ; et il n'est pas possible d'y implanter le bassin de rétention qu'elle devrait normalement recevoir. Une localisation du bassin en partie amont du projet, voire hors projet si celui-ci est situé en totalité en zone inondable, doit alors être recherchée. De manière tout à fait analogue au cas précédent, ce bassin de rétention régulera des eaux provenant du bassin versant amont intercepté et non les eaux produites sur la surface de projet, l'équivalence d'efficacité devant être démontrée.

Si une telle solution est impossible à mettre en œuvre hors zone inondable, la réalisation d'un bassin de rétention peut être tolérée sous certaines conditions :

- s'il est prouvé que la zone de localisation du bassin n'est inondée que par des crues rares, supérieures à la trentennale ;
- si le bassin est conçu pour ne pas être lui-même inondé par les crues (enterré, cote de remplissage réglée hors crue, etc.) ;
- le point de rejet étant forcément immergé sous la cote de crue, si son dimensionnement est majoré par la prise en compte d'une fuite nulle pendant la durée de la pluie.

En outre, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'une opération, située en lit majeur de cours d'eau, est également concernée par la rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement ; les éventuels constructions ou remblais en zone inondable devant aussi être compensés à ce titre.

III.3.4 Principe de gestion collective des eaux pluviales

Pour les opérations qui seront ultérieurement subdivisées en plusieurs lots (lotissements d'habitat ou de zones d'activités, opérations d'ensemble sur un quartier...), la gestion des eaux pluviales devra, en règle générale, être prévue collectivement, à l'échelle de l'ensemble de l'opération.

Dans le cas des opérations ou parties d'opérations destinées à des logements individuels, la compensation à la parcelle est interdite.

La compensation à la parcelle ne sera acceptable que pour des lots supérieurs à 3000 m², confiés à des entreprises dans le cadre d'un usage industriel ou commercial ou à des opérateurs d'habitat collectif. Dans ce cas, le pétitionnaire détaillera, dans le dossier loi sur l'eau :

- les contraintes qui seront imposées aux futurs acquéreurs ou gestionnaires de lots pour leurs réseaux et ouvrages de rétention internes aux lots, en termes de dimensionnement (paramètres ou ratios fixés), de conditions de rejets dans les réseaux et ouvrages communs, de dispositions constructives et d'entretien ;
- les conditions dans lesquelles le respect de ces contraintes sera rendu contractuel auprès des futurs acquéreurs ou gestionnaires, en joignant les projets de documents correspondants (extraits des modèles d'actes de vente, de règlement de zones ou de copropriété, etc.).

III.3.5 Dispositifs de fuite

Les dispositifs de fuite auront un débit nominal au maximum égal au débit de rejet dimensionné, conformément au paragraphe III.2.6 ci-dessus, et seront obturables afin de permettre un stockage des eaux en cas de pollution accidentelle (cf paragraphe IV.3)

Les caractéristiques des dispositifs de fuite, quels qu'ils soient, seront clairement indiquées dans le dossier loi sur l'eau. Si la fuite s'effectue par un dispositif spécifique permettant un débit constant ou quasi-constant, le dispositif retenu et ses performances seront présentés dans le dossier.

Si la fuite s'effectue par un orifice simple et, afin de minimiser le risque de colmatage par les Matières En Suspension (MES) ou d'obstruction par les feuilles mortes et autres débris, le diamètre de l'orifice sera de 80 mm minimum.

Si le débit de fuite autorisé est faible et correspond à un diamètre d'orifice inférieur à 80 mm, une autre solution que l'orifice simple devra alors nécessairement être mise en œuvre.

Pour les eaux pluviales, les rejets gravitaires sont toujours à privilégier aux rejets non gravitaires. Les rejets non gravitaires ne sont autorisés qu'en dernier recours, si aucun exutoire ne peut être atteint gravitairement en aucun point de l'opération, quels que soient les calages des cotes des réseaux et bassins de rétentions. Les dispositifs de fuite non gravitaires comporteront obligatoirement plusieurs pompes dont une pompe de secours, afin de minimiser le risque de défaillance. Ils devront faire l'objet d'une maintenance suivie et de tests réguliers. Les caractéristiques techniques de tels dispositifs et leurs conditions d'entretien seront clairement précisées dans le dossier.

Le point de rejet sera aménagé de façon à ne pas faire saillie dans le lit du cours d'eau ou du fossé récepteur.

En outre, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que, si l'opération nécessite un enrochement ou un reprofilage du lit du cours d'eau au droit du rejet, celle-ci est également concernée par les rubriques 3.1.4.0 et 3.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

En cas de rejet sur le sol, en l'absence d'exutoire clairement identifié, le pétitionnaire s'assurera d'obtenir l'autorisation de rejet sur le fonds riverain inférieur.

III.3.6 Rejet par infiltration

L'infiltration des eaux pluviales, favorable au rechargement des nappes, est encouragée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée (orientation fondamentale n°8 - disposition 8.05 : limiter le ruissellement à la source).

Le pétitionnaire est incité à analyser cette solution de rejet, et à la privilégier lorsqu'elle est techniquement possible et adaptée au projet.

La faisabilité technique d'une solution d'infiltration dépend, notamment, de la perméabilité des sols et du niveau des nappes superficielles. Elle s'appuiera nécessairement sur la réalisation d'essais adaptés, devant être réalisés par un prestataire spécialisé, et dont les résultats seront présentés dans le dossier loi sur l'eau :

- essais évaluant la perméabilité des sols en condition saturée (type Porchet), réalisés de manière à être significatifs par rapport aux conditions réelles d'infiltration (nombre et position des essais adaptés à la taille du projet et à l'hétérogénéité des sols, profondeur correspondant aux cotes d'infiltration des bassins ou puits, etc.) ;
- si une nappe est proche, suivi piézométrique sur une période suffisante et représentative de conditions humides.

En cas d'enjeu lié à la qualité des eaux souterraines (localisation de l'opération en périmètre de protection d'un captage destiné à l'adduction en eau potable, ressource vulnérable ou stratégique), le projet sera soumis à l'avis de l'agence régionale de santé. Si l'agence régionale de santé demande l'avis d'un hydrogéologue agréé, celui-ci sera réalisé aux frais du pétitionnaire.

III.3.7 Dispositions relatives à la sécurité publique

Si des ouvrages présentent un danger pour les personnes, ils seront équipés de dispositifs de sécurité conformes à la réglementation en vigueur.

Afin de prévenir tout risque d'accident, si la pente d'un bassin de rétention est forte (supérieur à 3H/2V) et/ou si l'ouvrage a une profondeur importante (supérieure à 2 mètres), des clôtures de protection et des panneaux d'information ou d'interdiction d'accès seront mis en place. En cas de pose d'une clôture autour d'un bassin, celle-ci doit s'accompagner de la mise en place d'un portail permettant l'accès aux véhicules et engins d'entretien. En zones inondables, ces clôtures et portails doivent être réalisés de manière à ne pas perturber le libre écoulement des eaux. Les ouvrages de rétention non clôturés et accessibles au public doivent être évacuables très rapidement.

Les aménagements seront pensés en prévoyant des trajets des eaux de ruissellement qui préservent la sécurité des personnes et des biens (parcours de moindre dommage) en cas d'événements pluvieux dépassant les occurrences de dimensionnement des réseaux de collecte ou d'évacuation en aval des surverses. La réflexion pourra porter sur l'orientation des eaux sur voiries (surélévation ou abaissement de certaines cotes), la transparence de clôtures, de vides sanitaires, etc.

III.3.8 Dispositions pour les projets en bordure de cours d'eau ou fossés

En bordure des axes d'écoulements (cours d'eau, fossés, thalwegs), les règles de construction imposées par les documents d'urbanisme seront respectées (transparence hydraulique des clôtures, recul des constructions, surélévation des cotes, etc.).

En l'absence de prescriptions spécifiques imposées par un document d'urbanisme, un franc bord de 10 mètres, non constructible, sera instauré a minima par rapport aux berges d'un cours d'eau ou fossé ou à l'axe d'un thalweg, sur lequel il ne sera réalisé ni construction, ni remblai, ni clôture. Les ripisylves devront être conservées.

IV. Traitement qualitatif

IV.1 Objectifs de qualité des rejets

La qualité du rejet des eaux pluviales à l'aval de l'opération devra être compatible avec :

- la préservation de la qualité des cours d'eau et milieux aquatiques pour la vie des espèces ;
- la préservation des ressources en eau susceptibles d'être utilisées pour l'alimentation en eau potable.

Les objectifs de bon état des masses d'eau, fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée, et les valeurs définies dans les grilles du Système d'Evaluation de la Qualité de l'Eau (SEQ-Eau) pour les différentes classes d'aptitudes aux usages, serviront de références pour évaluer la qualité du rejet pluvial.

IV.2 Traitement de la pollution chronique

La performance attendue du système de traitement de la pollution chronique sera fonction :

- de la sensibilité des milieux récepteurs (eaux superficielles et souterraines) ;
- du risque induit par le projet.

Une attention particulière sera portée au traitement qualitatif des eaux pluviales avant rejet lorsque le projet est dans l'un des cas suivants :

- création ou développement d'une zone d'activités industrielles et/ou commerciales ;
- réalisation d'infrastructures routières ;
- projet comportant un nombre de places de stationnement supérieur à 30 ;
- projet situé dans le périmètre de protection d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable.

Le dossier loi sur l'eau doit présenter, obligatoirement, dans l'un des cas ci-dessus, une étude de la qualité des rejets, comportant :

- une estimation de la charge polluante portée par les eaux pluviales du projet, en moyenne et dans les conditions de pluies les plus pénalisantes ;
- une estimation de l'abattement par les ouvrages de rétention quantitative du projet ;
- la proposition d'ouvrages complémentaires de décantation ou de filtration des particules, si nécessaire, pour atteindre les seuils de référence.

Dans le cas d'un rejet pluvial situé dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable, cette exigence est renforcée par l'atteinte du seuil de bon état pour la production d'eau potable, et par le strict respect du règlement d'usages de l'arrêté de déclaration d'utilité publique, ou de l'avis de hydrogéologue agréé. L'arrêté de déclaration d'utilité publique ou le rapport de l'hydrogéologue devra être annexé au dossier

Pour tous projets induisant la circulation ou le stationnement de véhicules, et donc un risque de pollution par hydrocarbures, un regard siphoné sera systématiquement mis en place en sortie de la rétention.

Sauf prescription particulière, les dispositifs décanteurs et séparateurs d'hydrocarbures seront dimensionnés pour traiter les eaux de ruissellement jusqu'à des événements pluvieux d'occurrence 2 ans. Les performances et débits de traitement capables des dispositifs de traitement qualitatif proposés seront justifiées dans le dossier loi sur l'eau.

20/22

Enfin, pour tous les projets, une grille permettant de retenir les flottants et macro-déchets équipera les ouvrages.

IV.3 Traitement des pollutions accidentelles

Une rétention fixe, étanche et obturable, d'un volume de 30 m³ minimum, destinée à recueillir une pollution accidentelle par temps sec, sera mise en place lorsque :

- l'activité de la zone concernée est industrielle et/ou commerciale ;
- l'infrastructure est susceptible d'accueillir des véhicules transportant des substances polluantes.

Ce dispositif doit également permettre de confiner les éventuelles eaux d'extinction d'incendie susceptibles, elles aussi, d'être polluées. En fonction de l'exposition du projet aux risques d'incendie, un volume supérieur à 30m³ pourra être nécessaire.

En cas de risque particulièrement élevé (voies à fort trafic ou transit fréquent de substances polluantes), une rétention de pollution accidentelle plus fortement dimensionnée, tenant compte de la survenue d'une pollution par temps de pluie, pourra être demandée par le service en charge de la police de l'eau. L'occurrence de pluie à prendre en compte sera estimée au cas par cas en fonction du risque.

La rétention de pollution accidentelle pourra être mise en œuvre, soit par un ouvrage autonome, soit intégrée au bassin de rétention quantitatif (volume mort). Dans ce second cas, l'efficacité de fonctionnement du système devra être justifiée dans le dossier.

Des plans et coupes des dispositifs permettant le recueil de la pollution accidentelle et son confinement, seront présentés dans le dossier loi sur l'eau.

IV.4 Traitement de la pollution saisonnière

La pollution saisonnière est liée à l'entretien hivernal des chaussées par les produits de déverglacement et de sablage (essentiellement des fondants chimiques tels que chlorures de sodium et de calcium et saumures).

Pour les projets particulièrement concernés, tels que les infrastructures routières en zone de montagne, le dossier loi sur l'eau présentera des mesures destinées à réduire l'impact des opérations de viabilité sur l'environnement, comme :

- l'utilisation des revêtements moins sensibles aux phénomènes hivernaux ou plus faciles à traiter ;
- la priorité aux traitements mécaniques (raclage de la neige, etc.) ;
- la formation du personnel :
 - aux bonnes pratiques de salage et de raclage ;
 - à la connaissance des impacts des fondants.

V. Surveillance et entretien des ouvrages

Les ouvrages de rétention quantitative et de traitement qualitatif des eaux pluviales doivent assurer leur rôle pendant toute la durée de vie de l'aménagement, c'est-à-dire, dans le cas général, sans limite de temps. Le bon entretien des ouvrages, permettant de garantir leurs performances au moment où elles sont nécessaires et de les maintenir à long terme, revêt donc un caractère fondamental.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les dispositions prévues pour la surveillance et l'entretien des ouvrages (acteurs concernés, organisation, actions à réaliser et fréquence, mesures correctives, etc.) doivent être particulièrement réfléchies, adaptées au contexte de l'opération et développées dans le dossier loi sur l'eau.

La conception des ouvrages sera étudiée afin que l'entretien soit facilité et que tout dysfonctionnement soit rapidement détectable.

L'ensemble du système de collecte et de traitement quantitatif et qualitatif des eaux pluviales devra faire l'objet d'une surveillance et d'un entretien réguliers, à fréquences fixes et après chaque évènement pluvieux important. Les tâches correspondantes à réaliser et leur fréquence seront détaillées dans le dossier.

Parmi les ouvrages du système, certains sont plus particulièrement à surveiller et/ou à risque de dysfonctionnement, notamment (liste non exhaustive) :

- les pompes des rejets non gravitaires ;
- les orifices de fuite de faible diamètre ;
- les vannes et autres organes mécaniques mobiles ;
- les bassins de rétention enterrés devant être hydrocurés, en particulier ceux en structures alvéolaires ;
- les revêtements drainants ;
- les points de rejets, surverses, ou autres aménagements à risque marqué d'érosion.

Ces ouvrages sensibles doivent faire l'objet de mesures renforcées qui seront décrites dans le dossier.

Les filières d'élimination des déchets issus de l'entretien (curage des bassins, dispositifs déboueurs-déshuileurs, fosses de décantation, etc.) seront également précisées.

Pour les projets concernés par la gestion de pollutions accidentelles, le pétitionnaire décrira l'organisation mise en place pour isoler la pollution et l'évacuer, en garantissant un temps de réaction évitant toute propagation au milieu naturel. Cette organisation comprendra l'alerte, sans délai, de la préfecture du Var (service interministériel de défense et de protection civile), du service chargé de la police de l'eau (direction départementale des territoires et de la mer) et du service départemental de l'office français de la biodiversité.

Pour les projets dont le pétitionnaire est un aménageur ayant vocation à ne pas rester gestionnaire du site à long terme (projets immobiliers réalisés par des promoteurs, lotissements, aménagement de zones d'activités, etc.), le dossier loi sur l'eau comprendra une estimation du coût annuel de l'entretien et précisera comment la responsabilité d'entretien sera transférée aux futurs copropriétaires, acquéreurs ou gestionnaires de lots. Le cas échéant, l'extrait du projet de règlement de copropriété ou tout autre document contractuel, exposant les obligations et modalités de gestion des ouvrages pluviaux, sera annexé au dossier loi sur l'eau.

En cas de transfert de la gestion des ouvrages, un porter à connaissance du préfet sera déposé dans les conditions prévues aux articles R. 181-46 et R. 214-40 du code de l'environnement.

10 AP – Classement sonore des routes départementales



Direction départementale
des territoires et de la mer du Var

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP/MTEM/Bruit/2023-02 du **09 JAN. 2023**

portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres sous gestion du Conseil départemental du Var

Le préfet du Var,

Vu la Directive 2002/49/CE du Parlement Européen et du Conseil de l'Union Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement ;

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;

Vu le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L. 154-4 (ex-article L. 111-11-1) du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

Vu le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu les trois arrêtés ministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu le code de l'environnement, et notamment le livre V, titre VII, chapitre Ier, en ses articles L. 571-1 et suivants, R. 571-1 et suivants et chapitre II, en ses articles L. 572-1 et suivants, R. 572-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 111-3, R. 151-18, R. 151-51, R. 151-52 et R. 151-53 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 122-10, L. 124-4, L. 154-3, L. 154-4 et R. 154-7 ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 1er août 2014 (routes départementales), 8 décembre 2015 (routes communales) et 27 mars 2013 (autoroutes) publiant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Var, assortis des pièces annexées ;

Considérant l'avis des gestionnaires de réseaux concernés, conformément aux dispositions de l'article R. 571-39 du code de l'environnement ;

1/13

Considérant l'avis des communes concernées, conformément aux dispositions de l'article R. 571-39 du code de l'environnement ;

Considérant le rendu d'études et l'analyse effectuée par le bureau d'études CEREG Ingénierie le 14 novembre 2022 ;

Considérant la validation de cette étude technique par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement et son assistance à maîtrise d'ouvrage tout au long de la procédure ;

Considérant l'information fournie sur le portail de l'État et la communication des éléments de procédure lors des réunions plénières du comité de suivi du bruit, dont la dernière en date du 6 octobre 2020 ;

Considérant la conformité de l'établissement de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Var par la Direction départementale des territoires et de la mer du Var aux critères et conditions requis par la réglementation en vigueur en matière de classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ITT) ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Var ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} : objet de la décision d'approbation de la révision du classement sonore

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département du Var aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres (ITT) mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Le présent arrêté vise à approuver la révision totale du classement sonore de ces infrastructures.

Le classement sonore comporte le présent arrêté assorti d'une annexe intitulée « rapport de classement », composée notamment de tableaux et de représentations cartographiques.

Ce rapport de classement fait partie intégrante de l'arrêté préfectoral. Il constitue l'objet principal de la décision administrative.

Article 2 : détermination des infrastructures et gestionnaires concernés

Les infrastructures de transports terrestres concernées par le présent arrêté relèvent du réseau routier sous gestion du Conseil départemental du Var.

Toutes les voies gérées par le Conseil départemental du Var ne font pas l'objet d'un classement. Seules les voies ou tronçon(s) de voies concernées sont recensées.

Article 3 : caractéristiques du classement

Le classement s'effectue sur la base des caractéristiques sonores de la voie. Ainsi, toutes les voies du département ne font pas l'objet d'un classement. Seules celles qui dépassent les niveaux sonores le sont.

Les infrastructures sont classées sur la base de leurs niveaux sonores diurnes et nocturnes reçus au point de référence. À noter que les indicateurs retenus sont les mêmes que ceux pris en compte pour la construction d'infrastructures nouvelles : il s'agit du LAeq (6h-22h) pour le jour, et du LAeq (22h-6h) pour la nuit, exprimés en décibels (dB).

La catégorie des infrastructures de transports terrestres est donc définie comme suit :

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores			
Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A) ¹	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure – pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ; – pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Les tableaux contenus dans le rapport de classement annexé donnent, à minima, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit ainsi que le type de tissu urbain traversé (rue en « U » ou tissu ouvert).

Les cartes contenues dans le rapport de classement annexé représentent, à minima, la catégorie de l'infrastructure, le secteur affecté par le bruit et la largeur de ces secteurs.

En cas de discordance entre « tableau(x) » et « carte(s) », les indications du tableau de données priment.

Article 4 : isolement acoustique des bâtiments à construire

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application des décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation acoustique minimum est déterminée selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les trois arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.

Article 5 : liste des voiries concernées

Pour le gestionnaire Conseil départemental du Var, les infrastructures concernées par le présent arrêté sont :

<u>Numéro</u>	<u>Commune</u>
D3	Artigues
D557	Aups

¹ La pondération (A) est la pondération standard des fréquences audibles ; elle a été conçue pour se rapprocher de la réaction de l'oreille humaine au bruit.

D559	Bandol
D559B	Bandol
D554	Barjols
D560	Barjols
D554	Belgentier
Projet Deviation Belgentier :1	Belgentier
D13	Besse-sur-issole
D15	Besse-sur-issole
D198	Bormes-les-mimosas
D241	Bormes-les-mimosas
D298	Bormes-les-mimosas
D298C	Bormes-les-mimosas
D559	Bormes-les-mimosas
D98	Bormes-les-mimosas
D1007	Brignoles
D43	Brignoles
D554	Brignoles
DN7	Brignoles
D560	Brue-Auriac
D56	Callian
D562	Callian
D562	Carcès
D13	Carnoules
D97	Carnoules
D442	Carqueiranne
D559	Carqueiranne
D74	Carqueiranne
D559	Cavalaire-sur-mer
D54	Châteaudouble
D560	Châteaufort
D48	Cogolin
D558	Cogolin
D559	Cogolin
D61	Cogolin
D98	Cogolin
D22	Correns

11 PAC – Aléa submersion marine

11.1 Arrêtés Préfectoraux



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service planifications et prospective
Pôle risques

affaire suivie par Patrick GRASSELLI
patrick.grasselli@var.gouv.fr

Toulon, le 13 DEC. 2019

Le Préfet,
à
(liste jointe)

OBJET : Porter-à-connaissance (PAC) de l'aléa submersion marine sur les communes du littoral varois (application de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme)

P.J : Porter-à-connaissance (PAC) du 15 mars 2019

Copies à :

- Messieurs-dames les Présidents d'intercommunalité du littoral : CASSB/MTPM/CCMPM/CCGST/CAVEM/SMCLV
- Messieurs les Présidents des syndicats mixtes des SCoT : Provence Méditerranée/Golfe de Saint-Tropez./CAVEM
- Sous-Préfecture de Draguignan
- Arrondissement de Toulon
- Parc National de Port Cros
- DREAL PACA/SPR

Par courrier du 15 mars 2019, dont copie est jointe à la présente transmission, je vous faisais parvenir un porter-à-connaissance pour la prévention du risque submersion marine avec prise en compte du changement climatique.

Ce porter-à-connaissance a suscité de nombreuses interrogations et réactions de la part des services instructeurs des communes concernées.

J'ai donc demandé à la DDTM de mener une nouvelle concertation, qui s'est déroulée jusqu'à l'automne. Ces échanges ont permis d'apporter les réponses et améliorations nécessaires à une meilleure appropriation du document, qui intègre un certain nombre d'observations formulées par l'ensemble des collectivités.

Ainsi, la présente transmission vaut « porter-à-connaissance » complémentaire au titre de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme. Elle demeure, à la date du présent courrier, la connaissance actualisée de référence.

Comme précédemment, ce document précise les conditions de prise en compte de cet **aléa submersion marine** pour la maîtrise de l'urbanisation, notamment à la faveur de l'évolution de vos documents d'urbanisme, ou dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme (pour l'application éventuelle de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme).

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

En conséquence, je vous prie de trouver, ci-joint, les cartographies de définition de l'aléa submersion marine sur votre territoire communal.

Toutefois, dans le but d'affiner le niveau de connaissance, toute étude locale réalisée sur la base de la méthodologie globale conduite par le BRGM pourra être prise en compte pour une éventuelle modification des règles générales de constructibilité dans le secteur concerné.

Je vous adresse également, en complément de ce document technique, une nouvelle « Annexe » qui annule et remplace la précédente. Cette nouvelle « Annexe » récapitule les principes réglementaires mis à jour, qui vous permettront, via ces préconisations, de prendre en compte cette nouvelle connaissance et d'assurer au mieux la sécurité des personnes et des biens.

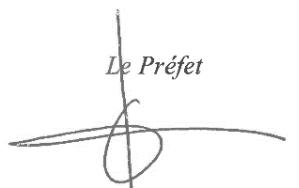
Conformément à l'article L.132-3 du Code de l'Urbanisme, les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par la commune ou le groupement de communes.

Ce nouveau porter-à-connaissance sera aussi consultable sur le site du portail de l'État dans le Var, accessible à l'adresse <http://www.var.gouv.fr/>.

Pour ce qui le concerne, l'État prendra en compte ces éléments et appliquera toutes les dispositions réglementaires associées dans le cadre de ses missions, notamment dans les avis sur les projets et documents d'urbanisme et le contrôle de légalité des documents et actes d'urbanisme.

Les services de la DDTM se tiennent à votre disposition pour toute difficulté liée à l'application de ce « porter-à-connaissance ».

Le Préfet



JEAN-LUC VIDELAÏNE



PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service Aménagement Durable

Bureau des Risques

affaire suivie par Patrick GRASSELLI
patrick.grasselli@var.gouv.fr

Toulon, le 1^{er} MARS 2019

Le Préfet,
à
(liste jointe)

OBJET : Porter-à-connaissance (PAC) complémentaire de l'aléa submersion marine sur les communes du littoral varois (application de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme)

Copies à :

- Messieurs-dames les Présidents d'intercommunalité du littoral : CASSB/MTPM/CCMPM/CCGST/CAVEM/SMCLV
- Messieurs les Présidents es syndicats mixtes des SCoT : Provence Méditerranée/Golfe de Saint-Tropez./CAVEM
- Sous-Préfecture de Draguignan
- Arrondissement de Toulon
- Parc National de Port Cros
- DREAL PACA/SPR

Par courrier du 28 avril 2017, je vous faisais parvenir un premier porter-à-connaissance pour la prévention du risque submersion marine avec prise en compte du changement climatique.

Je vous précisais alors que la connaissance des phénomènes de submersion, nécessaire à la mise en œuvre des orientations du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGR), reposait sur la cartographie des zones basses littorales qui identifiait, dans le cadre de la mise en œuvre de la directive inondation, des secteurs susceptibles d'être vulnérables,

Je signalais, par ailleurs, qu'il était nécessaire d'affiner la compréhension des dynamiques de submersion et d'intégrer les spécificités locales (zones portuaires notamment), tout en veillant à une cohérence de façade inter-départementale.

A cette fin, la DREAL PACA a ainsi commandé une étude permettant d'intégrer les caractéristiques locales du rivage avec une méthode homogène sur le littoral s'étendant de Menton à la Camargue.

Cette étude, réalisée en 2017 par le BRGM et référencée BRGM/RP-66550-FR, est consultable sur le site de l'observatoire régional des risques majeurs en PACA, à l'adresse <http://observatoire-regional-risques-paca.fr/article/risque-submersion/Atlas>.

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

Elle fournit une cartographie sur l'ensemble du littoral, selon deux déclinaisons d'aléas :

- l'aléa de référence centennal (entrée de gamme de l'évènement moyen au sens de la directive inondation [100ans - 300ans]) intégrant déjà 20 cm de surcote marine dus aux effets actuels du changement climatique;
- l'aléa de référence centennal 2100 intégrant 40 cm de surcote supplémentaires (soit 60 cm au total) liés aux effets du changement climatique à l'horizon 2100.

Lors de la réunion d'information et de concertation du 19 février 2018, en mairie du PRADET, sous l'égide du Syndicat des communes du littoral varois, les conclusions de cette étude BRGM ont été présentées. A cette occasion, des principes de prise en compte pour l'instruction des autorisations d'urbanisme en zones basses littorales vous ont été proposés pour observations.

Par courrier du 27 novembre 2018, le DDTM a mis à jour les principes de constructibilité en tenant compte de vos observations et remarques et vous a indiqué qu'un porter-à-connaissance complémentaire à celui d'avril 2017 vous serait communiqué rapidement.

Ainsi, la présente transmission vaut « porter-à-connaissance » complémentaire au titre de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme. Elle constitue, à la date du présent courrier, la connaissance actualisée de référence.

Ce document précise les conditions de prise en compte de cet aléa submersion marine pour la maîtrise de l'urbanisation, notamment à la faveur de l'évolution de vos documents d'urbanisme, ou dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme (pour l'application éventuelle de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme).

Par conséquent, je vous prie de trouver, ci-joint, les cartographies de définition de l'aléa submersion marine sur votre territoire communal.

Toutefois, dans le but d'affiner le niveau de connaissance, toute étude locale réalisée sur la base de la méthodologie globale conduite par le BRGM pourra être prise en compte pour une éventuelle modification des règles générales de constructibilité dans le secteur concerné.

Je vous adresse également, en complément de ce document technique, une « Annexe » récapitulant les principes réglementaires qui vous permettront, via ces préconisations, de prendre en compte cette nouvelle connaissance et d'assurer au mieux la sécurité des personnes et des biens.

Conformément à l'article L.132-3 du Code de l'Urbanisme, les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par la commune ou le groupement de communes.

Ce porter à connaissance sera aussi consultable sur le site du portail de l'État dans le Var, accessible à l'adresse <http://www.var.gouv.fr/>.

Pour ce qui le concerne, l'État prendra en compte ces éléments et appliquera toutes les dispositions réglementaires associées dans le cadre de ses missions, notamment dans les avis sur les projets et documents d'urbanisme et le contrôle de légalité des documents et actes d'urbanisme.

Les services de la DDTM se tiennent à votre disposition pour toute difficulté liée à l'application de ce « porter-à-connaissance ».

Le Préfet

JEAN-LUC VIDELAUNE

11.2 Porter à Connaissance



PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service Planifications et Prospective

Pôle risques

ANNEXE

au porter à connaissance du Préfet
en date du 13 DEC. 2019

☎☎☎☎

**Porter à Connaissance complémentaire
Aléa submersion marine**

☎☎☎☎

Préambule

Le département de Var compte 432 km de côtes pour 27 communes littorales qui sont exposées aux risques littoraux : érosion et submersion marine.

Arrêté le 7 décembre 2015, le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), contient des dispositions visant la non-aggravation de la vulnérabilité. Notamment la disposition D.1-6 oriente l'urbanisation en dehors des zones à risques.

S'agissant de la submersion marine, la disposition D.1-6 indique que « *les aléas à prendre en compte sont l'aléa de référence actuel et l'aléa de référence à échéance 2100 intégrant une élévation attendue du niveau marin de 60 cm* »

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

Extrait de la disposition D.1-6 du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)
Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

« La maîtrise de l'urbanisation en zone inondable est une priorité et nécessite une bonne prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire (art L.101-2 5° du Code de l'Urbanisme), au travers des documents d'urbanisme et de planification à une échelle compatible avec celles des bassins versants, notamment les schémas de cohérence territoriale (SCoT).

En l'absence de PPRi, les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, PLUi et cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les principes suivants, en ce qui concerne l'aménagement des zones à risques d'inondation :

- L'interdiction de construire en zone d'aléa fort avec une possibilité d'exception en centre urbain dense sous réserve de prescriptions adaptées ;
- L'interdiction de construire en zone inondable non urbanisée ;
- La préservation des champs d'expansion des crues tels que définis par la disposition D.2-1 du présent PGRI, des zones humides et des massifs dunaires sur le littoral ;
- La limitation des équipements et établissements sensibles dans les zones inondables afin de ne pas compliquer exagérément la gestion de crise, et la réduction de la vulnérabilité des équipements et établissements sensibles déjà implantés ;
- Lorsqu'elles sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions en zone inondable ;
- L'inconstructibilité derrière les digues dans les zones non urbanisées ;
- L'interdiction de l'installation de nouveaux campings en zone inondable.

L'aléa à prendre en compte pour l'application de ces principes est l'aléa de référence ou aléa moyen tel que défini par la directive inondation.

Dans le cas particulier de l'aléa submersion marine, les aléas à prendre en compte sont l'aléa de référence actuel et l'aléa de référence à échéance 2100 intégrant une élévation attendue du niveau marin de 60 cm.

La connaissance des phénomènes de submersion, nécessaire à la mise en œuvre des orientations du PGRI, a donné lieu à un premier porter à connaissance en date du 28 avril 2017.

Afin d'affiner la compréhension des dynamiques de submersion et d'intégrer les spécificités locales (zones portuaires notamment), tout en veillant à une cohérence de façade inter-départementale, la DREAL PACA a commandé une étude permettant d'intégrer les caractéristiques locales du rivage avec une méthode homogène sur le littoral s'étendant de Menton à la Camargue.

Cette étude, réalisée par le BRGM, a fourni dès la fin de l'année 2017 une cartographie sur l'ensemble du littoral, selon deux déclinaisons d'aléas :

- l'aléa de référence centennal (entrée de gamme de l'évènement moyen au sens de la directive inondation [100ans - 300ans]) intégrant déjà 20 cm de surcote marine dus aux effets actuels du changement climatique,
- l'aléa de référence centennal 2100 intégrant 40 cm de surcote supplémentaires (soit 60 cm au total) liés aux effets du changement climatique à l'horizon 2100.

Le présent porter à connaissance a pour objet de compléter celui d'avril 2017 en apportant des précisions cartographiques et en énonçant des principes de constructibilité. La cartographie des zones basses littorales est issue de l'étude BRGM/RP-66550-FR disponible sur le site de l'observatoire régional des risques majeurs en PACA, à l'adresse <http://observatoire-regional-risques-paca.fr/article/risque-submersion/Atlas>.

Il s'applique à l'ensemble des zones basses littorales sur le territoire des 27 communes du littoral varois.

Effets du porter à connaissance (PAC)

En application des articles L.132-1 à L.132-3 et R.132-1 du code de l'urbanisme, le préfet porte à la connaissance des collectivités ayant en charge d'élaborer ou réviser un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, les études techniques nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme dont il dispose. Les porters à connaissance sont tenus à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents.

Lorsque des éléments de connaissance sont disponibles, il est nécessaire de recourir à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme pour réglementer l'occupation des sols en fonction du niveau de risque auquel est ou serait exposée la population.

Cet article d'ordre public, est opposable dans toutes les situations. Il permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un projet soumis à permis de construire, à permis d'aménager ou à déclaration préalable qui comporterait un risque pour la sécurité publique. Il prévoit ainsi que « *Le projet (de construction ou d'aménagement) 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* ».

En matière d'inondation et de submersion marine, « *l'atteinte à la sécurité publique* » peut résulter, soit du danger auquel seraient exposés les futurs occupants d'une construction projetée, soit de l'aggravation des risques ou de la création de nouveaux risques que pourrait entraîner, eu égard à sa situation, la présence de la construction projetée sur les constructions existantes situées en amont ou en aval de la zone inondable. Les constructions, même temporaires, résidences démontables et certains aménagements de loisirs (terrains de campings ...) sont concernés.

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme peut être invoqué par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme ou par le préfet au titre du contrôle de légalité des actes des collectivités, si le projet porte atteinte à la sécurité publique.

Le présent PAC s'applique sans préjudice des dispositions des documents d'urbanisme, des servitudes d'utilité publique, des contraintes environnementales en vigueur ainsi que des contraintes liées au Domaine Public Maritime.

Il détermine pour les phénomènes naturels d'inondations par submersion marine les mesures de prévention à mettre en œuvre.

Il fixe les principes de constructibilité applicables à la réalisation de tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur (code de l'urbanisme, code forestier, code de l'environnement, etc.).

Il n'est pas applicable aux constructions existantes sauf en cas de changement de destination.

Ce PAC est d'application immédiate sans nécessiter de mise à jour instantanée du PLU. Lors d'une prochaine procédure d'élaboration ou de révision, le document d'urbanisme devra le prendre en compte.

Un lexique de certains termes employés est fourni en dernière page du présent porter à connaissance

sommaire

I – Méthodologie	6
I.1.- Le phénomène de submersion marine	6
I.2 - La détermination du niveau marin.....	6
I.3 - La sectorisation des calculs	7
II - Cartographie de l'aléa	8
II.1 - La période de retour de l'évènement	8
II.2 - La cartographie de l'aléa	8
III- Principes de constructibilité en ZBL	9
III.1 – Principes généraux	9
III.1.1 - Sur l'ensemble des zones basses littorales	9
III.2 - Sur les ZBL où la hauteur de submersion est supérieure ou égale à 1 m d'eau (H > 1 m)	
Aléa fort à très fort	10
III.2.1 - Cotes rocheuses	10
III.2.1.A - Construction neuve	10
III.2.1.B - Construction existante	10
III.2.2 - Zones portuaires	10
III.2.2.A - Construction neuve	10
III.2.2.B - Construction existante	10
III.2.3 - Cotes sableuses	11
III.2.3.A - Construction neuve	11
III.2.3.B - Construction existante	11
III.2.4 - Parkings	11
III.3 - Sur les ZBL où la hauteur de submersion est comprise entre 0,5 m et 1 m d'eau (0,5 m < H < 1 m) - Aléa moyen	11
III.3.1 - Cotes rocheuses	11
III.3.1.A - Construction neuve	11
III.3.1.B - Construction existante	11
III.3.2 - Zones portuaires	12
III.3.2.A - Construction neuve	12
III.3.2.B - Construction existante	12
III.3.3 - Cotes sableuses	12
III.3.3.A - Construction neuve	12
III.3.3.B - Construction existante	13
III.3.4 - Parkings	13
III.4 - Sur les ZBL où la hauteur de submersion est inférieure à 0,5 m d'eau (0 m < H < 0,5 m)	
Aléa faible	13
III.4.1 - Cotes rocheuses	13
III.4.1.A - Construction neuve	13
III.4.1.B - Construction existante	14
III.4.2 - Zones portuaires	14
III.4.2.A - Construction neuve	14
III.4.2.B - Construction existante	14
III.4.3 - Cotes sableuses	14
III.4.3.A - Construction neuve	14
III.4.3.B - Construction existante	14
III.4.4 - Parkings	15
Lexique	16
Annexe vigilance.....	19
Annexe : Localisation des zones de plages et des zones portuaires.....	20

I – Méthodologie

I.1 - Le phénomène de submersion marine

La submersion marine est « une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques et marégraphiques sévères » (MEEDAT 1997).

Les submersions envahissent généralement les terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers mais atteignent aussi parfois des altitudes supérieures si des projections d'eaux marines franchissent des ouvrages de protection ou la crête des cordons littoraux.

Les zones basses littorales (ZBL) délimitent ces zones topographiques du littoral vulnérables à la submersion des eaux de mer.

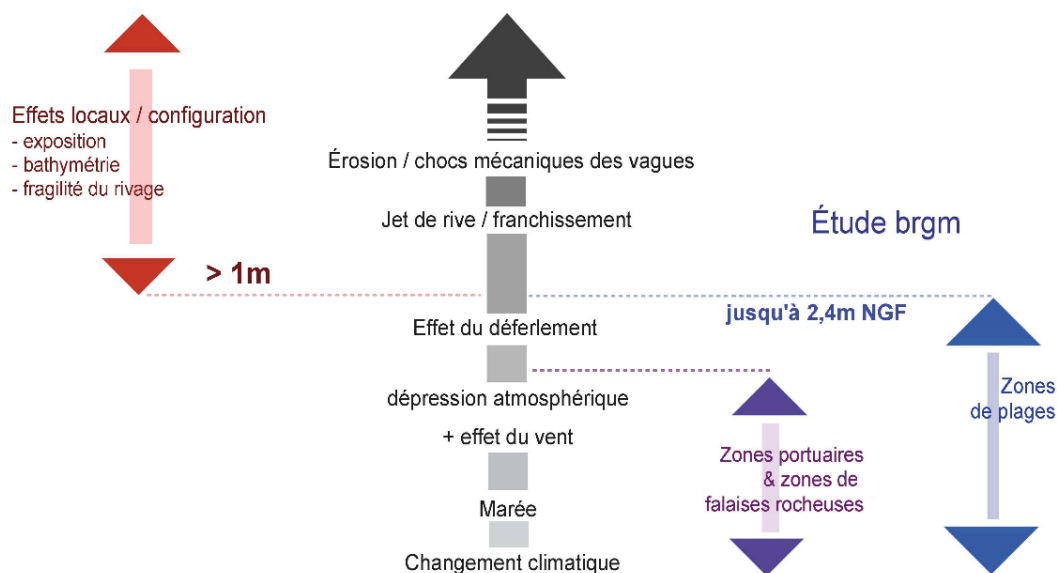
I.2 - La détermination du niveau marin

Le niveau d'eau à la côte retenu pour le présent PAC est déterminé par sa composante statique qui intègre :

- le niveau de la marée ;
- la « surcote atmosphérique » ou « surcote de tempête », due à la dépression atmosphérique, y compris l'effet du vent ;
- le niveau de surcote lié au déferlement des vagues ;
- la prise en compte du changement climatique ;

La composante dynamique, qui intègre le niveau maximal atteint par la mer (défini comme la limite du jet de rive¹ ou du franchissement) n'a pas été calculée.

Les composantes possibles des surcotes marines



¹ voir lexique

I.3 - La sectorisation des calculs

L'étude BRGM/RP-66550-FR indique que le littoral est découpé en secteurs selon la nature des environnements littoraux. Ces secteurs sont constitués :

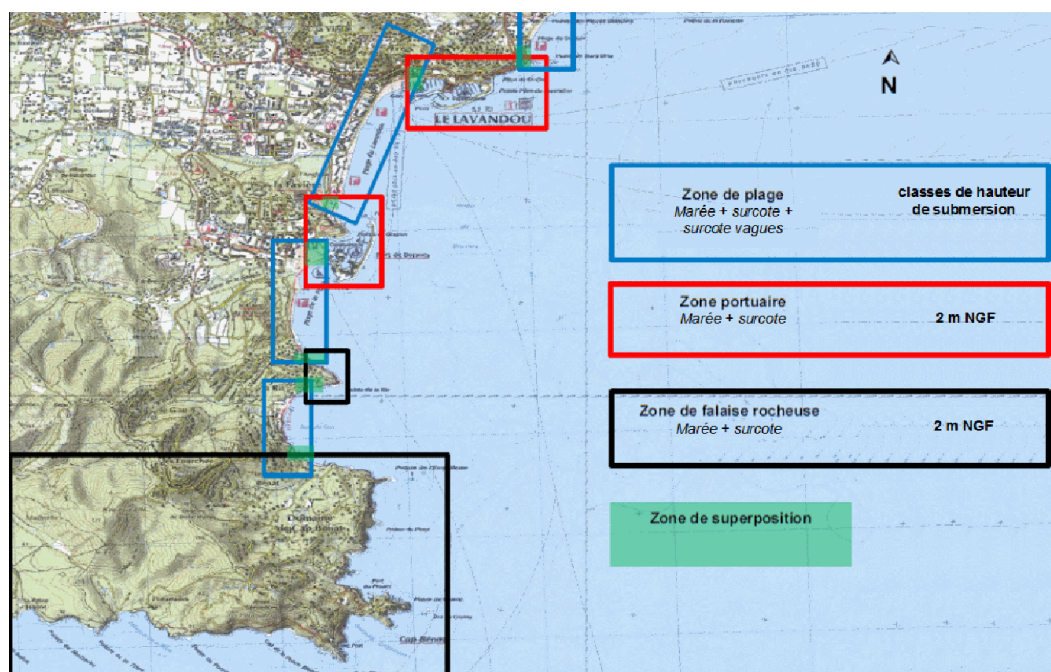
- des zones de falaises rocheuses ;
- des zones portuaires ;
- des zones de plages.

Par convention de lecture, les principes de constructibilité en ZBL sont déclinés ci-après en côtes rocheuses, zones portuaires et côtes sableuses.:

Les effets des vagues (niveau de surcote lié au déferlement des vagues) ne sont calculés que pour les zones de plages.

Une cartographie fournit en annexe la localisation des zones de plages et des zones portuaires. Les zones de falaises rocheuses correspondent alors, par différence, aux autres secteurs du littoral.

N.B. : Les données altimétriques et bathymétriques de la zone de l'arsenal de Toulon, de secteurs militaires sur la presqu'île de Saint-Mandrier et de la zone de l'aéroport de la base aéronavale d'Hyères n'étant pas accessibles, ces secteurs ne sont pas traités.



II – Cartographie de l'aléa.

II.1 - La période de retour de l'évènement

En application de la disposition D.1.6 du PGRI, l'aléa de référence retenu dans le présent PAC est l'aléa de référence centennal 2100 intégrant 60 cm de surcote liés aux effets du changement climatique à l'horizon 2100.

Ainsi, la cote du niveau d'eau a été obtenue par addition :

- d'une composante de marée, correspondant à une cote de pleine mer pour une marée moyenne de vives eaux (PMVE) ;
- d'une composante liée à la surcote centennale (surcote atmosphérique ou surcote de tempête) ;
- d'une composante liée à la surcote liée aux vagues ;
- d'une composante liée à la prise en compte du changement climatique à l'horizon 2100, estimée à 0,60 m.

II.2 - La cartographie de l'aléa

La cartographie du présent PAC de l'aléa submersion marine en ZBL est présentée sous forme d'atlas, à l'échelle du 1/25 000, permettant de disposer des hauteurs de submersions par classes d'aléa.

Les données sont des données de type « raster » de 5 m de maille (5 m X 5 m).

Les hauteurs d'eau (H) de submersion sont ordonnées en 3 classes :

Hauteur de submersion (H)	classe d'aléa
$H < 0,5 \text{ m}$	faible
$0,5 \text{ m} \leq H < 1 \text{ m}$	moyen
$1 \text{ m} \leq H$	fort à très fort

Hauteur de submersion marine

Classes d'aléa

-  Aléa faible : $H < 0,5\text{m}$
-  Aléa moyen : $0,5\text{m} \leq H < 1\text{m}$
-  Aléa fort à très fort : $H \geq 1\text{m}$
-  Zones portuaires
-  Données topographiques classifiées (zone militaire)

III – Principes de constructibilité en zones basses littorales (ZBL)

III.1 – Principes généraux

III.1.1 - Sur l'ensemble des ZBL :

Le principe fondamental de prévention visé au travers du présent document répond à l'objectif suivant :

« À minima, la non-aggravation ou la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens face à la survenue d'une submersion marine. »

Par dérogation à l'ensemble des règles ci-après, 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 de création et de mise en place d'infrastructures publiques (routes, ouvrages hydrauliques...) et réseaux (eau, énergie, télécommunication) 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 submersion marine ;
 - de ne pas aggraver l'impact des submersions marines, de ne pas augmenter le risque (justifier d'une neutralité et transparence hydraulique²).
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque de submersion 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 travaux d'aménagement des locaux existants identifiés et localisés au titre du patrimoine bâti en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, ou au titre de la protection des monuments historiques et des sites patrimoniaux remarquables en application du livre VI titre II et titre III du code du patrimoine . Dans ce cas, des dispositions tenant compte des contraintes patrimoniales peuvent être autorisées, sous réserve d'être accompagnées de mesures assurant la sécurité des personnes et des biens.
- Les opérations d'ensemble de renouvellement urbain sous réserve de la réalisation d'une étude avec pour objectif de diminuer la vulnérabilité des biens et des personnes.

Les principes de constructibilité ne sont pas applicables aux parcelles ou parties de parcelles non affectées par un aléa. Toute partie d'un projet doit respecter les principes de constructibilité relatifs au niveau d'aléa intercepté par cette partie de projet.

Les parcelles ou parties de parcelles comportant un aléa sans lien hydraulique direct démontré avec une zone en contact avec le littoral, mais résultant d'une prise en compte d'une faible altimétrie ponctuelle en partie terrestre, sont considérées comme non soumises à l'aléa. Cette démonstration sera à fournir dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.

² voir lexique

III.2 - Sur les ZBL où la hauteur de submersion est supérieure ou égale à 1 m d'eau ($H \geq 1$ m) Aléa FORT à TRÈS FORT :

III.2.1 - Côtes rocheuses

III.2.1.A - Construction neuve

Sont interdites les constructions nouvelles.

III.2.1.B - Construction existante³

Sont admis, uniquement les travaux d'aménagement, sans changement de destination.

Par dérogation, sont admises en vue de la création d'un espace refuge⁴, les extensions par surélévation, sous réserve des conditions suivantes :

- Cette extension ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- La cote de plancher⁵ habitable ou aménageable créée doit être située à un niveau au moins égal ou supérieur à 2,40 m NGF⁶.

III.2.2 - Zones portuaires

III.2.2.A - Construction neuve

Sont interdites les constructions nouvelles.

Par dérogation, sont admises, uniquement les constructions neuves liées et nécessaires aux infrastructures portuaires. La cote de plancher habitable ou aménageable créée doit être située à un niveau au moins égal ou supérieur à 2,40 m NGF. Pour les nouveaux quais, appontements, et pontons fixes, la cote d'arase se situera à une cote de 1,50 m NGF minimum. Dès leur conception, ces nouveaux ouvrages devront permettre un rehaussement pour adaptation ultérieure au changement climatique sans remise en cause de leur structure.

III.2.2.B - Construction existante

Sont admis, uniquement les travaux d'aménagement, sans changement de destination.

Par dérogation, sont admises en vue de la création d'un espace refuge, les extensions par surélévation, sous réserve des conditions suivantes :

- Cette extension ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- La cote de plancher habitable ou aménageable créée doit être située à un niveau au moins égal ou supérieur à 2,40 m NGF.

³ voir lexique

⁴ voir lexique

⁵ voir lexique

⁶ voir lexique

III.2.3 - Côtes sableuses

III.2.3.A - Construction neuve

Sont interdites les constructions nouvelles.

Par dérogation, sont admises :

- sous réserve d'être démontables et non ouvertes toute l'année et démontées en période de non exploitation, les constructions nécessaires aux établissements des concessions de plage (conformément au Décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage) sans création de logements.

III.2.3.B - Construction existante

Sont admis, uniquement les travaux d'aménagement, sans changement de destination.

Par dérogation, sont admises en vue de la création d'un espace refuge, les extensions par surélévation, sous réserve des conditions suivantes :

- Cette extension ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- La cote de plancher habitable ou aménageable créée doit être située à un niveau au moins égal ou supérieur à 2,40 m NGF.

III.2.4 – Parkings

La création de parkings est interdite.

III.3 - Sur les ZBL où la hauteur de submersion est comprise entre 0.5 m et 1 m d'eau ($0,5 \text{ m} \leq H < 1 \text{ m}$) Aléa MOYEN :

III.3.1 - Côtes rocheuses

III.3.1.A - Construction neuve

Sont admis, tous types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, à l'exception des établissements recevant du public de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, ainsi que des établissements recevant du public de type J, R et U de toutes catégories, sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

III.3.1.B - Construction existante

Sont admis, les travaux d'aménagement, sans changement de destination.

Par dérogation, sont admis les travaux d'aménagement avec changement de destination pour création d'établissements recevant du public hors établissements de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, et établissements recevant du public de type J, R et U de toutes catégories, **uniquement s'ils respectent les principes d'augmentation de la sécurité et de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens** et sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

Par dérogation, sont admises en vue de la création d'un espace refuge, les extensions par surélévation, sous réserve des conditions suivantes :

- Cette extension ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- La cote de plancher habitable ou aménageable créée doit être située à un niveau au moins égal ou supérieur à 2 m NGF.

III.3.2 - Zones portuaires

III.3.2.A - Construction neuve

Sont admis, tous types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, à l'exception des établissements recevant du public de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, ainsi que des établissements recevant du public de type J, R et U de toutes catégories, sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

Pour les nouveaux quais, appontements, et pontons fixes, la cote d'arase se situera à une cote de 1,50 m NGF minimum. Dès leur conception, ces nouveaux ouvrages devront permettre un rehaussement pour adaptation ultérieure au changement climatique sans remise en cause de leur structure.

III.3.2.B - Construction existante

Sont admis, les travaux d'aménagement, sans changement de destination.

Par dérogation, sont admis les travaux d'aménagement avec changement de destination pour création d'établissements recevant du public hors établissements de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, et établissements recevant du public de type J, R et U de toutes catégories, uniquement s'ils respectent les principes d'augmentation de la sécurité et de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens et sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF

Par dérogation, sont admises les extensions sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable créée soit située à un niveau au moins égal ou supérieur à 2 m NGF.

III.3.3 - Côtes sableuses

III.3.3.A - Construction neuve

Sont admis, tous types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, à l'exception des établissements recevant du public de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, ainsi que des établissements recevant du public de type J, R et U de toutes catégories, sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 1,20 m au-dessus du terrain naturel.

Par dérogation, sont admises sans prescription de cote de plancher :

- sous réserve d'être démontables et non ouvertes toute l'année et démontées en période de non exploitation, les constructions nécessaires aux établissements des concessions de plage (conformément au Décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage), sans création de logements.

III.3.3.B - Construction existante

Sont admis, les travaux d'aménagement sans changement de destination.

Par dérogation, sont admis, les travaux d'aménagement avec changement de destination pour création d'établissements recevant du public hors établissements de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, et établissements recevant du public de type J, R et U de toutes catégories, **uniquement s'ils respectent les principes d'augmentation de la sécurité et de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens** et sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 1,20 m au-dessus du terrain naturel.

III.3.4 – Parkings

Sont admis :

- Les parkings, sous réserve que la plateforme soit située à un niveau au moins égal à 1,20 m au-dessus du terrain naturel, et de ménager une transparence hydraulique jusqu'à ce niveau.
- la création ou l'aménagement de parking souterrain ou semi-enterré, **uniquement lorsque toutes les conditions suivantes sont réunies** :
 - projet situé en centre urbain dense⁷ ;
 - projet situé au sein de « dents creuses » ;
 - projet lié au besoin d'une opération de construction.

Ces parkings doivent présenter toutes les garanties pour l'évacuation des personnes, permettre de prévenir une hauteur minimale de submersion supérieure de 1,50 m par rapport au terrain naturel et être équipés de dispositifs de pompage.

Par dérogation, sont admis la création ou l'aménagement de stationnements publics⁸ en surface, sous réserve qu'ils soient fermés par tout dispositif en empêchant l'accès et évacués en période de vigilance vagues-submersion (VVS) orange, et qu'ils soient identifiés au volet submersion du PCS de la commune.

III.4 - Sur les ZBL où la hauteur de submersion est inférieure à 0,5 m d'eau (0 m < H < 0,5 m) Aléa FAIBLE

III.4.1 - Côtes rocheuses

III.4.1.A - Construction neuve

Sont admis :

- tous types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

⁷ voir lexique

⁸ voir lexique

III.4.1.B - Construction existante

Sont admis, sans prescription de cote de plancher minimale, les travaux d'aménagement sans changement de destination.

Lorsqu'il y a changement de destination, la cote de plancher habitable ou aménageable doit être située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

III.4.2 - Zones portuaires

III.4.2.A - Construction neuve

Sont admis :

- tous types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

Pour les nouveaux quais, appontements, et pontons fixes, la cote d'arase se situera à une cote de 1,50 m NGF minimum. Dès leur conception, ces nouveaux ouvrages devront permettre un rehaussement pour adaptation ultérieure au changement climatique sans remise en cause de leur structure.

III.4.2.B - Construction existante

Sont admis, sans prescription de cote de plancher minimale, les travaux d'aménagement sans changement de destination.

Lorsqu'il y a changement de destination, la cote de plancher habitable ou aménageable doit être située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

III.4.3 - Côtes sableuses

III.4.3.A - Construction neuve

Sont admis :

- tous types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau au moins égal à 0,70 m au-dessus du terrain naturel.

Par dérogation, sont admises sans prescription de cote de plancher :

- sous réserve d'être démontables et non ouvertes toute l'année et démontées en période de non exploitation, les constructions neuves nécessaires aux établissements des concessions de plage (conformément au Décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage), sans création de logements.

III.4.3.B - Construction existante

Sont admis, sans prescription de cote de plancher minimale, les travaux d'aménagement sans changement de destination.

Lorsqu'il y a changement de destination, la cote de plancher habitable ou aménageable doit être

située à un niveau supérieur ou égal à 0,70 m au-dessus du terrain naturel.

III-4.4 – Parkings

Sont admis :

Les parkings, sous réserve que la plateforme soit située à un niveau au moins égal à 0,70 m au-dessus du terrain naturel, et de ménager une transparence hydraulique jusqu'à ce niveau.

- la création ou l'aménagement de parking souterrain ou semi-enterré, uniquement lorsque toutes les conditions suivantes sont réunies :
 - projet situé en centre urbain dense;
 - projet situé au sein de « dents creuses » ;
 - projet lié au besoin d'une opération de construction.

Ces parkings doivent présenter toutes les garanties pour l'évacuation des personnes, permettre de prévenir une hauteur minimale de submersion supérieure de 1,00 m par rapport au terrain naturel et être équipés de dispositifs de pompage.

Par dérogation, sont admis la création ou l'aménagement de stationnements publics en surface, sous réserve qu'ils soient fermés par tout dispositif en empêchant l'accès et évacués en période de vigilance vagues-submersion (VVS) orange, et qu'ils soient identifiés au volet submersion du PCS de la commune.

LEXIQUE

construction existante : s'entend comme projet de reconstruction, réhabilitation, renouvellement urbain, changement de destination.

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. (...)

Centre urbain dense : mode d'occupation du sol qui se caractérise par son histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti, une mixité des usages entre logements, commerces et services.

Cote de plancher : généralement prise au point le plus haut au droit de la construction, de l'ouvrage ou du matériel considérés.

Espace refuge : l'objectif de l'espace refuge est de permettre aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri en attendant l'évacuation ou le retrait des eaux. Cela se traduit par l'aménagement ou la création d'un espace situé au-dessus de la cote de référence ou à minima d'un accès direct vers un niveau hors d'eau (comble, pièce à l'étage, terrasse, etc. ...). Tout espace refuge doit disposer d'une trappe d'accès en toiture, balcon ou terrasse permettant ainsi l'évacuation des personnes résidentes.
L'espace de refuge sera dimensionné pour accueillir la population ou son occupation potentielle.

- pour les Établissements Recevant du Public (ERP), l'effectif autorisé constitue le nombre d'occupants potentiels.

- pour les espaces d'activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupants maximal de son établissement »

Établissement Recevant du Public (ERP) : lieux publics ou privés accueillant des clients ou des utilisateurs autres que les employés (article R123-2 du code de la construction et de l'habitation).

En application de l'article R.123-19 du code de la construction et de l'habitation, les établissements recevant du public sont classés en catégories déterminées en fonction de la capacité d'accueil du bâtiment, y compris les salariés (sauf pour la 5^e catégorie).

Catégorie d'établissement	Effectif admissible
1ère catégorie	Au-dessus de 1500 personnes
2ème catégorie	De 701 à 1500 personnes
3ème catégorie	De 301 à 700 personnes
4ème catégorie	300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5ème catégorie
5ème catégorie	Établissements faisant l'objet de l'article R.123-14 du code de la construction et de l'habitation dans lesquels l'effectif du public n'atteint pas le chiffre minimum fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

Les établissements recevant du public sont classés en types, selon la nature de leur exploitation (Règlement de Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, Livre 1^{er}, chapitre unique, section I, article GN1) :

- a) Établissements installés dans un bâtiment :
- J Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;**
 - L Salles d'auditions, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usage multiple ;
 - M Magasins de vente, centres commerciaux ;
 - N Restaurants et débits de boissons ;
 - O Hôtels et pensions de famille ;
 - P Salles de danse et salles de jeux ;
 - R Établissements d'éveil, d'enseignement, de formation, centres de vacances, centres de loisirs sans hébergement ;**
 - S Bibliothèques, centres de documentation ;
 - T Salles d'expositions ;
 - U Établissements sanitaires ;**
 - V Établissements de culte ;
 - W Administrations, banques, bureaux ;
 - X Établissements sportifs couverts ;
 - Y Musées ;
 - b) Établissements spéciaux :
 - PA Établissements de plein air ;
 - CTS Chapiteaux, tentes et structures ;
 - SG Structures gonflables ;
 - PS Parcs de stationnement couverts ;
 - GA Gares ;
 - OA Hôtels-restaurants d'altitude ;
 - EF Établissements flottants ;
 - REF Refuges de montagne .

Jet de rive : eaux turbulentes qui montent sur la plage ou une portion de littoral après le déferlement d'une vague.

NGF : nivellement général de la France.

Plancher habitable : s'entend pour les surfaces de plancher closes et couvertes affectées à l'habitation ou à l'activité économique (à caractère professionnel, artisanal, industriel, commercial ou touristique).

Plancher aménageable : s'entend pour les surfaces de plancher closes ou non, couvertes ou non, affectées aux annexes, garages, locaux techniques ou de stockage.

Stationnement public : Espace de stationnement accessible au public, sans que cet accès soit conditionné par l'activité à laquelle il est lié. Le stationnement doit rester accessible au public, même si le public en question n'utilise pas les services de l'activité à laquelle le stationnement est lié.

exemples:

- *parc de stationnement clos à gestion privée ou non, sans lien direct avec une activité : stationnement public*
- *stationnement d'une grande surface : stationnement public, en général :*
- *stationnement d'une enseigne commerciale, avec panneau "réservé à la clientèle" : stationnement*

non public ;

- stationnement clos ou non, accessible uniquement par les employés ou les usagers d'une activité : stationnement non public.

Transparence hydraulique : dispositif permettant la libre circulation des eaux.

ANNEXE

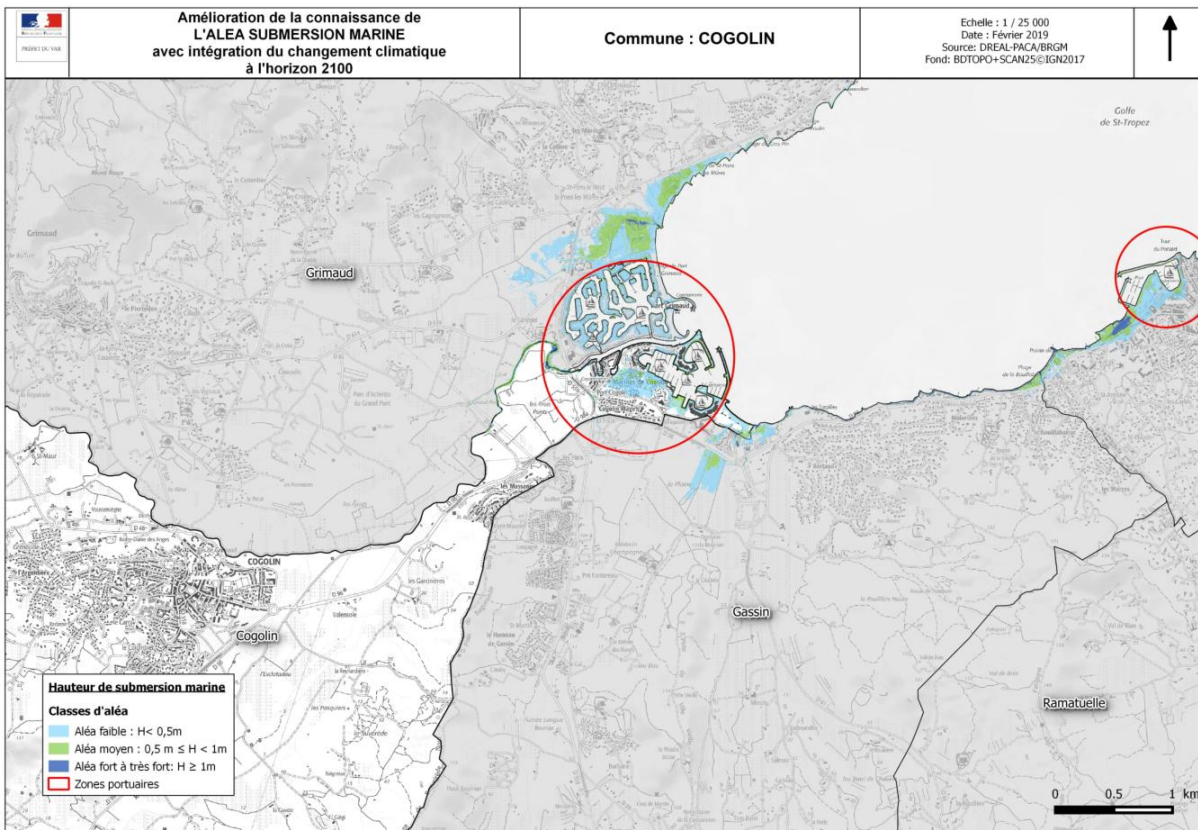
relative à la vigilance vagues-submersion (VVS)

En cas de vigilance Météo-France Vagues-Submersion (VVS), notamment de niveau ORANGE, il est recommandé de restreindre l'accès le long du rivage.

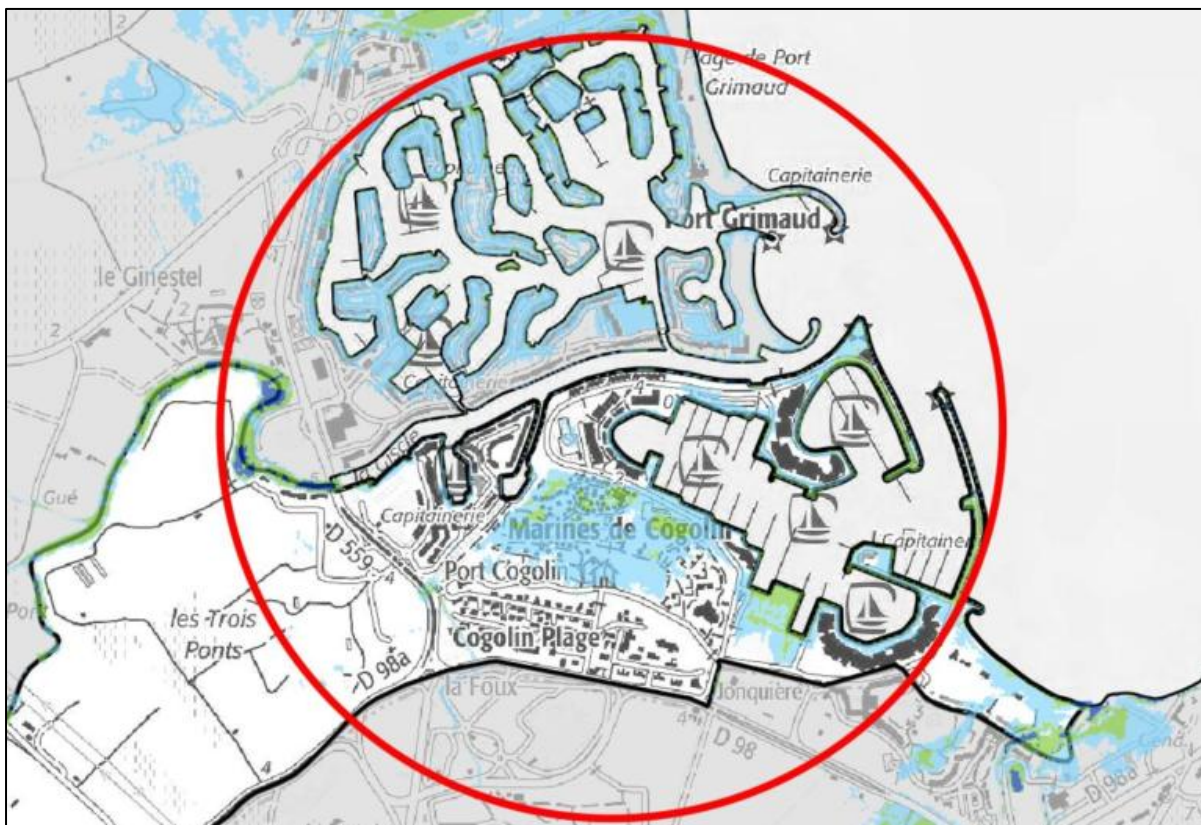
Une gestion sécuritaire du rivage pour tenir compte du jet de rive, des franchissements et des chocs mécaniques liés aux vagues implique :

- l'interdiction d'accès aux voiries et chemins le long du rivage, dans une bande minimale de 20 m qui pourra être étendue plus profondément selon les points sensibles à identifier localement ;
- l'interdiction d'accès aux espaces identifiés susceptibles d'accueillir du public ;
- l'interdiction d'accès aux parkings en surface admis à titre dérogatoire au III.3.4 et III.4.4 ;
- l'activation du volet submersion du plan communal de sauvegarde (PCS), à élaborer.
- l'examen de la configuration des parkings à l'arrière des ouvrages de protection afin d'éviter un remplissage par effet « cuvette » (franchissements, prise en compte des effets locaux, ...).

11.3 Carte de l'Aléa Submersion



▣ Loupe



12 PAC- Retrait-gonflement des sols argileux



PORTER A CONNAISSANCE COMMUNAL

Retrait-gonflement des sols argileux



COMMUNE DE COGOLIN

EDITION 2011

1

Sommaire

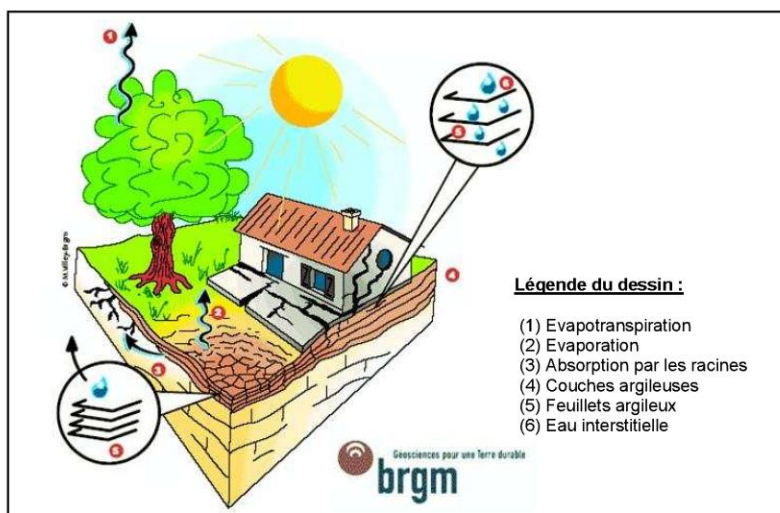
LE PHÉNOMÈNE.....	5
L'IMPACT SUR LES CONSTRUCTIONS.....	7
LA CARTOGRAPHIE DE L'ALEA.....	9
LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX DANS LA COMMUNE.....	11
LES MESURES DE PREVENTION POUR CONSTRUIRE.....	13
POUR EN SAVOIR PLUS	15

LE PHÉNOMÈNE

Chacun sait qu'un **matériau argileux** voit sa consistance se modifier en fonction de sa **teneur en eau** : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de **variations de volume**, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que **les mouvements les plus importants sont observés en période sèche**. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à **l'évaporation**. Il en résulte un **retrait des argiles**, qui se manifeste verticalement par un **tassement** et horizontalement par l'ouverture de fentes de retrait, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. **L'amplitude de ce tassement** est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est **épaisse** et qu'elle est riche en **minéraux gonflants**. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'**arbres** (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ces mouvements sont liés à la **structure interne** des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 μm). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en **feuillet**, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un **gonflement**, plus ou moins réversible, du matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les **smectites** et quelques **interstratifiés**, possèdent de surcroît des **liaisons particulièrement lâches entre feuillets** constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être adsorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des **variations importantes de volume** du matériau.



L'IMPACT SUR LES CONSTRUCTIONS

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un **équilibre hydrique** qui varie peu au cours de l'année. De fortes **différences de teneur en eau** vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des **mouvements différentiels**, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'**hétérogénéité du sol** ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des **sous-sols partiels** notamment, ou des pavillons construits sur **terrain en pente**).

Ceci se traduit par des **fissurations en façade**, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des **décollements** entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une **distorsion des portes et fenêtres**, une **dislocation des dallages** et des **cloisons** et, parfois, la rupture de **canalisations enterrées** (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Les **maisons individuelles** sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons : la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout **fondés** de manière relativement **superficielle** par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ; par ailleurs, la plupart de ces constructions sont réalisées sans **études géotechniques préalables** qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Depuis la vague de sécheresse des années **1989-91**, le phénomène de retrait-gonflement est intégré au régime des **catastrophes naturelles** instauré par la loi du 13 juillet 1982. Depuis, ce risque naturel est devenu en France la **deuxième cause d'indemnisation**, juste derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre a été évalué en septembre 2008 par la Caisse Centrale de Réassurance (CCR) à environ **3,9 milliard d'euros dont 1 milliard pour la seule année 2003**, ce qui correspond à plusieurs **centaines de milliers de maisons** sinistrées sur l'ensemble de la France entre 1989 et 2003. Par ailleurs, un montant supplémentaire de **218,5 millions d'euros** a été accordé dans le cadre d'une **procédure exceptionnelle** pour indemniser les sinistres les plus graves survenus en 2003 dans des communes non reconnues en état de catastrophe naturelle.

Dans le Var, **45 communes** sur les 153 que compte le département ont été reconnues au moins une fois en **état de catastrophe naturelle** entre 1989 et 2007. D'après la CCR, le département est situé en 22^{ème} position en termes de coût total d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles sécheresse, avec un montant de 53,2 millions d'euros pour la période 1989-2003. D'autre part, **82 communes** n'ayant pu être reconnues en état de catastrophe naturelle sécheresse pour l'été 2003 ont été concernées par la **procédure exceptionnelle** mise en place par la loi de finances 2006. Sur les 1 171 dossiers de sinistres introduits dans ce cadre, 532 ont bénéficié d'une indemnisation, pour un montant total hors franchise de 11,8 millions d'euros. Il est à noter enfin que **2 882 sinistres** attribués au retrait-gonflement ont été recensés dans le Var, à l'occasion de la cartographie d'aléa réalisée par le BRGM en 2005-2007.

En ce qui concerne la commune de Cogolin, la commune n'a fait l'objet d'aucun arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle relatif aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

D'autre part, aucun sinistre lié au phénomène n'a été recensé dans le cadre de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux, réalisée en 2007.

LA CARTOGRAPHIE DE L'ALEA

Afin de tenter de diminuer à l'avenir le nombre de sinistres causés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, il importe de cartographier l'aléa associé, ce qui revient à délimiter les secteurs potentiellement exposés au phénomène, pour y diffuser les règles de prévention à respecter.

L'aléa désigne théoriquement la probabilité qu'un phénomène naturel d'intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné et dans un laps de temps donné. Ici, l'aléa est évalué de manière qualitative et la carte produite permet seulement de délimiter les zones exposées *a priori* à un même niveau vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, sans pouvoir réellement quantifier la probabilité d'occurrence.

La carte d'aléa du Var, publiée en avril 2007, a été réalisée par le BRGM à la demande du ministère en charge de l'environnement, dans le cadre d'un programme national de cartographie qui couvrira à terme l'ensemble du territoire métropolitain. La donnée de départ utilisée est celle des cartes géologiques publiées par le BRGM à l'échelle 1/50 000. Leur analyse permet d'identifier les formations à composante argileuse, affleurantes ou sub-affleurantes, et d'en établir une cartographie numérique, homogène à l'échelle départementale. Des regroupements de formations sont opérés et des précisions sont apportées localement pour intégrer des données ponctuelles issues de forages récents ou communiqués par des organismes tiers : bureaux d'études géotechniques, maîtres d'ouvrages publics ou privés, experts d'assurance, etc.

Les formations argileuses ainsi identifiées font ensuite l'objet d'une hiérarchisation en fonction de leur susceptibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement. Celle-ci est évaluée sur la base de trois critères qui se recoupent plus ou moins :

- leur nature lithologique,
- la composition minéralogique de leur phase argileuse,
- leur comportement géotechnique.

La combinaison de ces différentes observations permet d'établir une carte de susceptibilité au retrait-gonflement. La carte d'aléa est ensuite issue de cette carte de susceptibilité en intégrant de surcroît la sinistralité enregistrée depuis 1989. Ceci nécessite de recenser et localiser avec précision les sinistres survenus dans le département, afin d'obtenir une représentation statistique réaliste des probabilités d'occurrence du phénomène. Le nombre de sinistres ainsi pris en compte dans le Var est de 2 882. Ces données permettent de calculer, pour chacune des formations argileuses identifiées, une densité de sinistres qui est rapportée, pour permettre les comparaisons, à 100 km² de surface d'affleurement réellement urbanisée (il est en effet nécessaire pour cela de tenir compte du taux d'urbanisation qui peut présenter des disparités importantes d'un point à l'autre du département).

L'échelle de validité de la carte départementale d'aléa ainsi établie est celle de la donnée de base utilisée pour leur réalisation, à savoir les cartes géologiques (levées à l'échelle 1/25 000 mais éditées au 1/50 000). Le degré de précision et de fiabilité des cartes d'aléa est nécessairement limité par la qualité et la densité des données accessibles, notamment via les cartes géologiques. En particulier, les hétérogénéités lithologiques, qui caractérisent de nombreuses formations géologiques, ne sont pas toujours bien identifiées sur les cartes actuellement disponibles.

Il n'est donc pas exclu que, sur les secteurs considérés d'aléa *a priori* nul, se trouvent localement des zones argileuses d'extension limitée, liées à l'altération localisée des calcaires, à des lentilles argileuses intercalées ou à des placages argileux non

cartographiés, correspondant notamment à des amas glissés en pied de pente. Non significatives à l'échelle départementale, ces poches argileuses localisées peuvent être de nature à provoquer des sinistres isolés à l'échelle de la parcelle constructible.

Inversement, il est possible que, localement, certaines parcelles situées pourtant dans un secteur jugé potentiellement exposé à l'aléa retrait-gonflement des argiles soient en réalité constituées de terrains non sujets au phénomène. Ceci ne peut cependant être mis en évidence qu'à l'occasion d'investigations géotechniques spécifiques, car les données géologiques accessibles au moment de l'étude ne l'indiquent pas.

La carte d'aléa retrait-gonflement des sols argileux du Var, réalisée par le BRGM (rapport BRGM/RP-55471-FR, avril 2007) est disponible en ligne depuis novembre 2008 sur le site internet www.argiles.fr. Un extrait de la carte sur la commune de Cogolin est présenté à l'échelle 1/25 000 en annexe.

LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX DANS LA COMMUNE

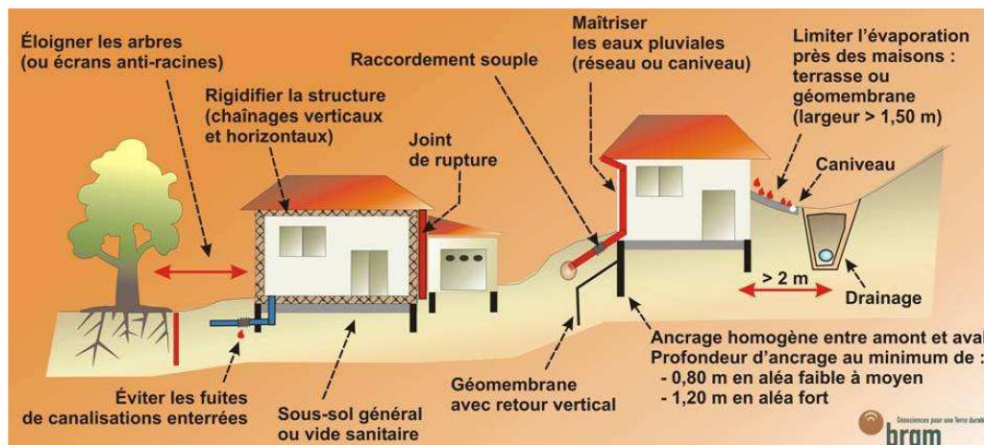
Les formations argileuses affleurent sur près de 39% de la surface communale totale. Dans le cadre de l'établissement, en 2007, de la carte départementale d'aléa retrait-gonflement des sols argileux, les formations argileuses affleurantes ont fait l'objet d'un regroupement à l'échelle départementale.

Il s'agit principalement de la formation des Formations du socle cristallin. Les schistes contenus dans cette formation argileuse, peuvent affleurer sous forme d'argile schisteuse par suite de l'altération. Cette formation est faiblement sensible au phénomène de retrait-gonflement.

La formation argileuse des Alluvions sur socle cristallin affleure également sur la commune. Ces alluvions ont été distinguées par rapport aux autres alluvions, car issues de formations métamorphiques et volcaniques et transportées sur ces dernières, leur proportion d'argile peut être supposée moins importante. Leur sensibilité vis-à-vis du retrait-gonflement est faible.

LES MESURES DE PREVENTION POUR CONSTRUIRE

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**.

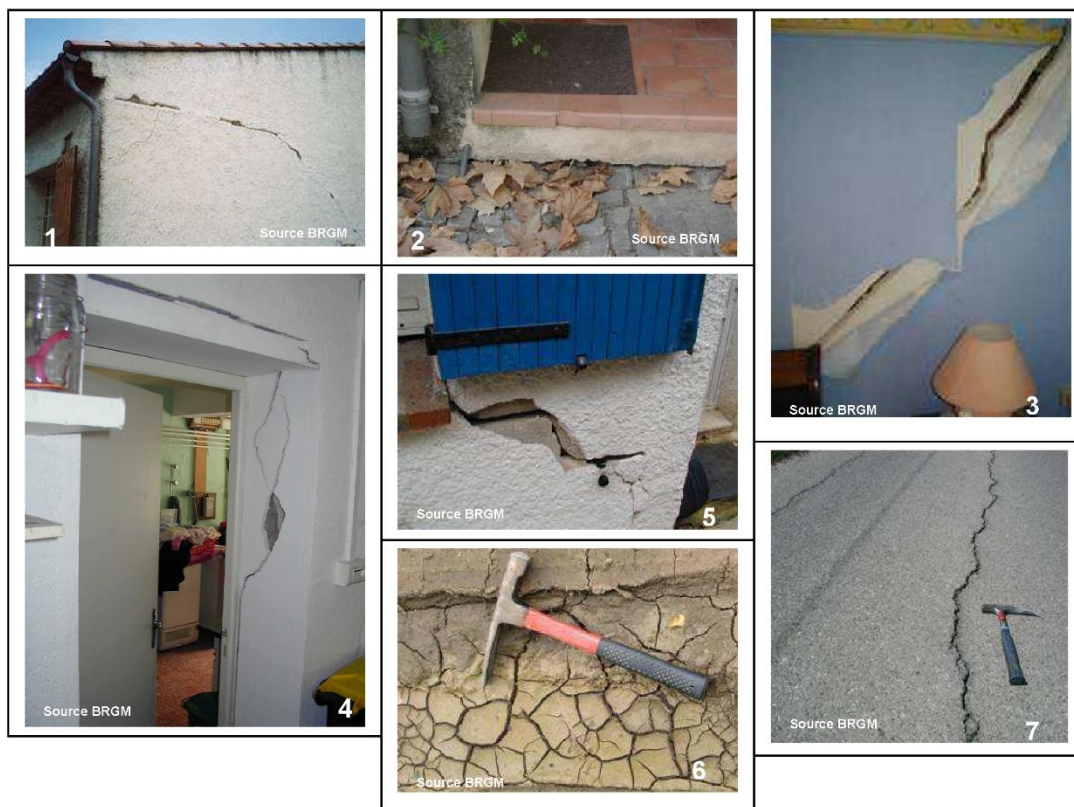


Les **fondations** sur semelle filante doivent être **armées** et **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un **radier généralisé**, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations. Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chainages horizontaux et verticaux convenablement armés**. Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que **l'influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur** à maturité. Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation. En cas de **source de chaleur** en sous-

sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



Illustrations : 1 – Angle de maison fissuré ; 2 – Décollement du seuil de la maison ; 3 – Fissuration d'une cloison intérieure ; 4 – Fissuration d'un linteau à l'intérieur ; 5 – Fissuration du soubassement extérieur ; 6 – Forme de dessiccation d'un sol argileux ; 7 – Fissuration de la chaussée.

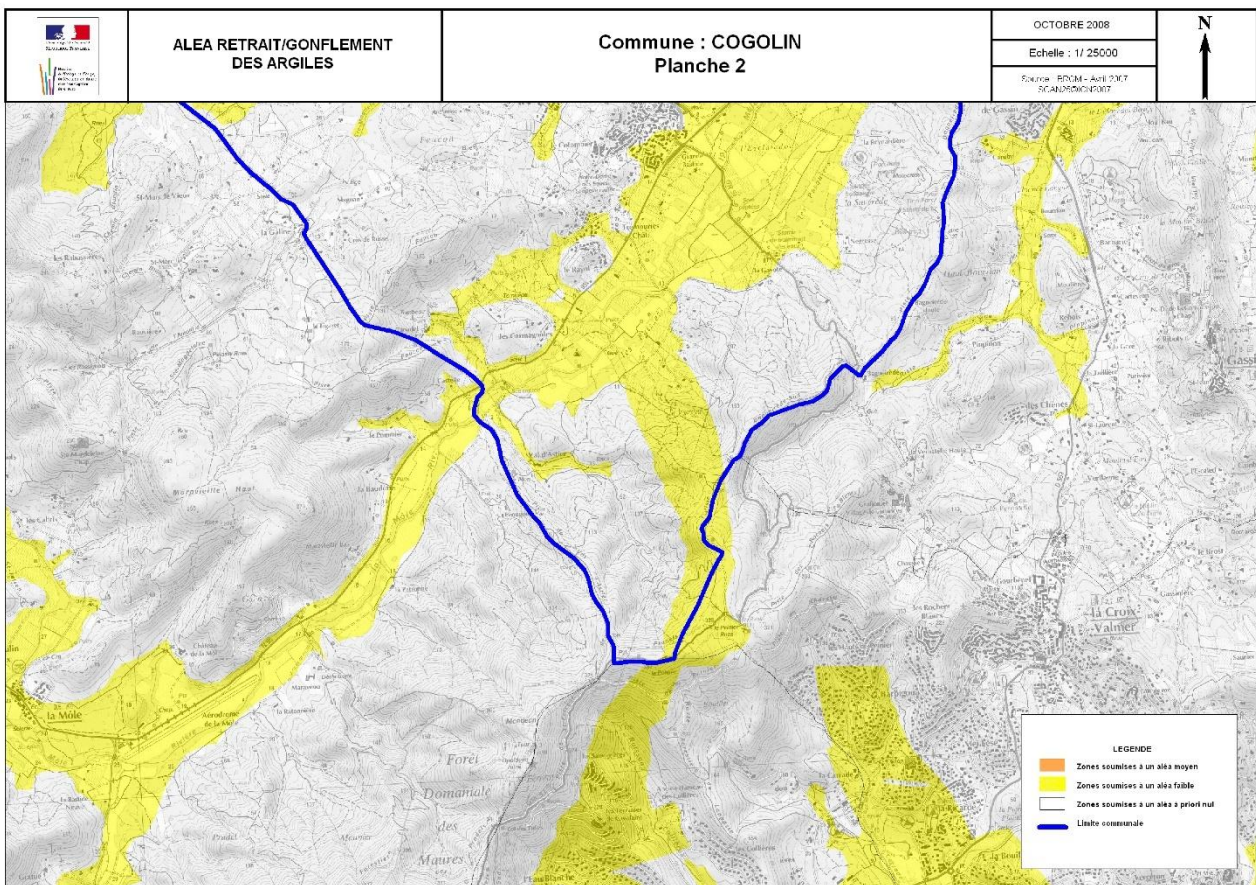
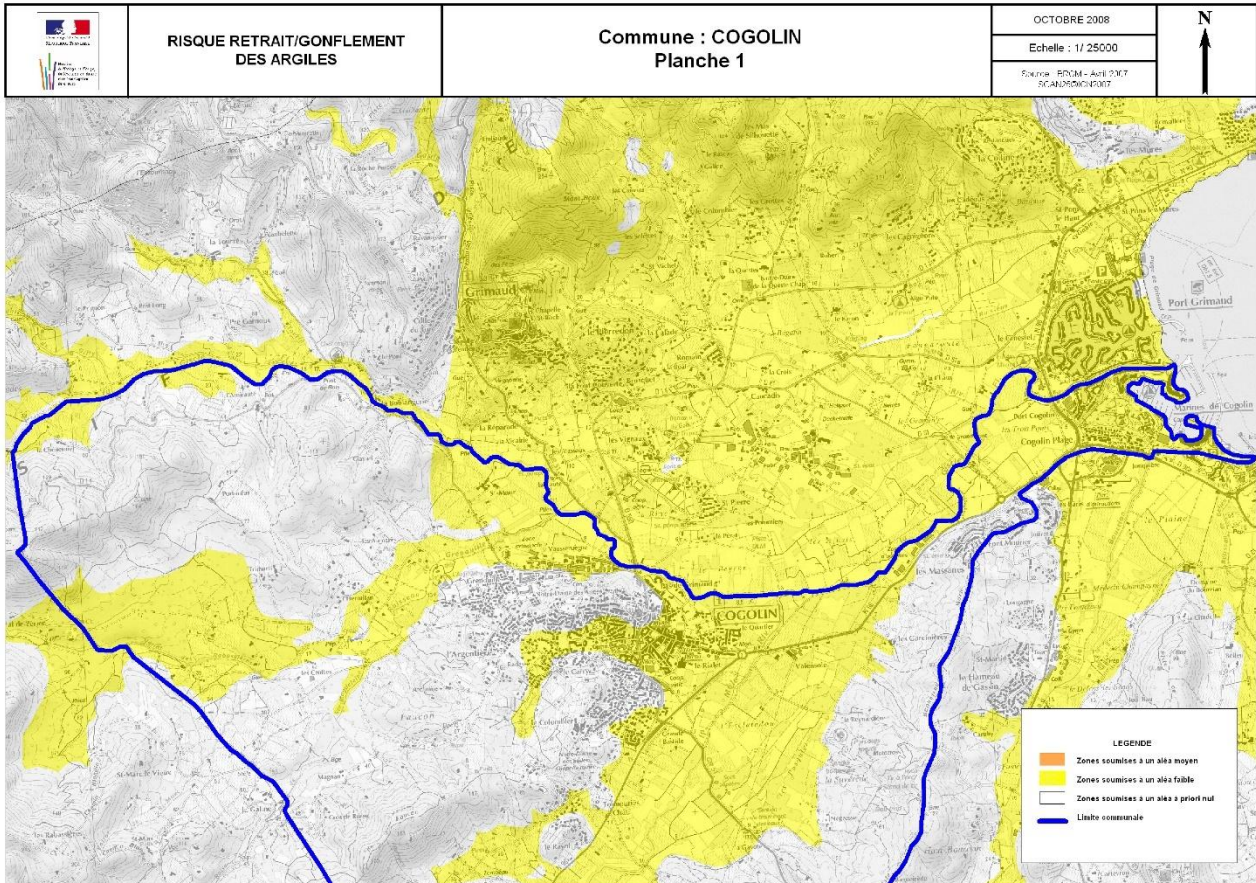
Pour plus d'informations sur les mesures de prévention à adopter pour construire sur sol sujet au retrait-gonflement, un dossier spécifique a été réalisé par le ministère en charge de l'environnement. Ce document est consultable sur le site www.prim.net, à l'adresse http://catalogue.prim.net/44_dppr-secheresse-v5tbd.pdf, il contient notamment des fiches détaillées décrivant les mesures à prendre pour limiter les dommages sur le bâti existant ou les constructions futures de maisons individuelles.

POUR EN SAVOIR PLUS

Dans le Var, une **carte départementale de l'aléa retrait-gonflement** a été réalisée par le BRGM en 2005-2007 (rapport BRGM/RP-55471-FR, avril 2007) et est accessible sur Internet (www.argiles.fr) depuis novembre 2008. Il est possible de télécharger en même temps que le rapport d'étude correspondant qui précise les conditions de sa réalisation, la nature des données prises en compte et ses limites de validité.

Pour savoir quels sont les **risques naturels connus** dans la **commune de Cogolin** et quels sont les **arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle** dont la commune a déjà bénéficié, il est conseillé de consulter le site internet développé par le ministère en charge de l'environnement à l'adresse suivante : www.prim.net. Le document spécifique détaillant les mesures constructives préventives recommandées est également consultable sur le site www.prim.net.

Pour obtenir les **coordonnées de bureaux d'études géotechniques spécialisés**, il est possible de contacter l'Union Syndicale de Géotechnique à l'adresse suivante : Maison de l'Ingénierie - 3, rue Léon Bonnat - 75 016 Paris – Tél. : 01 44 30 49 00, ou via le site internet www.u-s-g.com.



13 PAC – Aléa sismique



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service aménagement durable

Pôle risques

Affaire suivie par :
Louis Ros
Téléphone 04 94 46 83 05
Fax 04 94 46 80 08
<mailto:louis.ros@var.gouv.fr>

Toulon, le 20 JUIL. 2011

M. le préfet du Var

à

Mesdames et Messieurs les Maires
des communes du département du VAR

Liste jointe

OBJET : Porter à connaissance de l'aléa sismique

REFER : Circulaire du 2/03/2011 de mise en œuvre des décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité.

Un nouveau zonage sismique des communes françaises est en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011. L'approche probabiliste sur laquelle il se fonde, en prenant en compte des périodes de retour, définit désormais 5 zones de sismicité, allant de 1 (sismicité très faible) à 5 (sismicité forte).

Toutes les communes du Var, sont concernées par ce nouveau zonage sismique.

Le découpage dans le département est le suivant :

- au sud et au centre, 107 communes classées en zone 2 (sismicité faible),
- au nord, 38 communes classées en zone 3 (sismicité modérée),
- à l'extrême nord, 8 communes classées en zone 4 (sismicité moyenne).

Vous trouverez ci-joint un « Porter à connaissance » établi par la direction départementale des territoires et de la mer.

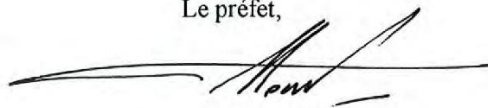
Il rappelle la nature et les caractéristiques de l'aléa sismique puis fournit une actualisation des mesures à mettre en œuvre et présente la réglementation en vigueur relative à cet aléa.

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.equipement.gouv.fr

Je vous invite à mettre à jour le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) de votre commune sur la base de ces éléments et à procéder à l'information du public par les moyens que vous jugerez les plus adaptés (plaquette, affiche , réunions d'information,...).

L'annexe jointe à ce PAC pourra utilement être diffusée aux professionnels de votre commune ainsi qu'aux personnes qui projettent de réaliser une construction. Le permis de construire (PC) constitue à cet égard, un moment privilégié pour attirer leur attention. A cet égard, j'ajoute que s'agissant de droit des sols, les consignes ont été diffusées aux instructeurs de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. Elles sont transposables aux communes qui assurent directement l'instruction de leur permis de construire et accessibles via le réseau des instructeurs.

Le préfet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paul Mourier', is written over a horizontal line.

Paul MOURIER

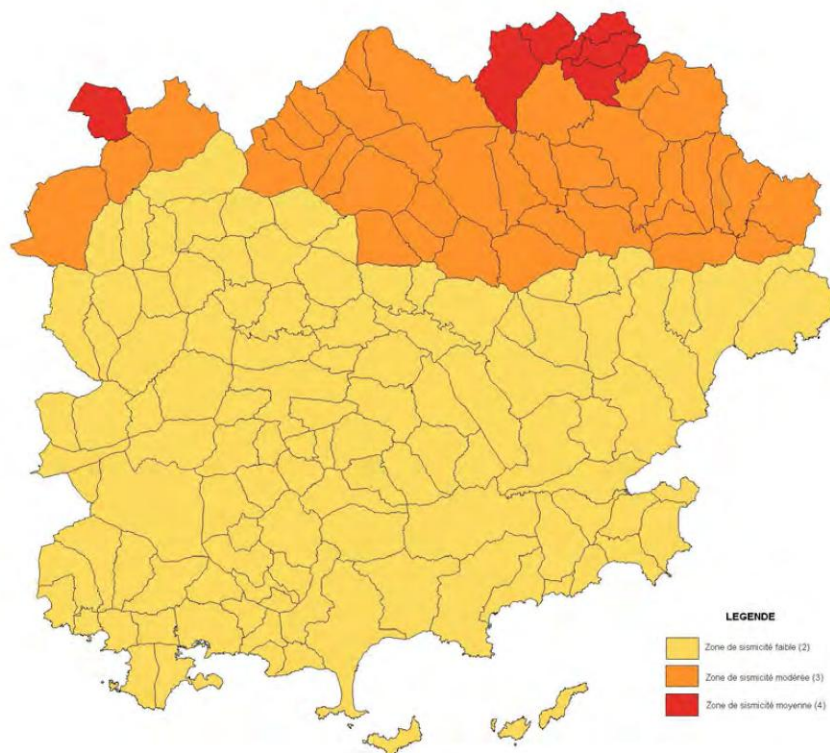
Liste des Communes du Var

Code INSEE	Commune	Zone de sismicité		
		2 -Faible	3- Modérée	4-Moyenne
83001	Les Adrets-de-l'Estérel			
83002	Aiguines			
83003	Ampus			
83004	Les Arcs			
83005	Artignosc-sur-Verdon			
83006	Artigues			
83007	Aups			
83008	Bagnols-en-Forêt			
83009	Bandol			
83010	Bargème			
83011	Bargemon			
83012	Barjols			
83013	La Bastide			
83014	Baudinard-sur-Verdon			
83015	Bauduen			
83016	Le Beausset			
83017	Belgentier			
83018	Besse-sur-Issole			
83019	Bormes-les-Mimosas			
83020	Le Bourguet			
83021	Bras			
83022	Brenon			
83023	Brignoles			
83025	Brue-Auriac			
83026	Cabasse			
83027	La Cadière-d'Azur			
83028	Callas			
83029	Callian			
83030	Camps-la-Source			
83031	Le Cannet-des-Maures			
83032	Carcès			
83033	Carnoules			
83034	Carqueiranne			
83035	Le Castellet			
83036	Cavalaire-sur-Mer			
83037	La Celle			
83038	Châteaudouble			
83039	Châteauvert			
83040	Châteauvieux			
83041	Claviers			
83042	Cogolin			
83043	Collobrières			
83044	Comps-sur-Artuby			
83045	Correns			
83046	Cotignac			
83047	La Crau			



Porter à connaissance (PAC)

Aléa Sismique dans le département du Var



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.equipement.gouv.fr

Sommaire

1.Introduction.....	3
2.Description du phénomène séisme.....	4
3.La nouvelle réglementation.....	9
4.Contexte départemental.....	10
5 Présentation de la carte d'aléa.....	11
6.Nouvelle réglementation applicable dans le Var.....	12
7.Contrôle de la nouvelle réglementation.....	13
8.En savoir plus.....	14

Annexe : Plaquette du MEDDTL « La nouvelle réglementation Parasismique applicable au bâtiment »

1. Introduction

Le risque sismique est présent partout à la surface du globe, son intensité variant d'une région à une autre. Un séisme arrive sans aucun signe avant-coureur et il est donc impossible de prévoir sa survenue. La France n'échappe pas à la règle, puisque l'activité peut être négligeable ou faible dans certaines régions de métropole, et forte dans les Antilles. La politique française de gestion de ce risque est basée sur la prévention (information du citoyen, normes de construction) et la préparation des secours.

Chaque année dans le monde, une importante agglomération est touchée par un séisme. La France a été épargnée ces dernières années, mais elle est belle et bien concernée. Le dernier séisme (le plus grave séisme connu en métropole) date de 1909, il s'agit de celui de Lambesc, dans les Bouches du Rhône.

- Un Porter à Connaissance (PAC) spécifique « Aléa sismique » : une démarche d'information préventive

Il s'agit d'une démarche préventive visant à mieux informer les maires, les maîtres d'ouvrage et les constructeurs, de façon à renforcer l'exigence à l'égard du comportement des constructions futures face au phénomène séisme.

Cette information préventive est devenue un droit du citoyen par la loi du 27 juillet 1987. Elle consiste à le renseigner sur la prévention des risques majeurs et sur l'organisation de la sécurité civile.

Ce concept a été codifié dans l'article L125-2 du Code de l'Environnement :

« Les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles.(...) »

- Portée de la démarche d'information

L'État et les communes ont un devoir d'information de la population sur la nature et les conséquences possibles du phénomène. Ce document de « porter à la connaissance » est **un support d'information et de communication de l'État vers les communes. Celles-ci sont chargées de transmettre à leur population les informations présentées ci-après.**

Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs(D.D.R.M)

Le DDRM est un document dans lequel le préfet (conformément à l'article R125-11 du Code de l'Environnement) consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs au niveau de son département, ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets. Une mise à jour du DDRM est en cours afin d'intégrer la nouvelle réglementation sismique. Cette mise à jour sera disponible sur le site internet des services de l'Etat : <http://www.var.pref.gouv.fr/ddrm/>

Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs » (DICRIM)

Compte tenu du nouveau zonage, toutes les communes du Var sont dans l'obligation d'élaborer un DICRIM. Les informations et préconisations contenues dans ce document ont vocation à étayer le DICRIM et à être diffusées largement à la population; cette diffusion pourra s'appuyer sur tout type de support disponible (DICRIM, bulletins communaux, site internet, affichage etc...). Les communes disposant déjà d'un DICRIM devront le mettre à jour. Le DICRIM doit être accompagné d'une communication au moins tous les deux ans en cas de plan de prévention prescrit ou approuvé sur la commune.

Information des Acquéreurs ou locataires (I.A.L.)

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a introduit, dans son article 77, l'**Information des Acquéreurs ou Locataires (I.A.L.)** de bien immobilier. Lorsque ces biens sont situés dans une zone couverte par un PPR Technologique ou un PPR Naturel ou dans une zone de sismicité au minimum faible, le vendeur ou le bailleur a une obligation d'information sur l'existence de risques. Il doit également fournir une information sur les éventuelles indemnités perçues au titre des catastrophes naturelles à l'occasion d'un sinistre sur son bien. L'arrêté préfectoral qui liste les communes du Var soumises à l'I.A.L a été modifié le 20 avril 2011 pour prendre en compte le risque sismique.

Il est recommandé pour la délivrance d'autorisation d'urbanisme de remettre **un exemplaire de ce document** au moment du retrait des imprimés relatifs aux permis de construire ou déclarations préalables pour les bâtiments pouvant être concernés.

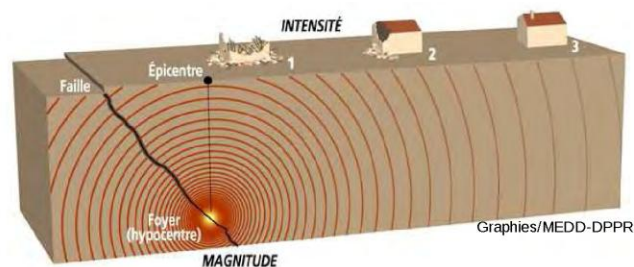
Références : Articles R125- 10 à 26 et Articles L125-2 et 5 et L563-6 du Code de l'Environnement

2. Description du phénomène séisme

Qu'est ce qu'un séisme ?

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques.

Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie permet de rattraper le retard du mouvement des plaques. Le déplacement instantané qui en résulte est la cause des séismes. Après la secousse principale, il y a des répliques, qui correspondent à des petits réajustements des blocs au voisinage de la faille. L'importance d'un séisme se caractérise par deux paramètres : sa magnitude et son intensité.



La magnitude traduit l'énergie libérée par le séisme. Elle est généralement mesurée sur l'échelle ouverte de Richter. Augmenter la magnitude d'un degré revient à multiplier l'énergie libérée par 30.

L'intensité mesure les effets et dommages du séisme en un lieu donné. Ce n'est pas une mesure objective, mais une appréciation de la manière dont le séisme se traduit en surface et dont il est perçu. On utilise habituellement l'échelle MSK, qui comporte douze degrés. Le premier degré correspond à un séisme non perceptible, le douzième à un changement total du paysage. L'intensité n'est donc pas, contrairement à la magnitude, fonction uniquement du séisme, mais également du lieu où la mesure est prise. En effet, les conditions topographiques ou géologiques locales

(particulièrement des terrains sédimentaires reposant sur des roches plus dures) peuvent créer des effets de site qui amplifient l'intensité d'un séisme. Sans effet de site, l'intensité d'un séisme est maximale à l'épicentre et décroît avec la distance.

Un séisme peut se traduire à la surface terrestre par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles, mais peut également provoquer des phénomènes annexes tels que des glissements de terrain, des chutes de blocs, des avalanches ou des raz-de-marée.

Le foyer (ou hypocentre) d'un séisme est la région de la faille où se produit la rupture et d'où partent les ondes sismiques. Il est généralement situé dans les cent premiers kilomètres de la lithosphère.

L'épicentre est le point situé à la surface terrestre à la verticale du foyer, où l'intensité du séisme est la plus importante.

Les ondes sismiques émises lors d'un séisme se propagent à travers les roches du sol jusqu'à atteindre la surface terrestre.

Le risque sismique dans le monde et en France

Chaque année, il y a plus de cent cinquante séismes de magnitude supérieure ou égale à 6 sur l'échelle de Richter (c'est-à-dire de séismes potentiellement destructeurs) à la surface du globe. En France, c'est à la Guadeloupe et à la Martinique que le risque sismique est le plus élevé. En effet, ces deux îles sont situées à la frontière de deux plaques litho-sphériques.

La France métropolitaine est considérée comme ayant une sismicité moyenne en comparaison de celle d'autres pays du pourtour méditerranéen. Ainsi, le seul séisme d'une magnitude supérieure à 6 enregistré au XX^{ème} siècle est celui dit de Lambesc, au sud du Lubéron, le 11 juin 1909, qui fit une quarantaine de victimes.

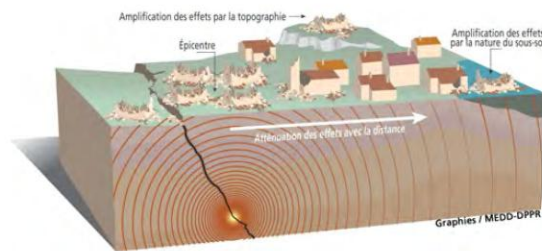
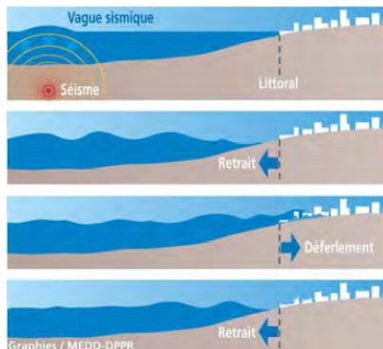
Les Alpes, la Provence et, dans une moindre mesure, les Pyrénées, sont considérées comme les régions où le risque est le plus fort. Dans ces régions montagneuses, outre les effets mêmes d'un séisme, les très nombreux glissements de terrain potentiels répertoriés peuvent avoir des conséquences catastrophiques. Les autres régions où la sismicité n'est pas négligeable sont d'anciens massifs (Massif armoricain, ouest du Massif central, Vosges) et des rifts (Limagne et fossé du Rhin où eut lieu, en 1356, le séisme de Bâle qui fit plusieurs centaines de morts).

Date	Localisation	Magnitude (Richter)	Dégâts et victimes
17 août 1999	Turquie (Izmit)	6,7	17 000 victimes, dues essentiellement au non-respect des normes de construction parasismique
26 janvier 2001	Inde (Gujarat)	7,9	Plusieurs dizaines de milliers de victimes
31 octobre 2002	Italie (Molise)	5,4	Une école s'effondre, tuant de nombreux enfants
26 décembre 2003	Bam (Iran)	6,3	26 000 morts; ville détruites
6 avril 2009	Italie (Aquila)	6,3	308 morts 11 disparus et 1179 blessés
12 janvier 2010	Haiti (Port au Prince)	7,2	230 000 morts
27 février 2010	Chili (Concepcion)	8,8	497 morts
11 mars 2011	Japon	9	Séisme avec survenu d'un Tsunami

Les enjeux

Les séismes peuvent avoir des conséquences sur la vie humaine, l'économie et l'environnement.

Les enjeux humains : le séisme est le risque naturel majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrements de bâtiments) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvements de terrain, raz-de-marée, etc.). De plus, outre les victimes possibles, un très grand nombre de personnes peuvent se retrouver blessées, déplacées ou sans abri.



Les enjeux économiques : si les impacts sociaux, psychologiques et politiques d'une possible catastrophe sismique en France sont difficiles à mesurer, les enjeux économiques, locaux et nationaux peuvent, en revanche, être appréhendés. Un séisme et ses phénomènes annexes peuvent engendrer la destruction ou la détérioration des habitations, des usines, des ouvrages (ponts, routes, voies ferrées, etc.), ainsi que la rupture des conduites de gaz qui peut provoquer des incendies ou des explosions. Ce phénomène est la plus grave des conséquences indirectes d'un séisme.

Les enjeux environnementaux : un séisme peut se traduire en surface par des modifications du paysage, généralement modérées mais qui peuvent dans les cas extrêmes occasionner un changement total de paysage.

La gestion du risque

Le risque sismique est l'un des risques majeurs pour lequel on ne peut agir sur l'aléa ni son intensité ni sur la probabilité qu'un événement se produise. Ainsi, la seule manière de diminuer le risque est d'essayer de prévoir les séismes (prévision) et d'en diminuer les effets (prévention).

La prévision

C'est la recherche d'un ensemble de méthodes permettant de prévoir la date, le lieu et la magnitude d'un séisme à venir.

La prévision à long terme : l'analyse de la sismicité historique (récurrence des séismes), de la sismicité instrumentale et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une région, c'est-à-dire la probabilité qu'un séisme survienne. C'est le seul outil de prévision existant.

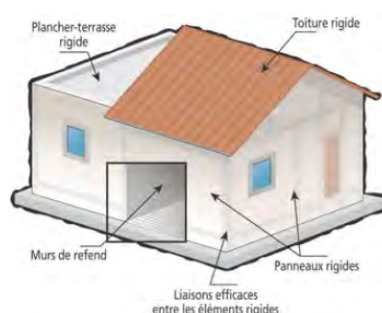
La prévision à court terme : il n'existe malheureusement à l'heure actuelle aucun moyen fiable de prévoir où, quand et avec quelle puissance se produira un séisme. En effet, les signes précurseurs d'un séisme ne sont pas toujours identifiables. Des recherches mondiales sont cependant entreprises afin de mieux comprendre les séismes et de les prévoir.

La prévention du risque sismique :

La prévention du risque passe par l'information des populations et par des mesures préventives telles que les constructions parasismiques ou des exercices de préventions rappelant les consignes de comportement en cas de tremblement de terre. Les nouvelles règles de construction parasismique ainsi que le nouveau zonage sismique (qui modifient les articles 563-1 à 8 du Code de l'Environnement) sont entrées en vigueur depuis le 1er mai 2011.

Les grands principes de construction parasismique :

Il s'agit de fondations reliées entre elles, liaisons fondations-bâtimens-charpente, chaînages verticaux et horizontaux avec liaison continue, encadrement des ouvertures (portes, fenêtres), murs de refend, panneaux rigides, fixation de la charpente aux chaînages, triangulation de la charpente, chaînage sur les rampants, toiture rigide. Le respect des règles de construction parasismique ou le renforcement de sa maison permettent d'assurer au mieux la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques.

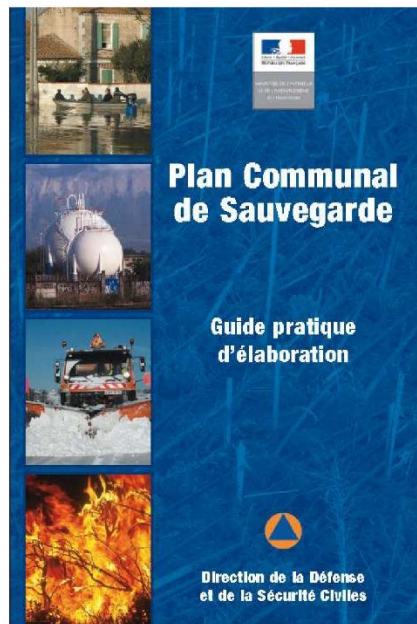


L'information de la population : le droit à l'information générale sur les risques majeurs s'applique car chaque citoyen doit prendre conscience de sa propre vulnérabilité face aux risques et pouvoir l'évaluer pour la minimiser. Pour cela il est primordial de se tenir informé sur la nature des risques qui nous menacent, ainsi que sur les consignes de comportement à adopter en cas d'événement. L'information est réalisée de manière formelle au travers du DICRIM et de l'I.A.L. mis à jour régulièrement.

L'organisation des secours

Au niveau communal, c'est le maire, détenteur des pouvoirs de police, qui a la charge d'assurer la sécurité de la population dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales.

Le Plan Communal de Sauvegarde (P.C.S) est un outil de gestion de crise élaboré par les élus et destiné à assister ces derniers (procédures d'alerte, gestion des secours, mise en place d'un Poste de Commandement etc...) en cas de crise. Le PCS est prescrit dans toutes les communes concernées par un plan de prévention des risques ou un plan particulier d'intervention et par les risques sismiques. Le maire peut aussi, si nécessaire, faire appel au préfet représentant l'Etat dans le département (plan Orsec).



Document disponible sur www.intérieur.gouv.fr

Les consignes

Les consignes générales s'appliquent et sont complétées par un certain nombre de consignes spécifiques au risque sismique.

Consignes spécifiques

AVANT

- Repérer les points de coupure du gaz, eau, électricité.
- Fixez les appareils et les meubles lourds.
- Préparez un plan de groupement familial.

PENDANT

Rester où l'on est :

- à l'intérieur : se mettre près d'un mur porteur, une colonne porteuse ou sous des meubles solides, s'éloigner des fenêtres ;
- à l'extérieur : ne pas rester sous des fils électriques ou sous ce qui peut s'effondrer (ponts, corniches, toitures...) ;
- en voiture : s'arrêter et ne pas descendre avant la fin des secousses.
- se protéger la tête avec les bras.
- ne pas allumer de flamme.

APRÈS

- Après la première secousse, se méfier des répliques : il peut y avoir d'autres secousses.
- Ne pas prendre les ascenseurs pour quitter un immeuble.
- Vérifier l'eau, l'électricité : en cas de fuite ouvrir les fenêtres et les portes, se sauver et prévenir les autorités.

L'indemnisation

Les préjudices occasionnés par les séismes sont couverts au titre de la garantie " catastrophes naturelles ", qui permet l'indemnisation des victimes selon les conditions d'application définies précédemment.

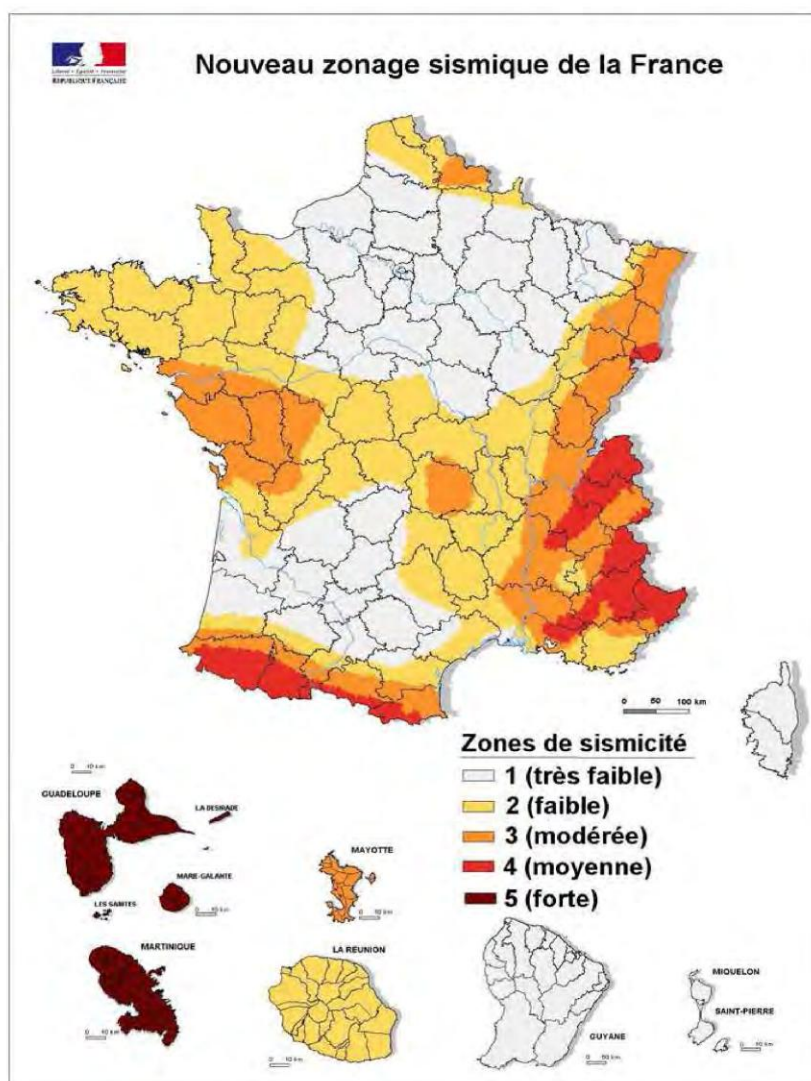
3. La nouvelle réglementation

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation concernant l'aléa sismique pour les bâtiments de classe, dite « à risque normal ».

Les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 fixent le nouveau zonage et les nouvelles règles de constructions parasismique avec leur mise en application à compter du 1er mai 2011. Elles s'appliquent à tous les dossiers déposés à compter de cette date et **également aux permis en cours d'instruction**, puisque selon un principe général de droit, l'autorité compétente doit appliquer les règles en vigueur au moment de la délivrance des permis.

L'évolution des connaissances scientifiques a engendré une réévaluation de l'aléa sismique et une redéfinition du zonage en se fondant principalement sur une approche de type probabiliste (prise en compte des périodes de retour).

Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 à 5 soit de l'aléa très faible à l'aléa fort.



Les nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies en application de l'article R.563-5 du 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	Description
I 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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.

4. Contexte départemental

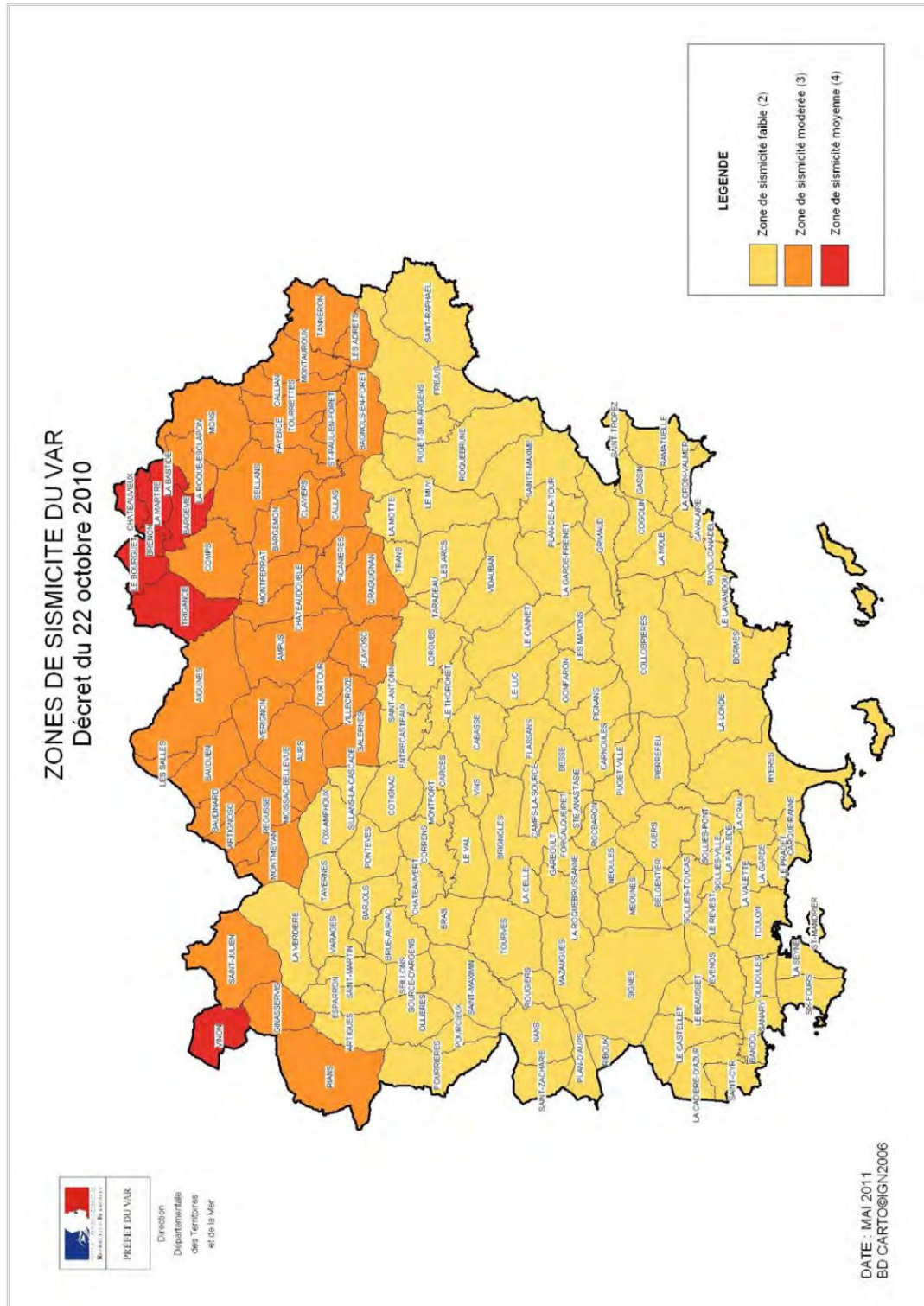
Le département du Var est situé entre les zones sismiques du couloir rhodanien et la faille dite de Nice. La sismicité historique s'inscrit dans des intensités comprises entre les degrés IV et VIII de l'échelle MSK.

Principaux séismes ressentis dans le Var:

- **1899** – les Arcs : Intensité épiscopentrale V;
- **11 juin 1909** - Lambesc(B.du Rh.) : Intensité épiscopentrale VIII-IX – Ressenti dans l'aire Toulonnaise;
- **25 février 2001** – 30 km au sud de Nice (Alpes Maritimes): Magnitude 4,6 – Ressenti dans le département.

L'ancien zonage de 1991 classait le département du Var en zones de sismicité, négligeable à faible. L'évolution du nouveau zonage classe le département en zones de sismicité, faible à moyenne.

5. Présentation de la nouvelle carte d'aléa



6. La nouvelle réglementation applicable au Var

➤ Où et quand ?

Dans le Var toutes les communes sont concernées par les règles de constructions parasismiques. Elles sont applicables aux bâtiments de catégories III et IV pour les 107 communes situées en zone 2 de sismicité et aux bâtiments de catégories II, III et IV pour les 46 communes situées en zone 3 et 4 de sismicité.

Calendrier et période transitoire






Pour les permis déposés après le 1er mai, 2 cas :

- **Avant le 31 octobre 2012 - période dite transitoire** : Les règles parasismiques PS 92 restent applicables pour les bâtiments d'importance II, III, ou IV ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux. Cependant les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.
- **A partir du 1er novembre 2012** : seules les règles Eurocode 8 seront applicables pour tous les bâtiments ainsi que les règles simplifiées, PS-MI 89 révisées 92 ou CP-MI (uniquement si le projet respecte les conditions d'application).

➤ Quel type de bâtiments ?

Pour les bâtiments neufs

Le tableau ci-dessous, définit les exigences réglementaires dans le Var en fonction de la zone de sismicité :

	I	II	III	IV
				
				
Zone 2	aucune exigence		Eurocode 8 $a_{gr}=0,7 \text{ m/s}^2$	
Zone 3		PS-MI	Eurocode 8 $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4		PS-MI	Eurocode 8 $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$

Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI à la place de l'Eurocode 8 peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celle-ci, notamment en termes de géométrie et de consistance de sol.

Pour les 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 hors œuvre nette (SHON) initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher (Se reporter à la plaquette jointe en Annexe du présent PAC).

7. Contrôle de la réglementation

Contrôle technique

Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation) : bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres en zones de sismicité 4 et 5 et bâtiments de catégories III et IV en zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

Les attestations de prise en compte des règles parasismiques

Deux attestations sont obligatoires et sont fournies respectivement avant et après les travaux pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire. En effet, le Code de l'Urbanisme (articles R.431-16, A.431-10 et 11) impose, pour le maître d'ouvrage soumis à l'obligation de contrôle technique, de joindre au dossier de dépôt de permis de construire **une attestation** établie par le contrôleur technique stipulant que ce dernier a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur **la prise en compte des règles parasismiques** dans le projet concerné.

A l'issue de l'achèvement des travaux, lors du dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DACT), le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle **attestation** stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques (articles R.462-4 et articles A.462-2 à 4 du Code de l'Urbanisme).

Les contrôles et sanctions opérés par l'administration

En vertu des articles L.151-1 et L.152-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute construction de bâtiment peut faire l'objet d'un contrôle de l'application des règles de construction pendant les travaux et dans un délai de trois ans après l'achèvement de ceux-ci. En cas d'infraction aux règles de construction et notamment **aux règles de construction parasismique**, un procès-verbal mettant en jeu la responsabilité pénale du maître d'ouvrage et des acteurs de la construction peut ainsi être dressé par un agent assermenté et commissionné à cet effet. Des sanctions pénales définies par l'article L.152-4 du Code de la Construction et de l'Habitation peuvent alors être prononcées sur décision du juge à l'encontre des responsables de ces non conformités. Outre ces sanctions, l'article L.152-2 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit la possibilité d'ordonner l'interruption des travaux.

8. En savoir plus

Ce dossier présente de façon synthétique le phénomène sismique, les niveaux d'aléa et les mesures constructives à respecter dans le Var pour limiter le risque en cas de séisme. Pour toute information complémentaire sur ce phénomène et sur la réglementation, il est recommandé de consulter les sites Internet suivant :

- Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) : <http://www.brgm.fr/>
- Ministère de l'Écologie, du Développement Durable des transport et du logement : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>
- Portail Plan Séisme : <http://www.planseisme.fr/>
- Portail de la prévention des risques majeurs: www.planseisme.fr
- Portails des Services de l'Etat dans le Var : <http://www.var.gouv.fr/>
- Portail du Bureau Central Sismologique Français (BCSF) : www.franceseisme.fr
- Portail Séisme en Provence : www.seisme-1909-provence.fr

Annexe

La nouvelle réglementation
applicable aux bâtiments.

La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments

dont le permis de construire est déposé
à partir du 1^{er} mai 2011

Janvier 2011



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**



Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

La nouvelle réglementation

Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Annecy du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un territoire à sismicité modérée, la France métropolitaine n'est pas à l'abri de tremblements de terre ravageurs comme celui de Lambesc de juin 1909 (46 victimes).

L'endommagement des bâtiments et leur effondrement sont la cause principale des décès et de l'interruption des activités. Réduire le risque passe donc par une réglementation sismique adaptée sur les bâtiments neufs comme sur les bâtiments existants. L'arrivée de l'Eurocode 8, règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne, conduit à la mise à jour de la réglementation nationale sur les bâtiments.

Principe de la réglementation

La réglementation présentée concerne les bâtiments à **risque normal**, pour lesquels les conséquences d'un séisme sont limitées à la structure même du bâtiment et à ses occupants.

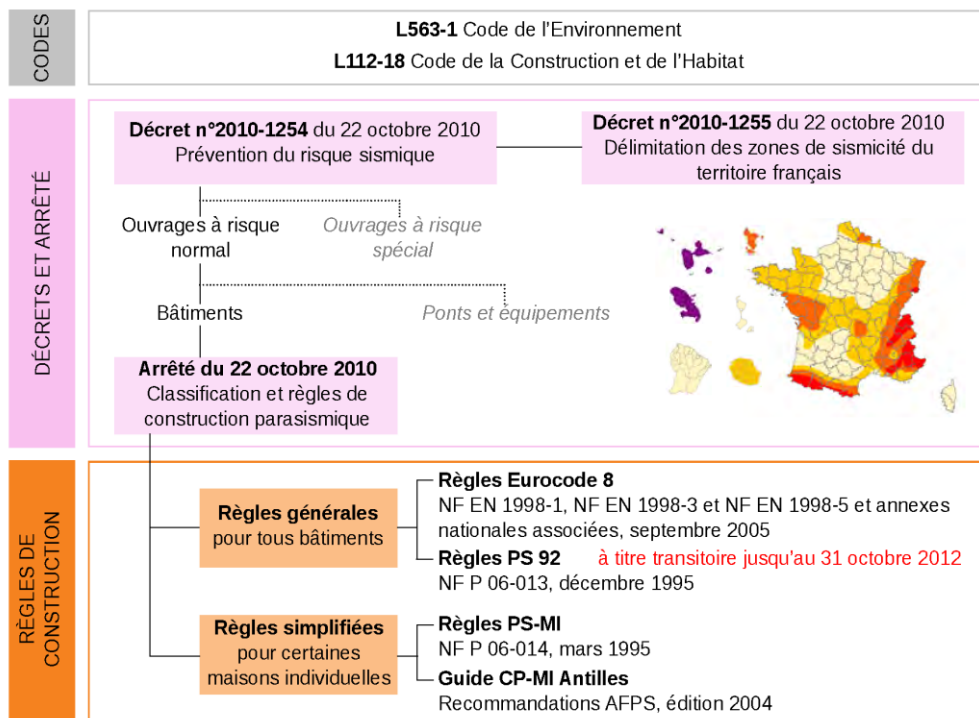
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



Réglementation sur les bâtiments neufs. L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples.

Réglementation sur les bâtiments existants. La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

Organisation réglementaire



Construire parasismique

■ Implantation

- Étude géotechnique**
 Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.
 Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.



Extrait de carte géologique

- Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain**
 S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.
 Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.



Glissement de terrain

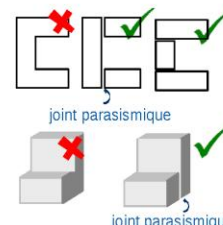
- Tenir compte de la nature du sol**

rigide massif	souple élancé	rigide massif	souple élancé
	rocher		sol mou

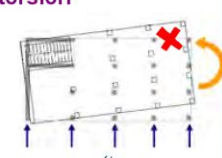
Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.
Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

■ Conception

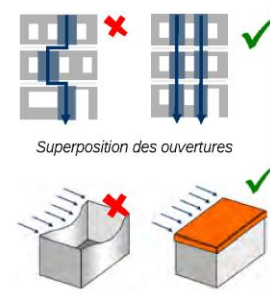
- Préférer les formes simples**
 Privilégier la compacité du bâtiment.
 Limiter les décrochements en plan et en élévation.
 Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.



- Limiter les effets de torsion**
 Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.



- Assurer la reprise des efforts sismiques**
 Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.
 Superposer les éléments de contreventement.
 Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.




Limitation des déformations : effet «boîte»

- Appliquer les règles de construction**

■ Exécution

- Soigner la mise en oeuvre**
 Respecter les dispositions constructives.
 Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.
 Assurer un suivi rigoureux du chantier.
 Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment

Noeud de chaînage - Continuité mécanique

- Utiliser des matériaux de qualité**

béton	maçonnerie	métal	bois

- Fixer les éléments non structuraux**
 Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.
 Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-MI)

Comment caractériser les séismes ?

Le phénomène sismique

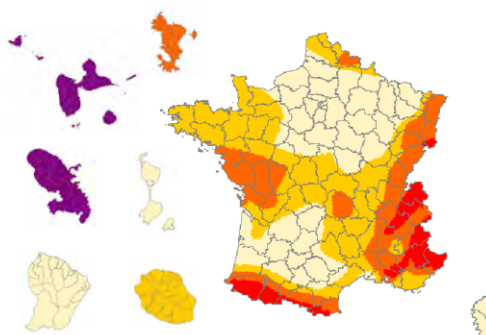
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... La réglementation retient certains paramètres simples pour le dimensionnement des bâtiments.

Zonage réglementaire

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération a_{gr} , accélération du sol «au rocher» (le sol rocheux est pris comme référence).

Le zonage réglementaire définit **cinq zones de sismicité croissante** basées sur un découpage communal. La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

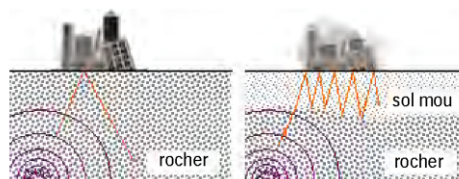
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



Influence du sol

La nature locale du sol (dizaines de mètres les plus proches de la surface) influence fortement la sollicitation ressentie au niveau des bâtiments. L'Eurocode 8 distingue cinq catégories principales de sols (de la classe A pour un sol de type rocheux à la classe E pour un sol mou) pour lesquelles est défini un coefficient de sol S. Le paramètre S permet de traduire l'amplification de la sollicitation sismique exercée par certains sols.

Classes de sol	S (zones 1 à 4)	S (zone 5)
A	1	1
B	1,35	1,2
C	1,5	1,15
D	1,6	1,35
E	1,8	1,4



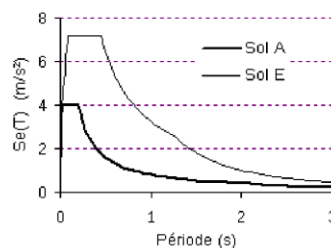
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

Dans la plupart des cas, les ingénieurs structures utilisent des spectres de réponse pour caractériser la réponse du bâtiment aux séismes. L'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 définit les paramètres permettant de décrire la forme de ces spectres.

Exemple : spectre horizontal, zone de sismicité 4, catégorie d'importance II



Comment tenir compte des enjeux ?





Pourquoi une classification des bâtiments ?

Parmi les bâtiments à risque normal, le niveau de protection parasismique est modulé en fonction de l'enjeu associé. Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.

Les conditions d'application de la réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. Les paramètres utilisés pour le calcul et le dimensionnement du bâtiment sont également modulés en fonction de sa catégorie d'importance.

Catégories de bâtiments

Les bâtiments à risque normal sont classés en **quatre catégories d'importance croissante**, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance	Description
I 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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.

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.

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_1

A chaque catégorie d'importance est associé un coefficient d'importance γ_1 qui vient moduler l'action sismique de référence conformément à l'Eurocode 8.

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance γ_1
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

Quelles règles pour le bâti neuf ?

Le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV en zone de sismicité 2 et pour les structures de catégories II, III et IV pour les zones de sismicité plus élevée.

■ 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.

POUR LE CALCUL ...

Décomposition de l'Eurocode 8

La **partie 1** expose les principes généraux du calcul parasismique et les règles applicables aux différentes typologies de bâtiments.

La **partie 5** vient compléter le dimensionnement en traitant des fondations de la structure, des aspects géotechniques et des murs de soutènement.





■ 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.
- Dans la zone de sismicité forte, le guide AFPS «Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles» **CP-MI** permet de construire des bâtiments simples de catégorie II, sous certaines conditions stipulées dans le guide.

■ Exigences sur le bâti neuf

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV			
							
Zone 1	aucune exigence						
Zone 2					Eurocode 8 ³ $a_{gr}=0,7 \text{ m/s}^2$		
Zone 3					PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4					PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5					CP-MI ²	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$

¹ Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

■ Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

Les établissements scolaires 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.

Quelles règles pour le bâti existant ?

Gradation des exigences

TRAVAUX	Principe de base	Je souhaite améliorer le comportement de mon bâtiment	Je réalise des travaux lourds sur mon bâtiment	Je crée une extension avec joint de fractionnement
	L'objectif minimal de la réglementation sur le bâti existant est la non-aggravation de la vulnérabilité du bâtiment.	L'Eurocode 8-3 permet au maître d'ouvrage de moduler l'objectif de confortement qu'il souhaite atteindre sur son bâtiment.	Sous certaines conditions de travaux, la structure modifiée est dimensionnée avec les mêmes règles de construction que le bâti neuf, mais en modulant l'action sismique de référence.	L'extension désolidarisée par un joint de fractionnement doit être dimensionnée comme un bâtiment neuf.

Travaux sur la structure du bâtiment

Les règles parasismiques applicables à l'ensemble du bâtiment modifié dépendent de la zone sismique, de la catégorie du bâtiment, ainsi que du niveau de modification envisagé sur la structure.

	Cat.	Travaux	Règles de construction
Zone 2	IV	> 30% de SHON créée	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,42 \text{ m/s}^2$
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
Zone 3	II	> 30% de SHON créée	PS-MI¹ Zone 2
		> 30% de plancher supprimé à un niveau Conditions PS-MI respectées	
	III	> 30% de SHON créée	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
Zone 4	II	> 30% de SHON créée	PS-MI¹ Zone 3
		Conditions PS-MI respectées	
	III	> 30% de SHON créée	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
IV	> 20% de SHON créée	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$	
	> 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture		
Zone 5	II	> 30% de SHON créée	CP-MI²
		Conditions CP-MI respectées	
	III	> 20% de SHON créée	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
IV	> 20% des contreventements supprimés	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$	
	> 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture		

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI

² Application possible du guide CP-MI

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8, partie 1

La zone sismique à prendre en compte est celle immédiatement inférieure au zonage réglementaire (modulation de l'aléa).

Agir sur les éléments non structuraux

Les éléments non structuraux du bâti (cloisons, cheminées, faux-plafonds etc.) peuvent se révéler dangereux pour la sécurité des personnes, même sous un séisme d'intensité modérée. Pour limiter cette vulnérabilité, l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans le bâtiment doit s'effectuer conformément aux prescriptions de l'Eurocode 8 partie 1 :

- pour les bâtiments de catégories III et IV en zone de sismicité 2,
- pour l'ensemble des bâtiments de catégories II, III et IV dans les zones 3, 4 et 5.

Cadre d'application

■ Entrée en vigueur et période transitoire

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 entrent en vigueur le **1^{er} mai 2011**.

Pour tout permis de construire déposé avant le **31 octobre 2012**, les règles parasismiques PS92 restent applicables pour les bâtiments de catégorie d'importance II, III ou IV ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux.

Cependant, les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.

POUR LE CALCUL ...

Valeurs d'accélération modifiées (m/s²) pour l'application des PS92 (à partir du 1^{er} mai 2011)

	II	III	IV
Zone 2	1,1	1,6	2,1
Zone 3	1,6	2,1	2,6
Zone 4	2,4	2,9	3,4
Zone 5	4	4,5	5

■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

Les plans de prévention des risques sismiques constituent un outil supplémentaire pour réduire le risque sismique sur le territoire.

Ils viennent compléter la réglementation nationale en affinant à l'échelle d'un territoire la connaissance sur l'aléa (microzonage), la vulnérabilité du bâti existant (prescriptions de diagnostics ou de travaux) et les enjeux.

■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

Lors de la demande du permis de construire pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire, une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie. Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques.

■ Contrôle technique

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître d'ouvrage pour contribuer à la prévention des aléas techniques (notamment solidité et sécurité). Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R111-38 du code de la construction et de l'habitation). Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

- Le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) www.developpement-durable.gouv.fr
- La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
- La direction générale de la prévention des risques (DGPR)
- Les services déconcentrés du ministère :
 - Les Directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT ou DDTM
 - Les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL
 - Les Directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DEAL
 - Les Centres d'études techniques de l'équipement - CETE

Des références sur le risque sismique :

- Le site du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique www.planseisme.fr
- Le portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net

Janvier 2011



Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
 Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
 Sous-direction de la qualité et du développement durable dans la construction
 Arche sud 92055 La Défense cedex
 Tél. +33 (0)1 40 81 21 22



www.developpement-durable.gouv.fr

14 PAC – Aléa minier



PRÉFET DU VAR

**Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer
du Var**

Toulon, le 21 NOV. 2018

Le Préfet du Var

Service Aménagement Durable

à

Monsieur le Maire de Cogolin

Objet : Porter-à-connaissance (PAC) de l'étude détaillée des aléas miniers mouvement de terrain des anciennes concessions varoises portant sur partie des communes de La Môle et de Cogolin (application de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme).

P.J. :

-1 CD-rom du rapport GEODERIS S 2018/069DE-18PAC36020 du 27 juin 2018 relatif à la révision de la phase informative et de la cartographie l'évaluation des aléas des concessions de la Môle et Faucon l'Argentière (étude détaillée ainsi que les cartes au format jpeg et les fichiers SIG).
-Synthèse des principes réglementaires et plaquette «Prise en compte du risque minier dans l'aménagement ».

Copie :

-Sous-préfecture de Draguignan
-CD83/Direction des routes/Cellule Risques
-DDTM83/SAD/BU-BR STEV/BA
-DREAL/UD83
-DREAL/SPR/USCC

L'expert de l'État en matière de risques miniers, GEODERIS, a réalisé, en 2002, à partir d'une phase informative et des données issues des dossiers de déclaration d'arrêt définitif des travaux des anciens exploitants, une étude préliminaire des aléas relative aux anciennes concessions minières polymétalliques de La Môle et Faucon l'Argentière situées sur les territoires des communes de La Môle et de Cogolin.

Pour tenir compte des nouveaux guides méthodologiques parus depuis, l'étude a été révisée par GEODERIS en 2018, sur la base d'un travail de collecte d'informations, d'exploitation des archives anciennes et d'analyse précise des plans sources.

Cette étude révisée, nommée ci-après « EDA », complète et précise ainsi la connaissance sur les vides et travaux souterrains connus en région PACA, accessible depuis le début des années 2000 sur le site : carol.brgm.fr

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

L'« EDA » comporte l'évaluation détaillée des aléas ainsi que les documents cartographiques suivants :

- cartes informatives précisant les limites des titres miniers, l'emprise des zones de travaux ainsi que les emplacements des anciens ouvrages débouchant au jour (puits, galeries, descenderies);
- cartes des aléas précisant leur emprise, leur nature et leur intensité,

L'étude a permis de retenir en aléas deux phénomènes de « mouvements de terrain » : l'effondrement localisé et le tassement. Les niveaux retenus en fonction du type de phénomène varient de faible à moyen.

La présente transmission vaut « porter à connaissance » au titre de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme. Elle constitue, à la date du présent courrier, la connaissance actualisée de référence.

Les principes réglementaires et recommandations relatifs à la prévention des risques miniers figurent dans la circulaire ministérielle du 6 janvier 2012. Vous trouverez également, ci-joint, une synthèse de ces principes ainsi qu'une plaquette relative « à la prise en compte du risque minier dans l'aménagement », éditée en décembre 2010. Certaines références de cette plaquette sont devenues obsolètes, mais l'essentiel des principes reste d'actualité.

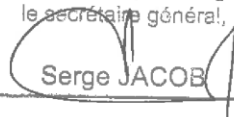
Dans l'attente d'une modification ou révision de votre document d'urbanisme prenant en compte les incidences des aléas, je rappelle qu'en application des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, vous pouvez assortir les autorisations de construire de prescriptions, voire les refuser, si elles sont de nature à porter atteinte à la sécurité.

Également, en préparation à la gestion de crise et selon la cartographie des aléas, il convient de croiser cette information avec le plan des voiries afin de s'assurer de leur pérennité.

Pour ce qui le concerne, l'État prendra en compte cette connaissance et appliquera toutes les dispositions réglementaires associées dans le cadre de ses missions, notamment dans les avis sur les projets et documents d'urbanisme et le contrôle de légalité des documents et actes d'urbanisme.

Pour toute question relative à l'application des principes de prévention du risque minier résiduel, le Service Prévention des Risques de la DREAL PACA (Unité Sous-sol et Canalisations) reste à votre entière disposition, et plus particulièrement en ce qui concerne cette étude GEODERIS .

Concernant l'élaboration, la modification ou la révision de votre plan local d'urbanisme, les services de la DDTM du Var restent vos interlocuteurs privilégiés.

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Serge JACOB

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

Concessions de La Môle et Faucon l'Argentière

Principes de prévention relatifs aux aléas miniers résiduels

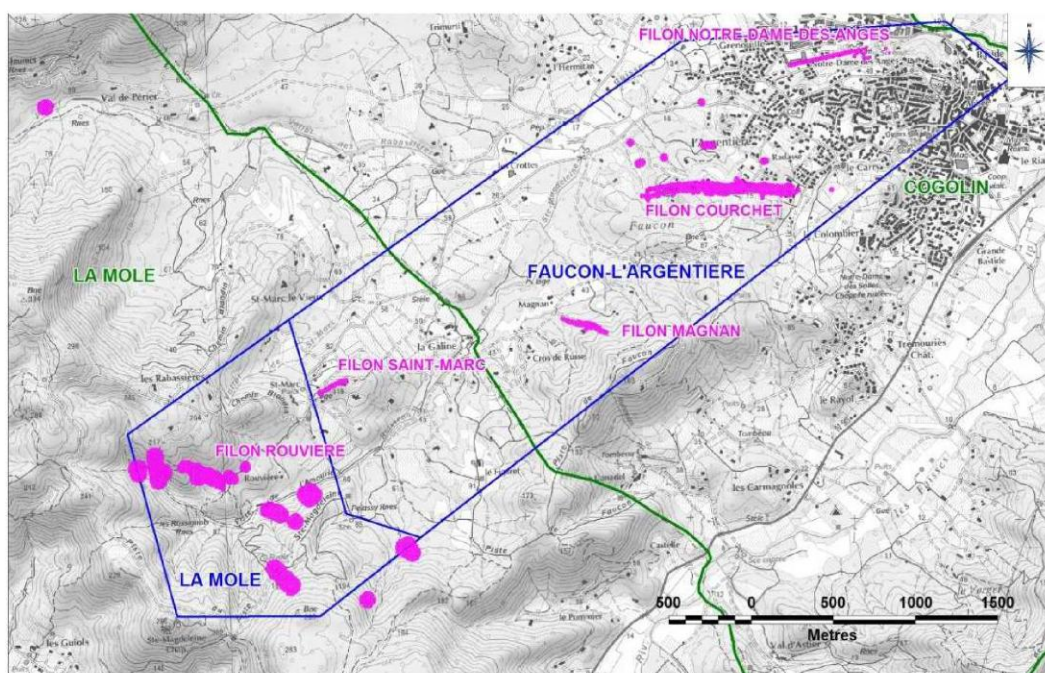
COMMUNES DE LA MOLE et COGOLIN

Conformément aux dispositions de à 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

I. Étude des aléas miniers résiduels réalisée par GEODERIS relative aux anciennes concessions de La Môle et Faucon l'Argentière

GEODERIS, expert de l'État, a réalisé à partir d'une phase informative et des données issues du dossier de déclaration d'arrêt définitif des travaux de l'ancien exploitant, une étude préliminaire des aléas, remise en 2002, relative aux anciennes concessions minières de La Môle et Faucon l'Argentière situées sur les territoires des communes de La Môle et de Cogolin, dans le département du Var.

Pour tenir compte de nouveaux guides méthodologiques l'étude a été révisée en 2018, sur la base d'un travail de collecte d'informations, d'exploitation des archives anciennes et d'analyse précise des plans sources.



En vert les limites des communes, en bleu le titre minier étudié, en rose l'emprise des travaux miniers souterrains et les noms des sites d'exploitation.

Parmi les phénomènes évalués sur les concessions étudiées, sur les communes de La Môle et Cogolin dans le département du Var, les types d'aléas suivants ont été retenus :

- l'effondrement localisé par rupture de toit de galerie isolée et rupture de chantier d'exploitation
- l'effondrement localisé sur puits, par débouillage et/ou rupture de tête,
- le tassement.

Ces aléas possèdent un niveau d'importance plus ou moins fort en fonction des paramètres pris en compte.

Tableau récapitulatif des aléas

Type d'aléa	Effondrement localisé		Tassement
Niveau d'aléa	Faible	Moyen	Faible
Cogolin			
La Mole			

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

Aléas			Principes de prévention	
			Zone urbanisée	Autres zones
Effondrement localisé	Ouvrages débouchant au jour (tête de puits) <i>Niveau faible</i>		Inconstructible	Inconstructible
	Travaux souterrains (galerie isolée, chantier d'exploitation)	<i>moyen</i>	Inconstructible	
		<i>faible</i>	Inconstructible sauf si condition (1) ci-dessous satisfaite	
Tassement <i>Niveau faible</i>			Inconstructible	Inconstructible

(1) le PLU de la commune prévoit dans son règlement l'application des dispositions du paragraphe III

Dans le cas où plusieurs aléas se superposeraient au droit d'une zone, la contrainte en termes de constructibilité qui doit s'appliquer sera la plus défavorable.

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. Effondrement localisé lié aux travaux souterrains, en zone urbanisée



Effondrement localisé, novembre 2015 RD16 commune de Sigonce © GEODERIS

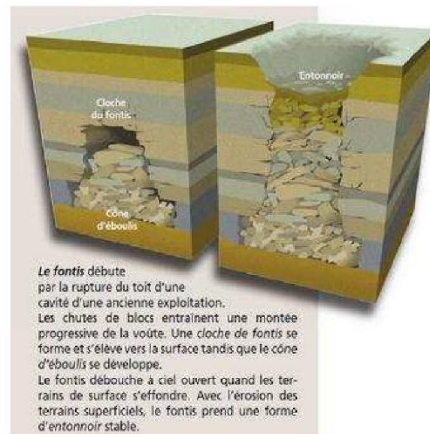


Illustration du phénomène d'effondrement localisé

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](#)

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.

15 Risque de concentration du Radon

- Le radon est un gaz radioactif ayant un effet cancérogène sur les poumons et dont l'impact sanitaire est avéré. Il est présent sur l'ensemble du territoire français, avec de fortes disparités géographiques. Des évolutions réglementaires récentes et en cours viennent renforcer la politique de prise en compte du « risque radon » sur le territoire français mise en place jusqu'en juin 2018.
- La cartographie du « risque radon » en France métropolitaine, qui prenait pour base le département, a été remplacée par une cartographie communale. Pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la nouvelle délimitation des zones à potentiel radon, d'échelle communale, impacte désormais des communes dans les 6 départements de la région, et notamment un grand nombre de communes le long de la Côte d'Azur et dans les Alpes.
- La nouvelle réglementation prévoit par ailleurs une prise en compte du risque radon par des publics plus larges que dans le dispositif antérieur : diverses catégories d'établissements recevant du public et tous les lieux de travail souterrains ou situés au niveau du rez-de-chaussée.
- Pour ces établissements, la réglementation prévoit des mesurages du radon et, dans le cas du dépassement du niveau de référence en radon dans l'air de 300 Becquerels par mètre cube en moyenne annuelle (Bq/m³), la mise en œuvre d'actions correctives.

15.1 Contexte réglementaire

- Le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire prend des dispositions concernant l'exposition de populations au radon dans diverses catégories d'établissements recevant du public (ERP) et tous les lieux de travail souterrains ou situés au niveau du rez-de-chaussée, et prévoit notamment :
 - ▶ L'abaissement du niveau de référence de l'activité volumique en radon dans les bâtiments de 400 Bq/m³ à 300 Bq/m³, niveau au-dessus duquel il est jugé inapproprié de permettre la survenance d'expositions des travailleurs.
 - ▶ Le découpage du territoire national en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :
 - ▶ Zone 1 : zones à potentiel radon faible ;
 - ▶ Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
 - ▶ Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.



Source : [www. https://www.asn.fr/l-asn-informe/dossiers-pedagogiques/le-radon-et-la-population](https://www.asn.fr/l-asn-informe/dossiers-pedagogiques/le-radon-et-la-population).

15.2 La commune de Cogolin est classée en catégorie 3

- Catégorie 3 (orange) : Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.
- Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 10% dépassent 300 Bq.m-3.
- Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

15.3 Mesure de l'activité volumique du radon dans les établissements recevant du public

- Les propriétaires et exploitants d'établissements recevant du public visé à l'article D. 1333-32 du Code de la santé publique sont tenus de faire procéder à un mesurage de l'activité volumique du radon dans les circonstances suivantes
 - ▶ Lorsque l'établissement est situé dans une zone 3 (zone à potentiel radon significatif) ;
 - ▶ Lorsque l'établissement est situé dans une zone 1 (zone à potentiel radon faible) et 2 (zone à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments) et que les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence de 300 Bq/m3 en moyenne annuelle.
- Le mesurage doit être réalisé :
 - ▶ sans délai pour les établissements disposant d'une activité nucléaire ;
 - ▶ Sans délai pour les établissements soumis à l'obligation de mesurage antérieurement (établissements d'enseignement, y compris les bâtiments d'internat, établissements sanitaires, sociaux et médicosociaux avec capacité d'hébergement, établissements thermaux, établissements pénitentiaires). Les établissements dont les résultats du dernier mesurage réalisé sont inférieurs au niveau d'activité volumique de 400 Bq/m3 ne sont pas tenus de réaliser un nouveau mesurage avant la période de dix ans ;
 - ▶ avant le 1er juillet 2020 pour les autres établissements (établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans) ;
 - ▶ le propriétaire ou l'exploitant d'un établissement recevant du public est tenu à une obligation de faire réaliser une campagne de mesure de l'activité volumique en radon dans l'établissement par un organisme agréé par l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN) ;
 - ▶ les campagnes de mesure de l'activité volumique en radon doivent être réalisées en période hivernale ; les propriétaires et exploitants sont invités à prendre rapidement l'attache d'opérateurs agréés, afin de pouvoir assurer de la réalisation de la campagne de mesure en hiver 2019/2020.
- La liste des opérateurs agréés est disponible sur le site de l'ASN.

15.4 Actions correctives à mettre en œuvre en cas de dépassement du niveau de référence dans les établissements recevant du public (300 Bq/m³ en moyenne annuelle)

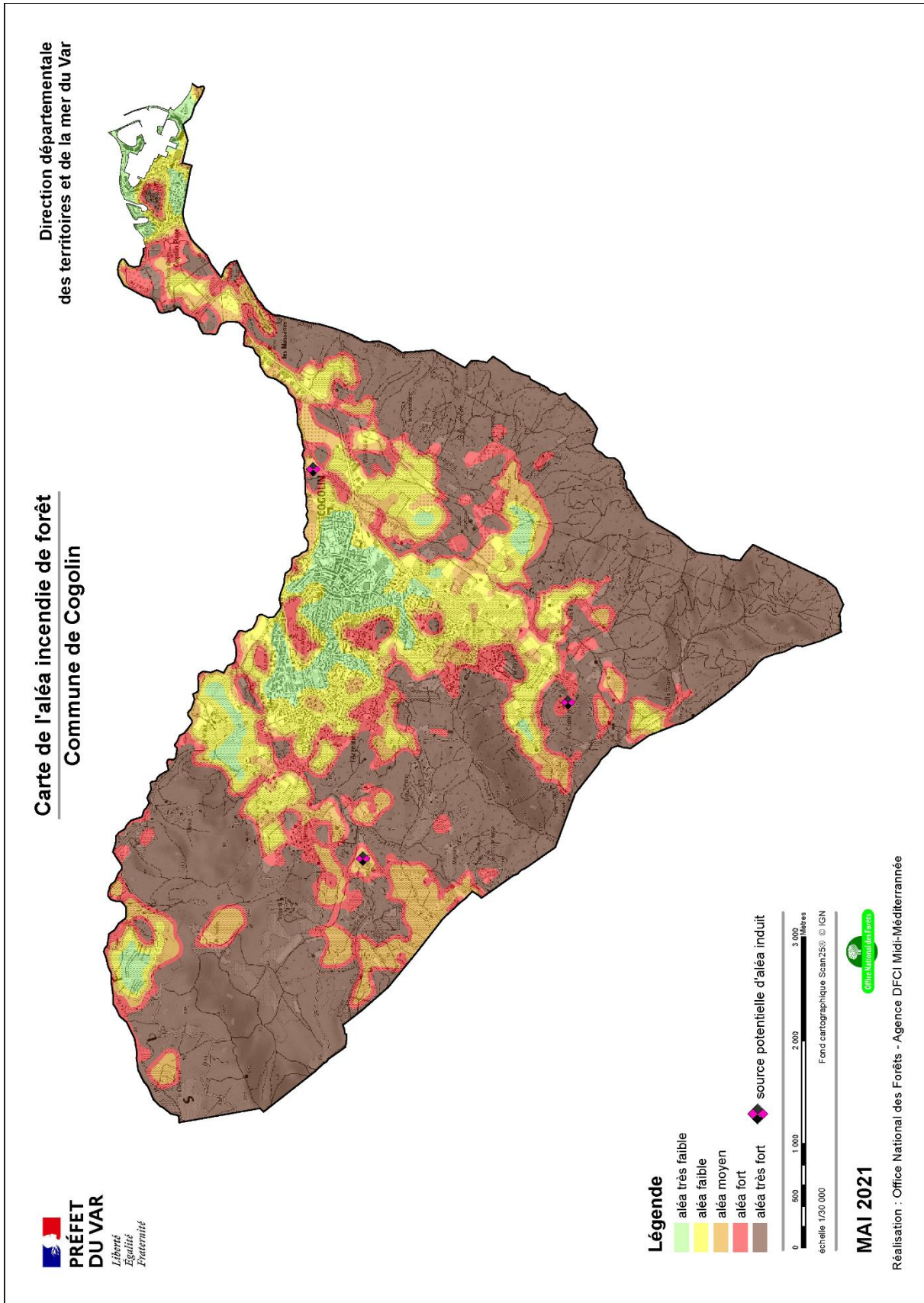
- Si la campagne de mesure réalisée en hiver 2019/2020 met en évidence une activité volumique en radon > 300 Bq/m³ en moyenne annuelle, le propriétaire des locaux ou, le cas échéant, l'employeur exploitant les locaux met en œuvre des actions correctives visant à améliorer l'étanchéité du bâtiment vis-à-vis des points d'entrée du radon ou le renouvellement d'air des locaux. Il fait vérifier l'efficacité de ces actions par un mesurage de l'activité volumique en radon.
Lorsque l'activité volumique en radon reste supérieure ou égale au niveau de référence à l'issue des actions correctives ou si au moins un résultat de la campagne de mesure est > 1000 Bq/m³ en moyenne annuelle, le propriétaire ou, le cas échéant, l'employeur exploitant les locaux fait réaliser une expertise du bâtiment et de son environnement pour identifier les causes de la présence de radon, et il met en œuvre des travaux pour remédier à la situation visant à maintenir l'exposition des personnes au radon en dessous du niveau de référence (assurer l'étanchéité du bâtiment, améliorer les dispositifs de ventilation, traitement des soubassements).
- Il fait vérifier l'efficacité de ces travaux par un mesurage de l'activité volumique en radon. Il doit également informer le Préfet sous un délai d'un mois.
- Le détail des mesures correctives et les délais de réalisation sont précisés dans l'arrêté du 26 février 2019 relatif aux modalités de gestion du radon dans certains établissements recevant du public et de diffusion de l'information auprès des personnes qui fréquentent ces établissements.

15.5 Recommandations pour commune à potentiel radon significatif (zone 3)

- Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
- Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).
- Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.
- Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
- Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

16 Prise en compte du risque incendie

16.1 PAC – Aléas feux de forêt



16.2 Décret 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des OLD

31 mars 2024

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 37 sur 98

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Décret n° 2024-295 du 29 mars 2024 simplifiant les procédures
de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage

NOR : TREL2310706D

Publics concernés : Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, particuliers.

Objet : modification du régime d'autorisation d'urbanisme ainsi que celui des autorisations spéciales de travaux en site classé applicables aux coupes et abattages d'arbres simplifiant l'exécution des obligations légales de débroussaillage et du contenu des annexes au plan local d'urbanisme et à la carte communale pour mieux les faire connaître.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication et s'applique aux coupes et abattages réalisés à compter de cette date.

Des dispositions transitoires permettent d'assurer la sécurité juridique des demandes d'autorisation en cours d'instruction au moment de l'entrée en vigueur du décret.

Notice : le décret ajoute à la liste des annexes au plan local d'urbanisme et à la carte communale mentionnées aux articles R. 151-53 et R. 161-8 du code de l'urbanisme les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant de l'application des dispositions du titre III du livre I^{er} du code forestier.

Il ajoute également à la liste des servitudes d'utilité publique du code de l'urbanisme les servitudes de passage et d'aménagement instituées en application de l'article L. 134-2 du code forestier. Dans cette même liste, il corrige des références au code forestier.

Par ailleurs, il met en cohérence les régimes de dispense de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres en espace boisé identifié en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme et en espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 et ajoute à la liste de ces dispenses le cas des coupes et abattages d'arbres nécessaires à la mise en œuvre d'une obligation légale de débroussaillage prévue par le titre III du livre I^{er} du code forestier.

Enfin, il modifie l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation spéciale de travaux en site classé lorsqu'elle est demandée pour l'abattage d'arbres de haute tige dans le cadre de travaux de débroussaillage.

Références : le décret est pris pour l'application des articles 11 et 15 de la loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,

Vu le code de l'environnement, notamment son article R. 341-10 ;

Vu le code forestier, notamment le titre III de son livre I^{er} ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses livres I^{er} et IV ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 7 septembre 2023 ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du 11 septembre au 9 octobre 2023, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – La partie réglementaire du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

1° L'article R. 151-53 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 13° Les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du titre III du livre I^{er} du code forestier. » ;

2° L'article R. 161-8 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 4° Les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du titre III du livre I^{er} du code forestier. » ;

3° L'annexe au livre I^{er} est ainsi modifiée :

a) Au troisième alinéa du a du A du I, les mots : « L. 142-1, L. 143-3, L. 143-4 et L. 163-16 du code forestier. » sont remplacés par les mots : « L. 142-1, L. 143-3 et L. 143-4 du code forestier ; »

b) Avant le dernier alinéa du B du IV, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Servitudes de passage et d'aménagement instituées en application de l'article L. 134-2 du code forestier. » ;

4° L'article R. 421-23-2 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « Par exception au g de l'article R. 421-23 » sont remplacés par les mots : « Par exception au g de l'article R. 421-23 ou, dans les espaces boisés identifiés comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, par dérogation au h du même article » ;

b) Après le 4°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 5° Lorsque les coupes et abattages sont nécessaires à la mise en œuvre d'une obligation légale de débroussaillage prévue par le titre III du livre I^{er} du code forestier. » ;

c) Au dernier alinéa, les mots : « des articles L. 312-1 et suivants » sont remplacés par les mots : « des articles L. 341-3 et suivants ».

Art. 2. – Après le quatrième alinéa de l'article R. 341-10 du code de l'environnement, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 4° De l'abattage d'arbres de hautes tiges réalisé dans le cadre des travaux de débroussaillage mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 131-10 du code forestier. »

Art. 3. – L'article R. 134-6 du code forestier est abrogé.

Art. 4. – Les dispositions du 4° de l'article 1^{er} s'appliquent aux coupes et abattages d'arbres réalisés à compter de l'entrée en vigueur du présent décret.

Les dispositions de l'article 2 s'appliquent aux demandes d'autorisations spéciales de travaux, prévues aux articles L. 341-7 et L. 341-10 du code de l'environnement, déposées à compter de l'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 5. – Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 29 mars 2024.

GABRIEL ATTAL

Par le Premier ministre :

*Le ministre de la transition écologique
et de la cohésion des territoires,*

CHRISTOPHE BÉCHU

16.3 AP – Débroussaillage


**Direction départementale
des territoires et de la mer du Var**
ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SAF/2025 –08 du 26 septembre 2025

portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt dans le département du Var

Le préfet du Var,

Vu le Code forestier et notamment le titre III du livre I^{er} parties législative et réglementaire ;

Vu le Code l'urbanisme et notamment les articles L.113-1, L.311-1, L.322-2, L.442-1, L.443-1 à L.443-4, L.444-1 ;

Vu le Code civil ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2212-1 à L.2212-4, L.2213-25 et L.2215-1 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.562-1, L.341-1, L.341-10, L.411-1 et 2 ;

Vu le Code pénal et notamment les articles 131-13, 131-35, 131-39, 221-6 et 222-19 ;

Vu l'article L.206-1 du Code rural ;

Vu la loi n°2053-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie ;

Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 août 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n°2024-284 du 29 mars 2024 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie ;

Vu le décret n°2024-295 du 29 mars 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage ;

Vu l'arrêté interministériel en vigueur classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L.132-1 et L.133-1 du Code forestier ;

1/32

Vu l'arrêté interministériel du 29 mars 2024 relatif aux obligations légales de débroussaillage pris en application de l'article L. 131-10 du Code forestier ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2008 approuvant le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie pour la période 2008-2025 dans le département du Var ;

Vu l'avis favorable de la Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, lande, maquis et garrigue, en date du 24 juillet 2025 ;

Vu l'avis défavorable du conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN), en date du 03 juin 2025 ;

Vu les résultats de la consultation du public réalisée du 11 au 31 août 2025 ;

Considérant que les bois, forêts, landes, maquis et garrigues du département du Var sont particulièrement exposés au risque d'incendie ;

Considérant l'efficacité reconnue des obligations légales de débroussaillage vis-à-vis de la prévention et de la lutte contre les incendies de forêt et de végétation ;

Considérant que les dispositions édictées en matière de débroussaillage pour assurer la prévention des incendies de forêt, faciliter la lutte contre ces incendies et en limiter les conséquences, doivent être mises en œuvre ;

Considérant que les travaux de débroussaillage sont considérés comme des travaux d'exploitation courante et d'entretien des fonds et constituent des travaux d'intérêt général de prévention des risques d'incendie qui visent à garantir la santé et la sécurité publiques et à protéger les forêts ;

Considérant qu'il convient, en conséquence, de réglementer le débroussaillage et d'édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention contre les incendies de forêt, à en réduire les conséquences et à faciliter la lutte ;

Considérant qu'il est nécessaire de prendre des mesures permettant l'articulation des travaux de débroussaillage avec les enjeux de protection de la faune et de la flore sauvages, en particulier la préservation des habitats naturels susceptibles d'abriter des espèces protégées ;

Considérant que le Var est en grande partie recouvert par une forêt de type méditerranéenne, forêt très sensible au feu l'été au vu des conditions météorologiques (sécheresse, mistral), au vu des caractéristiques biologiques des essences (feuillage permanent contenant de nombreuses molécules inflammables) et qu'il convient, en conséquence de prendre des mesures de prévention contre les incendies ;

Considérant les hypothèses du Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC), qui prédisent une hausse des températures de 4 degrés à l'horizon 2100 liée au réchauffement climatique, ayant pour conséquence une augmentation des jours à risque élevé de feux de forêt, et qu'il est nécessaire de mettre en œuvre des mesures de protection des personnes et des biens ;

Considérant que le département du Var subit de grands incendies récurrents, notamment sur des secteurs dits de « couloir de feu » dans les massifs des Maures et de l'Estérel, comme illustré en annexe 5 ;

2/32

Considérant que la mise en œuvre du débroussaillage constitue, en particulier dans les secteurs dits « de couloir de feu », la meilleure façon de préserver dans les massifs adjacents les habitats naturels susceptibles d'abriter des espèces protégées ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;

ARRÊTE

TITRE I : dispositions générales

Ces dispositions s'appliquent pour toutes les obligations légales de débroussaillage dont les périmètres seront décrits en titres II et III, sauf mentions contraires.

Les décisions préfectorales individuelles relatives à l'adaptation des modalités de débroussaillage obligatoire, prises antérieurement au présent arrêté, continuent de s'appliquer, sauf avis préfectoral contraire.

Article 1 - Champ d'application

Sans préjudice des dispositions prévues par d'autres réglementations, les dispositions du présent arrêté sont applicables seulement sur les massifs forestiers classés au risque d'incendie au titre des articles L.132-1 et L.133-1 du Code forestier, en nature de bois, forêt, plantation d'essences forestières, reboisement, landes, maquis, garrigues jusqu'à une distance de 200 mètres de ces terrains.

À l'intérieur de ce territoire sont concernés par les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) :

Pour les enjeux localisés :

- un périmètre minimum de 50 mètres autour de toutes les constructions, chantiers et installations de toute nature ; cette distance peut être portée jusqu'à 100 m, dans le cadre d'un plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF) pris par arrêté préfectoral ou d'une décision communale prise par arrêté municipal ;
- l'ensemble des terrains en zone urbaine, lotissement, zone d'aménagement concertée ou association foncière urbaine.

Pour les équipements linéaires :

- une bande de largeur variable de part et d'autre de tous les réseaux de voiries ouvertes à la circulation publique, réseau ferré et réseau électrique ;

Les précisions concernant les périmètres et modalités d'application sont données en titre II (enjeux localisés) et III (équipements linéaires).

À l'intérieur de ce territoire ne sont pas concernés par les OLD les boisements rivulaires, tels que définis en Annexe 2.

L'Annexe 1 présente la carte du territoire soumis aux obligations légales de débroussaillage (OLD), dans le Var toutes les communes sont concernées.

Article 2 – Définitions et objectifs du débroussaillage

On entend par débroussaillage pour l'application du présent arrêté, les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature (dont la suppression d'arbres) dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité verticale et horizontale du couvert végétal et incluent le maintien en état débroussaillé.

Les travaux de débroussaillage menés en application des obligations légales de débroussaillage constituent des travaux d'intérêt général de prévention des risques d'incendie qui visent à garantir la santé et la sécurité publiques et à protéger les forêts, en particulier par ordre les personnes, les animaux, les biens, et l'environnement.

Le débroussaillage, ainsi que le maintien en état débroussaillé, ne visent pas à faire disparaître l'état boisé et n'est ni une coupe rase ni un défrichage.

Au contraire, le débroussaillage doit :

- permettre un développement normal des boisements en place ;
- assurer leur renouvellement ou leur installation là où ils ne sont pas encore constitués, en laissant suffisamment de semis et de jeunes arbres.

Le débroussaillage ne concerne pas les espaces agricoles régulièrement entretenus.

Les autres termes techniques nécessaires à la compréhension de cet arrêté sont définis dans le glossaire en Annexe 2.

Article 3 - Règles générales de mise en œuvre

3.1 : Modalités techniques du débroussaillage et résultats attendus

3.1.1 Cadre général

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé comprennent l'ensemble des opérations suivantes :

- a) 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, installations et sur les toitures des bâtiments ainsi que dans les gouttières.
- b) Pour la végétation herbacée et ligneuse basse : coupe ou broyage en totalité
- c) Pour les arbustes :
 - Sous le couvert des arbres, élimination des arbustes en totalité
 - En dehors du couvert des arbres, suppression ou élagage des arbustes afin que ceux conservés soient à une distance de 3 mètres en tout point :
 - Des constructions, chantiers et installations de toute nature
 - Des houppiers des arbustes maintenus
 - Des houppiers des arbres maintenus

- d) Pour les arbres : suppression ou élagage d'arbres afin que les houppiers des arbres conservés soient à une distance de 3 mètres en tout point :
- Des constructions, chantiers et installations de toute nature
 - Des houppiers des autres arbres maintenus
- Élagage à 2,50 mètres de hauteur pour les arbres de plus de 6m, ou sur un tiers de leur hauteur pour les sujets de moins de 6m.
- e) Gestion des rémanents : élimination par broyage ou par exportation, dans le mois suivant la réalisation des travaux, de l'ensemble des rémanents issus du débroussaillage, et au plus tard le 15 juin. L'élimination peut exceptionnellement être réalisée par brûlage lorsque ni le broyage ni l'exportation ne sont possibles. Ce brûlage est alors réalisé dans le respect des dispositions locales encadrant l'emploi du feu et dans le respect de la réglementation relative aux biodéchets.
- f) Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente sans impacter la litière du sol.

3.1.2 Dérogations

a) Dérogations à la mise à distance des branches des arbres

- La mise à distance ne s'applique pas aux peuplements de pins parasols de plus de 15 mètres de haut
- La mise à distance ne s'applique pas au-delà de 50 m de l'infrastructure à l'origine de l'OLD lorsque les OLD sont portées au-delà de 50 mètres, que ce soit par décision du maire ou dans le cadre d'un plan de prévention des risques d'incendie de forêt.
- dans un but de prise en compte du risque d'érosion, d'éboulement et de glissement de terrain et plus particulièrement sur les communes disposant de documents qui y font référence, la mise à distance des arbres entre eux ne s'applique pas sur les terrains présentant une pente supérieure à 45°, sauf si la pente est dans le sens du vent dominant (mistral sur tous les massifs sauf l'Estérel, vent d'Est sur l'Estérel).
- Des arbres remarquables peuvent être maintenus à proximité immédiate d'une construction, chantier ou installation de toute nature et d'infrastructures linéaires, sous réserve que ceux-ci soient isolés en tout point de plus de 5 mètres de tout autre arbre ou arbuste. Les cyprès, thuyas, eucalyptus et mimosas sont exclus de cette catégorie des arbres remarquables. Ces arbres remarquables seront maintenus, en taille d'entretien, sans étêtage de l'arbre.
- Des groupes d'arbres d'un diamètre maximal de 15 mètres peuvent être maintenus sans mise à distance, 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, installation ou chantier de toute nature. Essences exclues de ces îlots : cyprès, thuyas, eucalyptus, mimosas. Afin de limiter les feux de cimes, aucun groupe d'arbre ne doit être maintenu à moins de 5m de l'espace non débroussaillé.
- Des groupes d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres peuvent être maintenus sans mise à distance, 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 ou installation.

b) dérogation pour le maintien des haies et plantations d'alignement

- Les haies et plantations d'alignement peuvent être maintenues, sous réserve que celles-ci soient distantes en tout point d'au moins 3 mètres des constructions, chantiers ou installations de toute nature, ainsi que des autres arbres et arbustes maintenus. De plus, les haies ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres et une largeur de 2 mètres.
- Il est conseillé que les haies ne soient pas monospécifiques (voir guide DFCI : sensibilité des haies face aux incendies de forêt sous climat méditerranéen ONF-2012). Les types d'essence très inflammables (comme les cyprès, thuyas, eucalyptus, mimosas,...) sont à proscrire.

c) Dérogation pour le maintien d'îlots de végétation non débroussaillée

Dans un but de prise en compte de la biodiversité, il peut être maintenu – en nombre limité – des îlots non débroussaillés au niveau de la strate herbacée et arbustive, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Être éloigné d'au minimum 20 mètres des constructions, chantiers et installations de toute nature
- Avoir une surface individuelle maximale de 20m² (diamètre de 5m)
- Être séparé de 20 mètres d'un autre îlot de végétation
- Ne pas contenir d'arbre
- Être séparé des autres arbres et arbustes d'une distance minimale de 3 mètres

d) Dérogation pour le maintien d'arbres taillés en têtard et arbres morts sur pied

Si présents, peuvent être préservés un ou plusieurs arbres à cavité permanente, arbres taillés en têtard et arbres morts sur pied (hormis les essences résineuses). Les arbres morts sur pied ne doivent être maintenus que lorsqu'ils sont distants de plus de 20 mètres des constructions, chantiers, installations de toute nature et des équipements linéaires de transport. Ce maintien ne doit pas compromettre la sécurité des biens et des personnes et ne peut être réalisé qu'en l'absence de risque sanitaire.

3.2 : Modalités pratiques de mise en œuvre du débroussaillage

Les opérations de débroussaillage prévues à l'article 3.1 sont réalisées tout en tenant compte des mesures suivantes :

- Les travaux devront être réalisés de manière progressive en partant des constructions, chantiers ou installations de toute nature, en direction de l'espace naturel (zones refuges), permettant ainsi à la faune sauvage de fuir ;
- Sauf prescription préfectorale, des restrictions d'autorisation du broyage en plein s'appliquent dans les zones à broyer situées sur des terrains en état de bois, forêts, landes, maquis ou garrigues, aux abords des constructions, chantiers ou installations de toute nature (tel que défini au titre II du présent arrêté), ou dans tout périmètre soumis à obligation légale de débroussaillage aux abords des infrastructures linéaires.

Sur ces zones, lors de la première réalisation des OLD, c'est-à-dire lorsque la végétation est dense, buissonnante et arbustive, le broyage en plein est interdit sur des surfaces de plus de 8 000 m² du 16 mars au 15 août, lorsqu'il y a présence d'espèces protégées menacées, telle que référencé dans la cartographie régionale accessible sur :

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice?map=4394a07c-65ac-406a-a82a-d9c54b7749bd>

Cette restriction ne s'applique pas aux opérations d'entretien courant.
(Voir Annexe 4 : Modalités pratiques broyage en plein)

3.3 : Autres modalités spécifiques en cas de présence avérée d'espèce patrimoniale

Sauf prescription préfectorale, dans les zones de sensibilité majeure vis-à-vis de la Tortue d'Hermann référencées dans la cartographie départementale accessible sur l'outil cartographie dynamique de la DREAL (<https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/les-cartographies-interactives-a11276.html>, voir carte Générale de la DREAL -> Couche -> Nature et biodiversité -> Inventaire patrimonial -> Plan d'action en faveur des espèces -> Tortue d'Hermann), lors de la première réalisation des OLD, le broyage en plein est interdit sur des surfaces de plus de 8 000 m² du 15 février au 30 septembre.

Dans ces zones, le maintien d'îlots de végétation non débroussaillés tel que décrit au 3.1.2 c) est obligatoire pour toute opération de débroussaillage.

Article 4 - Élimination des rémanents suite à une exploitation forestière dans un périmètre soumis aux OLD

Après une exploitation forestière sur l'emprise d'obligations légales de débroussaillage, l'évacuation, le broyage ou le brûlage des rémanents et branchages issus de l'exploitation doit être assuré conformément aux dispositions prévues à l'article 3 ainsi qu'aux titres II et III, en respectant les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif à l'emploi du feu et du brûlage des déchets verts.

Si le débroussaillage est déjà réalisé et conforme sur l'emprise de la coupe, le broyage et l'évacuation des rémanents incombe au propriétaire forestier. En revanche, si la coupe d'éclaircie contribue au débroussaillage incombant à un tiers, le broyage et l'évacuation des rémanents incombent à ce tiers.

Article 5 - Travaux de débroussaillage en site inscrit, classé ou en périmètre des monuments historiques

La réalisation des OLD n'est pas soumise à déclaration ou autorisation spéciale de travaux dans les sites inscrits ou classés et en périmètres de monuments historiques situés dans les zones ciblées à l'article 1er du présent arrêté. Ces travaux concourent à l'entretien et à la protection des sites et n'en constituent pas une modification définitive de l'état ou de l'aspect.

Par exception, les abattages d'arbres de haute-tige sont assujettis à autorisation préfectorale de modification de l'aspect du site classé ou du monument historique.

Le listing de l'ensemble des sites classés du Var est disponible au lien suivant :

<https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/les-sites-classes-et-inscrits-a13304.html>

Article 6 - Débroussaillage et maintien en état débroussaillé sur terrain d'autrui

Cas 1 = réalisation d'OLD pour des enjeux localisés

Le propriétaire qui doit pénétrer sur le fonds voisin pour réaliser son OLD d'enjeu localisé doit prendre au préalable les dispositions suivantes à l'égard du propriétaire et de l'occupant du fonds voisin :

- les informer - par tout moyen permettant d'établir date certaine - des obligations qui s'étendent à ce fond ;
- leur demander l'autorisation de pénétrer sur ce fonds aux fins de réaliser ces obligations ;
- rappeler au propriétaire du fonds voisin qu'à défaut d'autorisation donnée dans un délai d'un mois, et tant que celle-ci n'a pas été accordée, ces obligations sont mises à sa charge ;
- rappeler au propriétaire du fonds voisin qu'une absence de réponse correspond à un refus qui entraîne un transfert d'obligation vers lui ;
- rappeler au propriétaire du fonds voisin que la réponse (ou l'absence de réponse) est valable trois ans, mais qu'il peut revenir sur sa décision ultérieurement ;
- demander au propriétaire du fonds voisin de se prononcer sur le devenir des éventuels bois coupés. Par défaut, le bois coupé reste sa propriété, qu'il a obligation d'évacuer.

Le propriétaire qui refuse l'accès ou ne donne pas l'autorisation de pénétrer sur sa propriété devient alors responsable de la réalisation et du maintien en état débroussaillé.

Cas 2 = réalisation d'OLD pour des enjeux linéaires

Le gestionnaire qui doit pénétrer sur le fonds voisin pour réaliser son OLD d'enjeu linéaire doit prendre au préalable les dispositions suivantes à l'égard du propriétaire concerné :

- avec un délai de prévenance de 10 jours, informer les propriétaires - par tout moyen permettant d'établir date certaine - des obligations qui s'étendent à ces fonds ;
- rappeler au propriétaire de la parcelle concernée par l'OLD linéaire qu'à défaut de réponse à l'issue du délai des 10 jours, l'accord est réputé acquis pour le commencement des travaux sous 1 mois ;
- pour les propriétaires non identifiés (cf. glossaire), ou n'ayant pas donné de suite à l'envoi du courrier d'information, les bois sont laissés à disposition sur place pendant 1 mois, à compter du démarrage des travaux indiqué dans le courrier avisant le propriétaire, le gestionnaire est ensuite responsable de l'évacuation des produits restants.
- Lorsque les propriétaires ont **explicitement (par écrit)** renoncé à récupérer le bois issu des travaux OLD linéaires, alors le gestionnaire peut disposer librement des bois dès la phase de travaux, sans attendre le mois de délai.

Concernant l'accès sur les propriétés :

L'absence de réponse au courrier d'information envoyé par le gestionnaire au propriétaire, vaut accord pour pénétrer sur sa propriété privée non clôturée afin de réaliser l'OLD due par le gestionnaire.

TITRE II : dispositions spécifiques aux OLD des enjeux localisés

Les dispositions suivantes s'appliquent sans préjudice des prescriptions des plans de prévention des risques incendie de forêt.

Article 7 - Débroussaillage des terrains en zone urbaine et urbanisée

L'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique sur la totalité de la superficie des terrains construits ou non construits situés dans les zones urbaines.

L'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique également sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés dans une zone d'aménagement concertée (ZAC), dans un lotissement, ou dans une association foncière urbaine (AFU).

Ce débroussaillage est à la charge du propriétaire du terrain.

Article 8 - Débroussaillage aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature

L'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature conformément à l'article 3 :

a) Pour les constructions, chantiers et installations ponctuelles :

Sur une profondeur de 50 mètres.

Ce débroussaillage est à la charge du propriétaire de la construction ou de l'installation.

Sont ainsi concernées, entre autres, les constructions de type habitations, garages, hangars ...

Au titre des installations de toute nature, sont notamment concernées les installations de type citernes de gaz, antennes relais et de télécommunication, caravanes immobilisées, les annexes techniques des réservoirs d'eau potable contenant des installations électriques, éoliennes, « postes sources » appartenant aux gestionnaires de réseaux électriques.

b) Pour les installations regroupant plusieurs constructions ou installations ponctuelles :

Sur une profondeur de 50 mètres ainsi que sur l'emprise de l'ensemble des constructions et installations.

Sauf exceptions spécifiées ci-après, le débroussaillage est à la charge du propriétaire des installations.

Sont ainsi concernées, entre autres, les installations de type aires de stationnement aménagées, terrains de sport, cimetières, tarmacs, carrières, décharges, postes électriques au sol, aires d'accueil des gens du voyage, parcs photovoltaïques et méthaniseurs etc.

Des dispositions particulières sont fixées pour les installations surfaciques suivantes : hôtellerie de plein air et des parcs de loisir, certaines aires d'accueil du public et sites SEVESO.

- Débroussaillage des terrains occupés par des aires d'accueil des gens du voyage, de l'hôtellerie de plein air, des parcs résidentiels de loisir et des parcs de loisir

Les terrains occupés par des aires d'accueil des gens du voyage, de l'hôtellerie plein air (camping, bungalows, caravaning, aires de campings car, parcs résidentiels de loisirs et de stationnement de caravanes ou habitations légères de loisirs) et des parcs de loisir ou toute installation qui peut leur être assimilée y compris leurs parkings, sont considérés comme une seule entité à laquelle sera appliqué le débroussaillage selon les modalités suivantes :

Pour l'intérieur des terrains occupés par des aires d'accueil des gens du voyage, de l'hôtellerie plein air et des parcs de loisir, l'article 3 s'applique en tenant compte des dispositions suivantes :

- Par dérogation à l'article 3.1.1 alinéa b) :
 - la distance minimale entre les houppiers des arbres et les bungalows, caravanes et habitations légères est ramenée à 1 mètre.
- Par dérogation à l'article 3.1.2 alinéa b), la mise à distance des haies et plantations d'alignement est ramenée à 2 mètres des constructions, chantiers ou installations de toute nature.

Une bande de 50 mètres de large doit être débroussaillée sur leur périmètre extérieur selon l'ensemble des modalités de l'article 3.

Par dérogation à l'article 1, les boisements rivulaires sont concernés par l'obligation de débroussaillage au sein et en périphérie des terrains listés au présent point.

Dans ce cas, le débroussaillage est à la charge du gestionnaire du terrain ou, en l'absence de gestionnaire, du propriétaire du terrain.

- Débroussaillage des aires de repos routières et auto-routières

Les aires de repos ne sont pas à considérer comme partie intégrante de la voirie mais bien comme des installations de toute nature, à débroussailler sur une profondeur de 50 m (voire jusqu'à 100 m dans certaines zones de PPRIF ou extension par arrêté municipal) ainsi que sur l'emprise de l'ensemble des constructions, au titre du L.134-6 du code forestier.

- Débroussaillage des aires d'accueil du public, situées à proximité immédiate d'un parking, dans les espaces naturels sensibles, les parcs naturels régionaux et nationaux, les réserves naturelles, le périmètre du conservatoire du littoral, les sites inscrits et classés

Sous réserve que la biomasse conservée ne permette pas la propagation d'un incendie, il est permis de procéder à un débroussaillage allégé, à travers la possibilité de déroger à la mise à distance des houppiers, autour des tables et bancs de pique-nique, poubelles, agrès sportifs, aires de jeux et tables d'orientation, lorsque ces équipements font partie d'une aire d'accueil du public dans les espaces naturels sensibles, les parcs naturels régionaux et nationaux, les réserves naturelles, ainsi que dans le périmètre des propriétés du conservatoire du littoral, les sites inscrits et classés.

- Débroussaillage des installations dites SEVESO

Les abords des installations mentionnées à l'article L. 515-32 du Code de l'environnement, doivent être débroussaillés sur une profondeur de 100 mètres à compter des limites de propriété de l'établissement. Les modalités de réalisation des OLD sont celles prescrites à l'article 3.

Les travaux sont à la charge de l'exploitant de l'installation mentionnée à l'article L. 515-32 du Code de l'environnement, pour la protection de laquelle la servitude est établie.

- Débroussaillage des « Parcs et Jardins » et « jardins remarquables »

Par exception, à l'intérieur des « parcs et jardins » et des « jardins remarquables » disposant de gardiens en période d'ouverture au public, les obligations légales de débroussaillage ne sont pas imposées à l'intérieur du parc. Elles restent cependant obligatoires sur une profondeur de 50 m en périphérie, dès lors qu'un bâtiment ou une installation se trouve à l'intérieur de ces parcs et jardins.

Article 9 - Débroussaillage aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature

L'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique aux abords des voies non ouvertes à la circulation publique donnant accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature. Elle consiste au dégagement de toute végétation présente au-dessus des voies précitées afin de créer un gabarit de circulation de 4 mètres de haut par 4 mètres de large au-dessus de la bande de roulement afin de permettre le passage des véhicules de secours.

Le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 2 mètres de part et d'autre de la plate-forme.

Ce débroussaillage est à la charge du propriétaire de la construction, du chantier ou de l'installation générant l'obligation.

Article 10 - Contrôle et sanctions pour le débroussaillage entraîné par les enjeux localisés

Le fait pour le propriétaire de ne pas procéder aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé, prescrits par les dispositions des articles 3 et 8 à 10 du présent arrêté est sanctionné selon les dispositions du code forestier ou du code de l'environnement.

Le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations énoncées aux articles 8 à 10 du présent arrêté et met en œuvre si nécessaire les procédures de mise en demeure, le cas échéant assorties d'une astreinte journalière, de travaux d'office puis du recouvrement des sommes correspondantes au bénéfice de la commune, procédures prévues par le Code forestier afin de maintenir et de garantir la protection nécessaire autour des zones à enjeux.

Le propriétaire qui n'a pas procédé aux travaux de débroussaillage prescrits par la mise en demeure est passible, à l'expiration du délai fixé, de poursuites devant le tribunal correctionnel et peut être condamné au paiement d'une amende d'un montant maximum de 50 euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage. Une amende administrative d'un montant similaire peut être prononcée par le préfet.

En cas de carence du maire dans l'exercice de ses pouvoirs de police, le représentant de l'État dans le département se substitue à la commune après une mise en demeure restée sans résultat. Dans ce cas, le coût des travaux de débroussaillage effectués par l'État est mis à la charge de la commune qui procède au recouvrement de cette somme dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

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, les agents en service à l'Office national des forêts et à l'Office français de la biodiversité, 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 et police rurale.

TITRE III : dispositions spécifiques aux OLD des équipements linéaires

Article 11 - Débroussaillage des voies ouvertes à la circulation publique non répertoriées comme des zones d'appui assurant la prévention des incendies de forêt

Pour les voies ouvertes à la circulation publique, seules sont soumises au débroussaillage les emprises de voies situées dans les massifs exposés définis à l'article 1er du présent arrêté, et jusqu'à une distance de 200 mètres de ces derniers.

L'État et les collectivités territoriales ou leurs groupements, ainsi que tous les propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, dont les sociétés concessionnaires d'autoroutes, ont l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé à leurs frais conformément aux dispositions suivantes :

Dispositions générales :	
Tous types de voies ouvertes à la circulation publique	<p>- Afin de permettre le passage des véhicules d'incendie et de secours, un gabarit de circulation libre de toute végétation de 4 mètres par 4 mètres au-dessus de la bande de roulement. Le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 2 mètres de part et d'autre de la plate-forme.</p> <p>- Le débroussaillage consiste en la mise en œuvre de toutes les dispositions de l'article 3.</p>
Dispositions par type de voie :	
Autoroutes :	- Maintien en état débroussaillé d'une bande latérale de 20 mètres de profondeur de part et d'autre de la plate-forme de la route (chaussée et accotement stabilisé), voir plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier, visé à l'article 15
Routes nationales et communautaires :	- Maintien en état débroussaillé d'une bande latérale de 20 mètres de profondeur de part et d'autre de la plate-forme de la route (chaussée et accotement stabilisé).
Routes départementales :	Voir article 12 ci-après et la carte en annexe 3
Les autres voies ouvertes à la circulation publique (voies communales, chemins ruraux,...) :	- Maintien en état débroussaillé d'un gabarit de circulation libre de toute végétation de 4 mètres par 4 mètres au-dessus de la bande de roulement. Le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 2 mètres de part et d'autre de la plate-forme.

Pour tous les types de voies listées ci-dessus, le débroussaillage consiste en la mise en œuvre de toutes les dispositions de l'article 3.

Les bois d'un diamètre supérieur à 7 centimètres sont laissés débités à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a un mois pour les enlever. À l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillage devra les éliminer. Les rémanents de coupes sont quant à eux éliminés conformément à l'article 3 alinéa e) du présent arrêté et à la réglementation en vigueur.

Article 12- Débroussaillage des voies ouvertes à la circulation publique répertoriées comme des voies assurant la prévention des incendies de forêt

Les modalités de débroussaillage de ces voies sont définies dans les PDAF, PIDAF, plans de massif ou autre schéma, en déclinaison du PDPFCI.

Pour les voies ouvertes à la circulation publique répertoriées comme voies assurant la prévention des incendies de forêt, seules sont soumises au débroussaillage les emprises de voies situées dans les massifs exposés définis à l'article 1, et jusqu'à une distance de 200 mètres de ces derniers.

Concernant le schéma de débroussaillage des routes 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 24 juin 2024, le schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales actualisé présenté par le Département dont les modalités figurent ci-dessous, est agréé.

Les voies départementales ou voies d'intérêt DFCI 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 voies bénéficiant d'un débroussaillage de type « zone d'appui élémentaire » (ZAE) d'une largeur minimale de 50 mètres ;
- les voies bénéficiant d'un débroussaillage de type « zone d'appui principale » (ZAP) d'une largeur une largeur totale maximum de 100 mètres ;
- les voies bénéficiant d'un traitement du végétal de type « piste de liaison », débroussaillage de 2 m de part et d'autre de la voie.

En annexe 3 se trouve la cartographie de ces types de routes ZAE et ZAP, accompagnée du tableau qui les détaille.

Les bois d'un diamètre supérieur à 7 centimètres sont laissés débités à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a un mois pour les enlever. À l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillage devra les éliminer. Les rémanents de coupes sont quant à eux éliminés conformément à l'article 3 alinéa e) du présent arrêté et à la réglementation en vigueur.

Article 13 - Débroussaillage des infrastructures ferroviaires

Pour les infrastructures ferroviaires, seules sont soumises au débroussaillage les voies ferrées dont les emprises sont situées dans les massifs exposés définis à l'article 1, et jusqu'à une distance de 20 mètres de ces derniers.

Sont exclus du champ du débroussaillage les voies ferrées non circulées, les zones emmurées, les tunnels et les ponts.

Les bois d'un diamètre supérieur à 7 centimètres sont laissés débités à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a un mois pour les enlever. À l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillage devra les éliminer. Les rémanents de coupes sont quant à eux éliminés conformément à l'article 3 alinéa e) du présent arrêté et à la réglementation en vigueur.

La société SNCF Réseau procède à ses frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé conformément à l'annexe relative au réseau SNCF validé le 11 juillet 2019.

Article 14 - Débroussaillage des infrastructures de transport et de distribution d'énergie électrique

Pour les infrastructures de transport et de distribution d'énergie électrique, seules sont soumises au débroussaillage les emprises des lignes électriques aériennes exclusivement situées dans les massifs exposés de plus de 4 hectares définis à l'article 1.

En cas de superposition avec une obligation de débroussaillage sur des enjeux localisés, le débroussaillage, réalisé selon les modalités décrites ci-dessous, est à la charge du gestionnaire de l'infrastructure électrique.

Les postes électriques de distribution publique pourront faire l'objet – dans le cadre d'un arrêté préfectoral spécifique - d'une profondeur de débroussaillage différenciée et adaptée aux enjeux et à l'aléa feu de forêt, arrêtée sur proposition argumentée du distributeur d'énergie électrique et après avis de la sous-commission feu de forêt.

Les transporteurs ou distributeurs d'énergie électrique exploitant des lignes aériennes ont, à leurs frais, l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé et de prendre des mesures spéciales de sécurité conformément aux conditions suivantes :

a) **La société Enedis** procède, à ses frais, au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé conformément à l'étude des enjeux exposés à l'aléa feux de forêt du 3 juin 2021 et à l'arrêté préfectoral portant agrément du schéma de gestion des obligations légales de débroussaillage des ouvrages ENEDIS dans le département du Var du 24 février 2022, à savoir :

Réseau Moyenne Tension :

- Élagage latéral à 5 mètres des conducteurs, avec suppression de la végétation en surplomb, sur un cycle de 3 ans, soit environ 350 km de lignes par an ;
- Création d'environ 30 km par an de layons par suppression de toute végétation arborée et arbustive sous les conducteurs et jusqu'à 5 mètres latéralement des conducteurs. Les arbres au-delà des 5 mètres susceptibles de tomber sur les conducteurs sont abattus (corridors de part et d'autre des lignes) ;
- Renforcement de la tenue mécanique : 30 km par an (renforcement des attaches, des armements, contre la chute de conducteurs à terre).
- Effacement de la moitié des lignes moyenne tension en aérien à fils nus (1 200 km) dans les zones boisées à l'horizon 2050 par enfouissement de 600 km de ligne HTA.

Réseau Basse Tension :

- Élagage latéral à 3 mètres hors agglomération sur un cycle de 2 ans d'environ 200 km par an des lignes basse tension.
- Effacement des lignes basse tension à fils nus (123 km, soit 2 % du réseau fils nus) en zone boisée à l'horizon 2030.

b) **La société RTE** procède à ses frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé conformément à l'arrêté préfectoral portant agrément du schéma de gestion des obligations légales de débroussaillage des ouvrages RTE dans le département du Var du 28 juillet 2020, à savoir :

- 5 427 hectares d'emprises de lignes HT à débroussailler,
- 1 189 pylônes classés par l'étude en risques forts et très forts représentant un débroussaillage global de 40,80 ha, soit un débroussaillage de 8 mètres de rayon sous les pylônes de 63 KV, de 11 mètres de rayon sous les pylônes de 225 KV, de 16 mètres de rayon sous les pylônes de 400 KV.

Les bois d'un diamètre supérieur à 7 centimètres sont laissés débités à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a un mois pour les enlever. À l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillage devra les éliminer. Les rémanents de coupes sont quant à eux éliminés conformément à l'article 3 alinéa e) du présent arrêté et à la réglementation en vigueur.

Article 15 - Mesures alternatives au débroussaillage des équipements linéaires

Le préfet peut arrêter, sur proposition des propriétaires ou des gestionnaires des équipements linéaires cités aux articles 11 à 14, des mesures alternatives au débroussaillage permettant de supprimer les bandes de terrain à débroussailler ou à maintenir en état débroussaillé ou d'en réduire la largeur, dès lors que ces mesures assurent la sécurité des biens et des personnes avec la même efficacité.

L'étude réalisée par les propriétaires ou des gestionnaires des équipements linéaires sera soumise à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité avant que l'autorité préfectorale ne décide de sa validation au titre du présent arrêté.

Les études réalisées antérieurement au présent arrêté préfectoral par les communes ou EPCI, et par les gestionnaires d'équipements linéaires restent valables. Elles peuvent être révisées en cas de besoin.

Les mesures dérogatoires relatives aux équipements linéaires sont reprises dans les arrêtés préfectoraux et annexes suivantes :

- arrêté préfectoral portant agrément des schémas de débroussaillage du réseau des voies départementales et du réseau des voies ferrées du département du Var du 21 août 2019, [Annexe 1 - schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales du Var](#). (cette annexe évolue avec la signature du présent arrêté voir Annexe 3 : Schéma de débroussaillage des Routes Départementales du Var, ci après) [Annexe 2- Schéma global de débroussaillage du réseau des voies ferrées du Var](#).
- arrêté préfectoral portant agrément du schéma de gestion des obligations légales de débroussaillage des ouvrages RTE dans le département du Var du 28 juillet 2020
- arrêté préfectoral portant agrément du schéma de gestion des obligations légales de débroussaillage des ouvrages ENEDIS dans le département du Var du 24 février 2022
- plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier concédé dans le département du Var, défini à l'annexe 2 de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 (alinéa c de l'article 5) portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var

Article 16 - Contrôle et sanctions pour le débroussaillage entraîné par les équipements linéaires

Le préfet assure le contrôle de l'exécution des obligations énoncées aux articles 11 à 15 du présent arrêté et met en œuvre si nécessaire les procédures administratives de mise en demeure 2 mois après avoir informé le responsable des OLD.

Lorsque le responsable des OLD linéaires n'a pas procédé aux travaux prescrits par la mise en demeure à l'expiration du délai de 2 mois, le préfet peut prononcer une amende dont le montant ne peut excéder 50 euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage. Le préfet peut également décider de l'exécution d'office des travaux.

TITRE IV : mise en application de l'arrêté préfectoral

Article 17 - Abrogation de l'arrêté antérieur

L'arrêté préfectoral relatif aux obligations légales de débroussaillage du 31 mars 2015 est abrogé à la date de publication du présent arrêté.

Article 18 - Mise à jour du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu

Le plan local d'urbanisme, ou tout autre document d'urbanisme en tenant lieu, est mis à jour par l'autorité compétente (le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale) en y annexant la carte du territoire soumis aux obligations légales de débroussaillage, disponible en Annexe 1.

Article 19 – Publicité et voies de recours

Le présent acte peut être contesté devant le tribunal administratif de Toulon par un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture du Var.

Il peut également faire l'objet, auprès du préfet, d'un recours gracieux. Celui-ci prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme du délai de deux mois vaut rejet implicite.

Le tribunal administratif de Toulon peut être saisi en utilisant l'application « Télérecours citoyens », accessible sur le site internet <https://www.telerecours.fr/>

Article 20 – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Var, les sous-préfets de Draguignan et de Brignoles, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var, 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 de l'office national des forêts, les maires et policiers municipaux, et les agents mentionnés à l'article L.161-4 du Code forestier sont chargés, chacun en ce qui le concerne et dans leurs domaines de compétences respectifs, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les communes du département par les soins des maires.

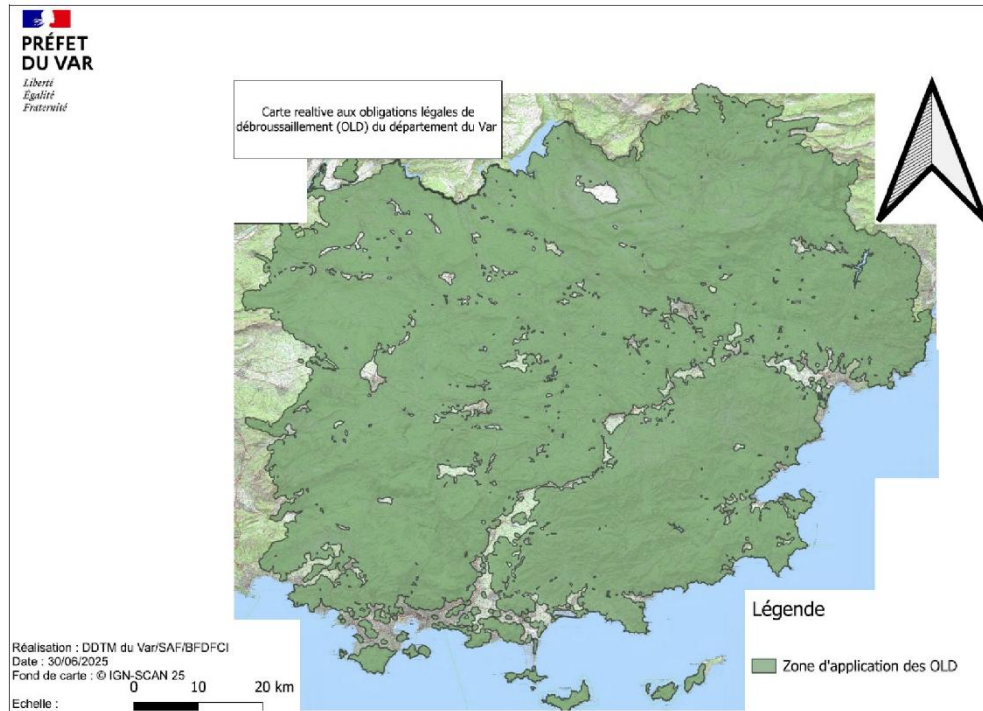
Fait à Toulon, le 26 septembre 2025
le Préfet

Signé

Simon BABRE

16/32

Annexe 1: Carte du territoire soumis aux obligations légales de débroussaillage



Direction départementale des territoires et de la mer du Var - 83-2025-09-26-00002 - ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SAF/2025-08 du 26 septembre 2025 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt dans le département du Var

20

Annexe 2 : Glossaire

Termes	Définition
Arbre	Végétal ligneux (tige/tronc ayant la consistance du bois) dont la hauteur totale est supérieure à 3 mètres
Arbre de haute-tige	Arbre dont le tronc mesure plus de 180 cm (insertion des premières branches)
Arbre mort sur pied	Arbre ne présentant pas de signe de vie et toujours sur pied, cassé ou non au niveau de sa tige ou de son houppier. Ces arbres ne présentent pas un risque majoré d'incendie par rapport à un arbre vivant, car ce sont principalement les matériaux fins (aiguilles ou feuilles, brindilles, ...) qui participent à la combustion et à la propagation du feu. Cette matière fine se dégradant rapidement, les arbres morts en sont peu pourvus.
Arbre remarquable	Arbre exceptionnellement conservé à proximité immédiate d'une construction ou d'une installation pour des raisons esthétiques, pittoresques, patrimoniales ou toute autre raison dûment argumentée, suffisamment isolés des autres éléments combustibles (arbres, arbustes, îlots) pour ne pas subir leur rayonnement en cas d'incendie.
Arbre têtard	Arbre feuillu qui a été étêté à une hauteur en général supérieure à 2 mètres et qui présente des rejets (pousses) émergeant de la zone coupée.
Arbre à cavité apparente	Arbre présentant un ou plusieurs creux dans le tronc ou les branches, ceux-ci pouvant constituer un abri pour différentes espèces. Ces cavités sont celles visibles depuis le sol et facilement identifiables. Un décollement d'écorce ne constitue pas une cavité.
Arbuste	Végétal ligneux (tige/tronc ayant la consistance du bois) dont la hauteur totale est comprise entre 1 et 3 mètres.
Bois-Forêt	Formations végétales, principalement constituées par des arbres ou arbustes appartenant à des essences forestières dont le couvert apparent est d'au moins 10 % de la surface du sol, ou, quand il s'agit de jeunes tiges, présentant au moins 500 sujets d'avenir répartis à l'hectare. Dans le cas de plantations à grand écartement régulièrement entretenues, la densité est ramenée à 300 sujets à l'hectare. Les peupleraies comportant au moins 100 tiges à l'hectare de peupliers cultivés (dont au moins 50 tiges vivantes). La superficie est d'au moins 5 ares et la largeur moyenne en cime d'au moins 15 m. Cette définition correspond à celle retenue par l'IFN pour les formations boisées de production, les peupleraies et les autres formations boisées ayant essentiellement un rôle de protection, esthétique, récréatif ou culturel. Les terrains précédemment en nature de bois-forêt qui ont subi une coupe rase ou dont la végétation a été détruite, s'ils continuent à bénéficier d'une utilisation forestière, continuent à appartenir à cette catégorie. Les bois se distinguent des forêts par leur plus faible superficie.
Boisement rivulaire	Boisement fonctionnel présent sur une berge de cours d'eau ou de plans d'eau permanents. Constitue un cours d'eau permanent un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. La cartographie révisée des cours d'eau permanents dans le Var sera bientôt accessible au lien suivant : https://www.var.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Eau/Cartographie-des-cours-d-eau/Cartographie-des-cours-d-eau-varois Les espèces Végétales Exotiques Envahissantes (EVEE) présentes dans le boisement rivulaire peuvent être éradiquées: Mimosa, Ailanthé du Japon, Robinier faux acacia, Arbre de Judée, Renouée du Japon, Erable Négundo, Canne de Provence, Bambous... En cas de berges pas ou peu marquées, ils correspondent aux boisements situés à moins de 10 mètres du lit mineur du cours d'eau.
Broyage en plein	Le broyage en plein consiste à débroussailler en utilisant un matériel de type gyrobroyeur ou broyage lourd autoporté et sur des surfaces continues. Les débroussailleuses à main ou les tondeuses ne sont pas concernées.

18/32

Clôture	Dans le cadre des mesures de prévention et d'entretien des espaces soumis aux obligations légales de débroussaillage, le terme « clôture » désigne tout dispositif, qu'il soit construit ou végétal, permettant de délimiter et d'isoler un terrain, tel que mur, haie, palissade, plessé.
Coupe rase	Opération qui consiste à couper à ras du sol tous les arbres d'une parcelle sans changer la destination boisée de celle-ci grâce à la repousse naturelle du boisement ou à la plantation
Couvert	Projection verticale des houppiers sur le sol. Le couvert est dit continu lorsqu'il ne présente pas d'interruption sur la surface considérée.
Élimination	Valorisation du bois lorsqu'il y a eu coupe d'arbre ou d'arbuste, exportation des déchets vers une déchetterie, broyage des résidus en les laissant sur place, compostage (pour la strate herbacée principalement), ou brûlage (dans le strict respect de la réglementation relative à l'emploi du feu).
Espèces protégées menacées au niveau régional	Espèces de faune et de flore sauvages faisant l'objet du régime de protection défini à l'article L. 411-1 du code de l'environnement, listées par arrêté ministériel, et relevant des catégories « Vulnérable (VU) », « En danger (EN) » ou « En danger critique d'extinction (CR) » au sein des listes rouges régionales de l'Union internationale de protection de la nature (UICN). À défaut de liste rouge régionale, les espèces concernées sont celles qui relèvent des catégories précitées dans le cadre de la liste rouge nationale.
Haie	Alignement d'espèces arborées ou arbustives de toute nature. Elles sont couramment utilisées pour constituer des limites séparatives de propriété.
Houppier	Ensemble des ramifications, branches, rameaux et feuilles ou aiguilles d'un arbre.
Îlot de végétation	Espaces végétalisés situés au sein de la zone à débroussailler, composé de certains des éléments suivants : herbacées, semis d'arbres, arbres, ligneux bas ou arbustes et dans lesquels le maintien d'un couvert végétal est assuré. Ces îlots sont discontinus entre eux et avec les constructions, chantiers, installations de toute nature, et infrastructures linéaires. Ils présentent également en leur sein une discontinuité horizontale entre les éventuels arbres et arbustes présents afin d'éviter que le feu ne monte dans les houppiers. Aucune intervention ne doit avoir lieu au sein d'un îlot, afin de garantir son intérêt pour la biodiversité.
Installations de toute nature	Les installations soumises, ce sont toutes les installations qui présentent soit un risque de mise à feu intrinsèque, soit une activité humaine autre que pour de rares entretiens, soit celles qui ont une valeur économique, patrimoniale y compris pour les biens qu'elles contiennent, soit une combinaison de ces facteurs.
Landes	Formations végétales, non cultivées ni régulièrement entretenues, buissonnantes, souvent impénétrables, basses et fermées, dont 25 % au moins de la surface est occupée par des arbustes, arbrisseaux et plantes ligneuses, et qui n'appartiennent pas à la catégorie des bois - forêt. Cette définition agrège le sens commun et la définition retenue par le Service central des enquêtes et études statistiques (SCEES).
Maquis-Garrigue	Formations végétales buissonnantes des régions méditerranéennes où dominent les arbrisseaux et les plantes ligneuses et n'appartenant pas à la catégorie des bois - forêt. Ces formations sont considérées par le SCEES comme un sous-ensemble des landes dont elles constituent une appellation locale.
Massifs forestiers	Les massifs forestiers sont constitués des formations végétales suivantes : - bois-forêt - plantations-reboisements - landes - maquis-garrigue
Ouverture	Toute porte ou fenêtre, quelles que soient ses dimensions et ses caractéristiques de fermeture (présence ou pas de volets...)
Plantation d'alignement	Plantations linéaires d'arbres le long d'équipements linéaires tels que les routes, chemins, voies fluviales.
Plantations-Reboisements	Formations végétales, d'origine artificielle, faisant partie de la catégorie des bois - forêt.

Plants forestiers	Arbres juvéniles élevés au moyen de semences, de parties de plantes ayant pour destination le renouvellement de la forêt.
Propriétaire non identifié	Ce terme désigne un bien (terrain ou autre) pour lequel, malgré des recherches diligentes auprès des registres fonciers (cadastre, registres de propriété, etc.), l'identité du titulaire du droit de propriété n'a pu être déterminée ou confirmée.
Rémanents	Les rémanents désignent l'ensemble des végétaux coupés de toutes tailles et des résidus végétaux (branches, billons,...) qui restent présents sur le sol après les travaux de débroussaillage. Ces débris potentiellement inflammables doivent être éliminés.
Semis d'arbres	Jeunes pousses d'arbres issues de la régénération naturelle des arbres présents et ayant pour destination le renouvellement de la forêt.
Voie ouverte à la circulation publique	Voies livrées par leurs propriétaires à la libre circulation des véhicules routiers (autoroutes, routes nationales, et départementales, voies communales, chemins ruraux, voies privées ne comportant pas d'interdiction de circulation, ...).
Végétation dense, buissonnante et arbustive	Toute végétation sur pied comportant un couvert continu dans les strates basse et arbustive. Cela concerne des espaces avec présence de ligneux bas et d'arbustes
Végétation ligneuse basse	Ensemble des végétaux ligneux (tige/tronc ayant la consistance du bois) n'étant pas considérés comme des arbustes ou des arbres. Cette végétation est généralement inférieure à 1 mètre de hauteur. Les plantes grimpantes ornementales et le lierre, ne sont pas concernées par l'obligation légale de débroussaillage,
Zone urbaine	<ul style="list-style-type: none"> - En cas de commune disposant d'un plan local d'urbanisme (PLU), la zone urbaine du présent arrêté correspond à celle du zonage réglementaire (dite « zone U »). - En cas de commune disposant d'une carte communale ou soumise au règlement national d'urbanisme (RNU), la zone urbaine du présent arrêté correspond à la part actuellement urbanisée (PAU) et les parcelles non bâties de la PAU ne sont pas concernées.
Lignes électriques basse tension et haute tension	<ul style="list-style-type: none"> - Basse tension (BT) : ouvrages pour lesquels la valeur nominale de la tension excède 50 volts sans dépasser 1 000 volts en courant alternatif ou excède 120 volts sans dépasser 1 500 volts en courant continu lisse. - Haute tension A (HTA) : ouvrages pour lesquels la valeur nominale de la tension dépasse les limites ci-dessus sans dépasser 50 000 volts en courant alternatif ou 75 000 volts en courant continu lisse. - Haute tension B (HTB) : ouvrages pour lesquels la valeur nominale de la tension dépasse les limites ci-dessus. Définition issue de l'article 30 de l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

SCHEMA GLOBAL DE DEBROUSSAILLEMENT
DES ROUTES DEPARTEMENTALES DU VAR

TYPE	MASSIF	RD	LIEU DEBUT	PR debut	LIEU FIN	PR fin
ZAP	SO	D0002	Signes	13+033	Le Castellet - Limite département	25+000
ZAE	SO	D0002	Faveirolle, Méounes-les-Montrieux	0+078	Signes	6+523
ZAE	NO	D0003	St Maximin	3+605	Ollières	4+175
ZAE	NO	D0003	Ollieres	7+035	Rians	20+392
ZAE	NO	D0003	Ollières	4+599	Ollières	5+599
ZAP	E	D0004	Chemin vicinal Colibri, Frejus	7+324	Bastide de la Gardiette, Bagnols en Foret	12+139
ZAE	E	D0004	Bastide de la Gardiette, Bagnols en Foret	12+140	Bagnols en Foret	15+296
ZAE	E	D0004	Les Camps, Bagnols en Foret	18+293	Chem des Tubières, Bagnols en Forêt	18+633
ZAE	E	D0004	Bagnols en Foret	20+000	Le Reyran, Bagnols en Forêt	20+683
ZAE	E	D0004	Le Reyran, Limite Saint Paul en Forêt	20+683	Les Hauts de Saint Paul en foret	22+235
ZAE	E	D0004	L'Endre, Saint Paul en Forêt	24+570	L'Aumade Basse, Saint Paul en Forêt	25+529
ZAE	SO	D0005	La Roquebrussanne	6+602	X D205, La Celle	11+076
ZAE	N	D0006	X D957, Aups	0+000	X D49, Vérignon	0+938
ZAE	N	D0006	X D49, Verignon	0+938	L'Adrech, Verignon	2+758
ZAE	N	D0009	Moissac Bellevue	5+285	Le Serre, Baudinard sur verdon	13+067
ZAE	N	D0009	Callés, Baudinard sur verdon	13+499	Baudinard sur verdon	14+558
ZAE	N	D0009	Baudinard sur verdon	15+633	Limite departement	19+144
ZAE	CN	D0010	X D557, Flayosc	0+047	Les Rougons, Lorgues	5+493
ZAE	CN	D0010	Les Pelissiers, Taradeau	12+896	Taradeau	14+991
ZAE	CS	D0012	Brignoles	2+302	Camps la source	3+631
ZAE	CS	D0012	Forcalqueiret	9+300	Rocbaron	10+641
ZAE	CS	D0012	Rocbaron	12+630	Puget ville	17+542
ZAE	CS	D0013	Besse sur issole	58+402	Camoules	58+678
ZAE	S	D0013	XRD413 Carnoules	65+474	Puget Ville	67+609
ZAE	S	D0013	Pierrefeu	68+010	Les Vidaux, Pierrefeu	68+198
ZAE	S	D0013	Les Vidaux, Pierrefeu	68+655	X D12, Pierrefeu	70+034
ZAE	CS	D0013	Carces	34+720	Cabasse	35+530
ZAE	NO	D0013	X D13, Fox-Amphoux	14+045	X RD560, Pontevès	17+950
ZAE	NO	D0013	X D560, Pontevès	18+243	X D22, Cotignac	21+777
ZAE	S	D0014	Pierrefeu	7+448	X D88, Pierrefeu	8+196
ZAE	S	D0014	Pierrefeu	10+978	Collobrieres	16+390
ZAP	S	D0014	X RD241, Collobrières	25+945	Col de Taillude, Collobrières	28+064
ZAP	S	D0014	Capelude, Collobrieres	32+679	Col de Perier, Collobrieres	34+509

Mise à jour du 24 juin 2024
17

22/32

SCHEMA GLOBAL DE DEBROUSSAILLEMENT
DES ROUTES DEPARTEMENTALES DU VAR

ZAE	S	D0014	Collobrieres	34+509	X D48, Grimaud	37+680
ZAE	CN	D0017	X D562, Lorgues	0+000	Pont de l'Argens, Lorgues	2+010
ZAE	CS	D0017	L'Argens, le Thoronet	2+933	X D79, le Thoronet	4+303
ZAE	CS	D0017	X D79, le Thoronet	7+097	X DN7, le Cannet des Maures	9+802
ZAE	CN	D0019	Seillans	12+488	Le Baou, Bargemon	19+669
ZAE	CN	D0019	Bargemon	22+705	X D955, Montferrat	28+000
ZAE	CN	D0022	Aups	0+589	Sillans la cascade	6+442
ZAE	CN	D0022	Sillans la cascade	8+872	L'aire Garnier, Cotignac	11+413
ZAE	NO	D0022	Correns	21+097	X D562, Le Val	24+018
ZAP	NO	D0023	X D223, Rians	15+190	Plaine des Berges, Pourrières	17+723
ZAE	CS	D0024	Brignoles	6+138	Vins sur caramy	7+270
ZAP	NO	D0023	X D3, Rians	10+574	X D223, Rians	15+190
ZAE	CN	D0025	Carrière, Bargemon	12+878	Bargemon	14+516
ZAE	CN	D0025	Le Claou, Callas	27+530	X D562, Callas	28+165
ZAE	E	D0025	X D562, Callas	28+179	Combe de Selves, Callas	29+834
ZAE	E	D0025	Pennafort, Callas	32+060	Piste de Chateavieux, Callas	32+478
ZAP	E	D0025	Piste de Chateavieux, Callas	32+480	Domaine de l'Esclans, Le Muy	33+573
ZAE	E	D0025	Le Jas d'Esclans, Le Muy	35+390	Les Demoiselles, Le Muy	35+856
ZAP	S	D0025	Les Charles, Le Muy	46+820	X D44, Sainte Maxime	54+845
ZAE	S	D0025	X D44, Sainte Maxime	54+845	Sainte Maxime	59+615
ZAE	S	D0025 B	Col du Gratteloup, Sainte Maxime	0+000	Sainte Maxime	1+000
ZAE	SO	D0026	Le Beausset	8+728	Le Camp, Le Beausset	11+867
ZAE	S	D0027	X D98, La Mole	0+000	Col du Canadel, La Mole	1+251
ZAE	NO	D0028	Bras	13+080	Saint Maximin	16+056
ZAE	NO	D0028	Le Val	6+170	Bras	9+490
ZAE	N	D0030	Regusse	4+576	Montmeyan	8+430
ZAE	NO	D0030	Montmeyan	10+561	La Verdierie	19+750
ZAE	CN	D0031	X D557, Aups	0+510	X D560, Salernes	6+251
ZAE	CN	D0031	Entrecasteaux	18+028	X D562, le Thoronet	20+189
ZAE	CN	D0032	X D560, Sillans la cascade	0+000	X D13, Fox amphoux	4+165
ZAP	S	D0033	le Luc	15+504	X D75, Les Mayons	22+000
ZAE	CS	D0033	Cabasse	2+330	Le luc	7+176
ZAE	NO	D0035	St Pierre, Saint Julien le Montagnier	6+189	X D554, Saint Julien le Montagnier	9+282
ZAE	NO	D0035	Varages	10+750	Brue auriac	16+156

Mise à jour du 24 juin 2024
2/7

SCHEMA GLOBAL DE DEBROUSSAILEMENT
DES ROUTES DEPARTEMENTALES DU VAR

ZAE	NO	D0035	Limite departement, Saint Julien le Montagnier	0+000	St Pierre, Saint Julien le Montagnier	3+671
ZAE	NO	D0035	X D28, Bras	25+009	X DN7, Brignoles	31+799
ZAE	NO	D0036	Limite departement, Ginasservis	5+680	X RD 70, Ginasservis	10+000
ZAP	NO	D0036	X D35, Saint Julien le Montagnier	0+000	X D554, Ginasservis	4+577
ZAE	CN	D0037	Les Bruyères, Callian	36+960	Fontanouille, Callian	37+620
ZAE	CN	D0037	Fontanouille, Tourrettes	38+235	Limite commune Mons, Tourrettes	40+953
ZAE	E	D0037	giratoire péage, Frejus	10+540	Site de compostage, Frejus	12+645
ZAE	E	D0037	Site de compostage, Frejus	13+450	Accès piste Boson, Frejus	14+520
ZAE	E	D0037	Le Soleil des Adrets, Montauroux	22+292	Les Eaux Chaudes, Montauroux	29+384
ZAE	N	D0037	Limite commune Tourrettes, Mons	40+953	Domaine de la Chesnaye, Mons	43+670
ZAE	N	D0037	Tansonive, Mons	45+040	X D563, Mons	46+068
ZAE	E	D0038	X D37, Tanneron	0+000	Les Marjoris, Tanneron	4+908
ZAE	CS	D0039	Gonfaron	18+356	X DN7, Flassans	25+758
ZAE	S	D0039	Col des Fourches, Gonfaron	9+759	Gonfaron	14+745
ZAE	CS	D0040	X Sainte Philomène, Cuers	8+859	X D12, Puget ville	10+165
ZAE	S	D0041	X D14, Collobrieres	0+394	Col de Babaou, Collobrieres	6+703
ZAE	S	D0041	Col de Babaou, Bormes les Mimosas	10+338	X D98 Bormes les Mimosas	15+302
ZAE	S	D0042A	La Londe les maures	8+684	Le pas de la Griotte, Bormes les Mimosas	9+870
ZAP	S	D0042A	Le pas de la Griotte, Bormes les Mimosas	9+870	X Cardenon, Bormes les Mimosas	10+550
ZAE	S	D0042A	X Cardenon, Bormes les Mimosas	10+685	La Manne, Bormes les Mimosas	11+100
ZAE	S	D0042D	X D42A, Bormes les Mimosas	0+021	Cabasson, Bormes les Mimosas	1+348
ZAP	CS	D0043	Brignoles	3+041	X D212, Brignoles	7+842
ZAE	SO	D0043	X D12, Camps la source	8+900	X D15, Forcalqueiret	9+510
ZAE	CS	D0043	X D81, Forcalqueiret	15+000	Col de la Bigue, Rocbaron	17+671
ZAP	S	D0044	X D25, Sainte Maxime	1+023	X RD72, Sainte Maxime	4+863
ZAE	S	D0044	Gassine, Plan de la tour	5+292	le beaucas vallauray, Plan de la tour	7+689
ZAP	S	D0044	Plan de la tour	12+083	Courruero, Plan de la tour	13+420
ZAE	S	D0044	Courruero, Plan de la tour	13+420	X RD244, Grimaud	17+030
ZAE	E	D0047	Stade, Bagnols en Foret	1+1009	VC Bouverie, Le Muy	7+930
ZAE	E	D0047	VC Bouverie, Le Muy	7+930	Gauthier, La motte	14+930
ZAE	CN	D0048	Matabone, Lorgues	0+875	xRD73, Vidauban	5+732
ZAE	S	D0048	Vidauban	12+712	X D558, Le Cannet des Maures	16+837
ZAE	CN	D0049	X D57 Lentier, Ampus	3+175	Sainte Anne, Ampus	8+510
ZAE	CN	D0049	Marête, Ampus	13+143	les Vanades, Ampus	13+568

Mise à jour du 24 juin 2024
3/7

SCHEMA GLOBAL DE DEBROUSSAILLEMENT
DES ROUTES DEPARTEMENTALES DU VAR

ZAE	N	D0049	Ville-Haute, Ampus	14+198	les Vergelins, Ampus	15+072
ZAE	N	D0049	l'Engentière, Ampus	16+535	accès CNJ17 et K66, Vérignon	20+865
ZAE	N	D0049	Le Plan, Vérignon	22+000	entrée Canjuers, Vérignon	22+591
ZAE	N	D0049	X D6, Vérignon	22+636	X D957, Vérignon	24+193
ZAE	CN	D0050	Vallon de Terris, Entrecasteaux	4+442	Font Bertin, Entrecasteaux	7+294
ZAE	CN	D0050	La Badoque, Entrecasteaux	11+418	Le Planouquier, Saint Antonin du Var	14+003
ZAE	CN	D0051	Ampus	16+490	Chateaudouble	21+675
ZAE	CN	D0053	Bois de l'Estoc, Seillans	0+545	Basses Selves, Seillans	1+293
ZAE	CN	D0053	La Grand Bastide, Seillans	1+546	La Grand Bastide, Seillans	1+876
ZAE	CN	D0053	La Blaque, Seillans	5+162	La Rouvière, Seillans	5+596
ZAE	CN	D0054	X D562, Figanières	8+160	X D254, La Motte	12+178
ZAE	CN	D0054	X D59, Draguignan	13+608	X D47, Trans en Provence	17+545
ZAE	CN	D0055	Les Combes, Claviers	6+374	X D562, Seillans	13+128
ZAE	E	D0055	X D562, Fayence	13+659	Saint Paul en foret	15+920
ZAE	E	D0056	X D4, Saint Paul en Foret	0+000	Terre Blanche, Tourrettes	4+894
ZAE	CN	D0057	Les Clarettes, Les Arcs	1+845	Les Nouradons, Draguignan	4+598
ZAE	CN	D0057	Le Clos d'Aron, Draguignan	13+800	X D49, Ampus	16+026
ZAE	CN	D0060	Bertole, Aups	1+890	le Plan, Fox amphoux	10+209
ZAE	NO	D0060	X D32, Fox-Amphoux	12+458	X D560, Ponteves	17+497
ZAE	S	D0061	Ramatuelle	7+166	Ramatuelle	7+479
ZAE	SO	D0062	les Pommets, Evenos	7+746	Le Broussan, Evenos	9+000
ZAE	SO	D0062	Le Broussan, Evenos	10+110	Evenos	12+566
ZAE	SO	D0064	Mazaugues	12+528	X D1, Tourves	18+385
ZAE	NO	D0065	X D30, La Verdière	0+970	Esparron	4+063
ZAP	NO	D0070	Seillons source d'argens	6+494	Esparron	16+888
ZAE	NO	D0070	Le Moulin, Esparron	16+888	Esparron	17+421
ZAP	NO	D0070	Esparron	20+777	X D23, Ginasservis	25+016
ZAE	N	D0072	X D30, Montmeyan	7+442	Foret communale, Artignosc	12+601
ZAE	NO	D0071	Tavernes	1+251	Limite Fox Amphoux, Tavernes	4+510
ZAE	NO	D0071	Limite Tavernes, Fox-Amphoux	4+510	Le petit Nans, Fox-Amphoux	6+486
ZAE	N	D0071	Montmeyan	7+442	Artignosc	12+601
ZAE	S	D0072	X D48, Vidauban	2+611	X D44, Plan de la Tour	7+756
ZAP	S	D0072	X D48, Vidauban	7+761	X D44, Plan de la Tour	8+003
ZAE	S	D0072	X D48, Vidauban	12+314	X D44, Plan de la Tour	12+843

Mise à jour du 24 juin 2024
4/7

SCHEMA GLOBAL DE DEBROUSSAILLEMENT
DES ROUTES DEPARTEMENTALES DU VAR

ZAP	S	D0072	X D48, Vidauban	12+844	X D44, Plan de la Tour	14+717
ZAE	CN	D0073	Jas de la Mège, Taradeau	5+375	La bastide neuve, Taradeau	7+400
ZAE	CN	D0073	La bastide neuve Reboul, Taradeau	8+550	X D57, Draguignan	10+195
ZAE	S	D0074	X RD48, Vidauban	0+000	St-Christol, La Garde Freinet	0+854
ZAE	S	D0074	Plan de la Tour	6+719	Plan de la Tour	13+718
ZAP	S	D0074	Plan de la tour	16+327	Camp Ferrat, Sainte Maxime	18+478
ZAP	S	D0075	Gonfaron	2+369	X D 33, Les Mayons	5+286
ZAP	S	D0075	X D 33, Les Mayons	5+286	X D58 La Garde Freinet	12+300
ZAP	S	D0075	La Garde Freinet	13+955	X D74 - Col de Vignon, Plan de la Tour	17+000
ZAE	N	D0077	Chateau de Cresson, Aups	3+176	La Coste, Tourtour	9+091
ZAE	CN	D0077	Stèle, Tourtour	9+324	X D557, Flayosc	16+803
ZAE	CS	D0078	Flassans	0+350	Pignans	7+009
ZAE	S	D0078	Route de Pignans, Carnoules	11+133	X D13, Puget ville	14+483
ZAE	CS	D0079	X DN7, Brignoles	7+050	Cabasse	7+895
ZAE	CS	D0079	X D13, Cabasse	14+680	Le Thoronet	17+918
ZAE	SO	D0080	Nans les pins	10+695	Plan d'aups	13+520
ZAE	SO	D0080	Plan-d'Aups-la-Sainte-Baume	16+182	ite departement, Plan-d'Aups-la-Sainte-Baume	18+000
ZAE	CS	D0084	X D562, Entrecasteaux	0+561	X D79, le Thoronet	2+755
ZAE	S	D0088	La Londe les Maures	2+475	Val de Sarene, La Londe les Maures	2+838
ZAE	S	D0088	Val de Sarene, La Londe les Maures	3+603	Pas du Cerf, La Londe les Maures	4+754
ZAP	S	D0088	Pas du Cerf, La Londe les Maures	4+754	L'Anguille, Pierrefeu	5+154
ZAE	S	D0088	La Londe les Maures	5+154	Camp Long, La Londe les Maures	6+713
ZAE	S	D0088	Les Vanades, La londe les Mauvres	7+727	X D14, Pierrefeu	14+000
ZAP	S	D0093	X D61, Ramatuelle	11+933	X D559, la Croix Valmer	12+081
ZAE	SO	D0095	X D5, la Celle	0+001	Mazaugues	3+730
ZAE	SO	D0095	Mazaugues	5+425	X D80, Plan-d'Aups-la-Sainte-Baume	19+000
ZAE	CN	D0096	Parcours sportif, Callian	1+334	Bastide Ardisson, Callian	3+521
ZAE	S	D0098	La Londe les Maures	24+889	X D559, Bormes les Mimosas	26+902
ZAP	S	D0098	X D41, Bormes les Mimosas	31+636	La Mole	43+176
ZAE	S	D0098	La Mole	44+732	Cogolin	45+153
ZAE	S	D0098	La Mole	45+893	Cogolin	49+159
ZAE	S	D0098	Cogolin	49+361	Cogolin	50+220
ZAE	E	D0100	Giratoire Espillon, Saint Raphael	5+860	X Piste H43, Saint Raphael	8+000
ZAE	NO	D0223	X D23, Rians	0+000	Limite departement, Rians	3+000

Mise à jour du 24 juin 2024
5/7

SCHEMA GLOBAL DE DEBROUSSAILLEMENT
DES ROUTES DEPARTEMENTALES DU VAR

ZAE	CN	D0232	X D32, Fox Amphoux	0+022	village, Fox amphoux	0+636
ZAE	NO	D0236	X D35, Saint Julien le Montagnier	0+000	Saint Julien le Montagnier	0+280
ZAE	E	D0237	Rioux de l'Argens, Frejus	6+254	La grande Baisse, Frejus	7+800
ZAE	S	D0244	Port Grimaud	1+170	Basse Bagarède, Grimaud	2+516
ZAP	S	D0244	Basse Bagarède, Grimaud	2+516	X D44, Grimaud	3+000
ZAE	CN	D0254	X D54, La Motte	0+000	Village, La Motte	3+425
ZAE	N	D0260	X D60, Fox Amphoux	0+000	Village, Regusse	0+4829
ZAE	CS	D0279	X D13, Carces	0+608	Sainte Croix, le Thoronet	1+961
ZAE	CS	D0279	Le Thoronet	2+991	Les Férauds, le Thoronet	3+860
ZAE	CS	D0279	Les Gazans, Le Thoronet	4+570	X D79, le Thoronet	6+000
ZAP	SO	D0402	X D2, Signes	0+006	X DNB, Le Beausset	4+623
ZAE	NO	D0470	X D70, Esparron	0+000	X D65, La Verdriere	4+761
ZAE	NO	D0554	Vinon-sur-verdon	3+225	Ginasservis	9+996
ZAE	NO	D0554	X D35, La Verdriere	16+387	La Verdriere	17+444
ZAE	NO	D0554	La Verdriere	20+767	Varages	25+251
ZAE	NO	D0554	Chateauvert	45+088	Le Val	51+496
ZAE	CN	D0557	La Bastide d'Uchanes, Aups	1+525	Village, Villecroze	7+437
ZAE	CN	D0557	X D560, Villecroze	13+000	Vallon des Treilles, Flayosc	17+874
ZAE	S	D0558	Le Cannet des Maures	2+909	Saint Jean de Balançon, Le Cannet des Maures	3+867
ZAP	S	D0558	Saint Jean de Balançon, Le Cannet des Maures	3+867	Basse Verrerie Aille, Le Cannet des Maures	6+215
ZAE	S	D0558	Aille, Le Cannet des Maures	6+215	les Plaines E76, La Garde Freinet	9+985
ZAE	S	D0558	Les Launes, La Garde Freinet	10+416	X RD75, La Garde Freinet	10+683
ZAE	SO	D0559	Saint-Cyr-sur-Mer	4+970	Bandol	8+427
ZAE	NO	D0559	Bandol	9+310	X D2559, Bandol	10+720
ZAE	S	D0559	Le Rayol Canadel	69+633	Cavalaire	72+880
ZAE	S	D0559	la Croix Valmer	82+000	X D98 La Foux, Gassin	82+511
ZAE	S	D0559A	La Londe les Maures	24+765	La Londe les Maures	25+644
ZAE	S	D0559A	Bormes les Mimosas	25+964	X D98, Bormes les Mimosas	27+000
ZAP	SO	D0560	X D1, Nans-les-pins	11+611	Saint Maximin-la-Sainte-Baume	16+207
ZAE	NO	D0560	Brue-Auriac	33+499	Barjols	36+600
ZAE	NO	D0560	Barjols	49+000	Limite PTDV, Pontevès	50+292
ZAE	NO	D0560	Limite PPV, Sillans-la-cascade	50+292	X D32, Sillans-la-cascade	52+000
ZAE	CN	D0562	La Font Petite, Carces	12+411	Station épuration, Carces	13+696
ZAE	CN	D0562	Limite Carces, Le Thoronet	14+655	Beaumont, Entrecasteaux	17+930

Mise à jour du 24 juin 2024
6/7

27/32

SCHEMA GLOBAL DE DEBROUSSAILLEMENT
DES ROUTES DEPARTEMENTALES DU VAR

ZAE	CN	D0562	Les Plantades, Saint Antonin	19+732	x D17, Lorgues	24+514
ZAE	CN	D0562	Florièye, Lorgues	31+527	Les Selves, Draguignan	35+640
ZAE	CN	D0562	Font Clovisse, Draguignan	40+655	Font Clovisse, Draguignan	40+940
ZAE	CN	D0562	Saint Martin, Draguignan	42+400	X D54, Figanières	46+465
ZAE	E	D0562	X D25, Callas	51+523	Broves, Seillans	61+666
ZAE	E	D0562	La Colle Noire, Montauroux	76+880	Tournon, Montauroux	79+900
ZAE	E	D0562	Centre de vacances, Montauroux	80+730	Limite departement, Montauroux	81+690
ZAE	SO	D0602	Limite Departement, Riboux	0+093	Riboux	2+000
ZAE	E	D0837	Peinier, Les Adrets de l'Esterel	1+690	X D37, Les Adrets de l'Esterel	3+1052
ZAE	CN	D0955	Limite Camp Canjuers, Montferrat	27+220	Chemin Le Colombier, Montferrat	29+195
ZAE	N	D0957	Les Bastides, Les Salles Sur Verdon	6+937	X D19, Bauduen	12+200
ZAE	N	D0957	X D49, Verignon	17+170	Col de la Bigue, Aups	18+830
ZAP	N	D0957	Col de la Bigue, Aups	18+830	Col de la Bigue, Aups	19+215
ZAE	N	D0957	Col de la Bigue, Aups	19+215	Table d'orientation, Aups	20+015
ZAE	N	D0957	X D49, Verignon	21+188	Aups	23+228
ZAE	SO	D2020	Ollioules	3+060	Gros cerveau, Sanary	9+000
ZAE	SO	D2220	X D2020, Sanary	0+014	Pointe du Cerveau, Sanary	3+217
ZAE	SO	D2816	Fabregas, La-seyne-sur-Mer	0+493	Notre Dame du mai, Six-Fours-les-Plages	4+503
ZAE	CS	DN7	X D39, Flassans	49+241	X D97, Le Luc	51+470
ZAE	E	DN7	Carrière du Pont du Duc, Frejus	101+757	Col du Testanier, Frejus	106+696
ZAP	E	DN7	Col du Testanier, Frejus	106+699	Col du Testanier, Frejus	107+024
ZAE	E	DN7	Col du Testanier, Frejus	107+026	Col du Logis de Paris, Frejus	109+413
ZAP	E	DN7	Col du Logis de Paris, Frejus	109+414	Col du Logis de Paris, Frejus	109+737
ZAE	E	DN7	X D237, Frejus	109+740	L'auberge des Adrets, Frejus	111+100
ZAE	E	DN7	L'auberge des Adrets, Frejus	111+427	Pont de l'Esterel, Frejus	111+700
ZAE	E	DN7	St Jean de Cannes, Frejus	116+855	Pont Saint Jean (06), Fréjus	119+000
ZAE	NO	DN7	Pourcieux	8+451	Saint Maximin-la Sainte-Baume	11+646
ZAE	CS	DN7	Brignoles	36+951	X D39, Flassans	45+120
ZAE	E	DN7	Ntre Dame de Jérusalem, Fréjus	100+724	Testanier, Fréjus	106+696
ZAE	SO	DN8	le Camp, Le Castellet	0+025	le Beausset	11+163

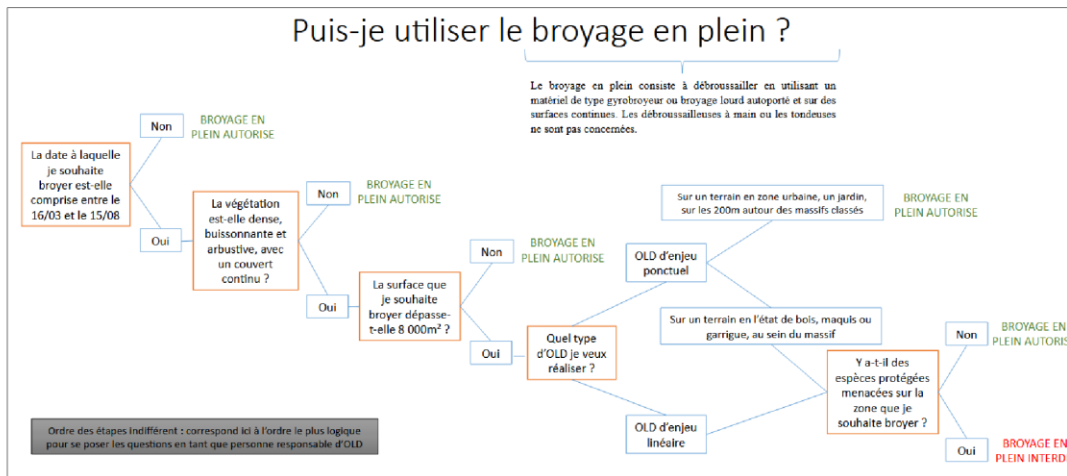
Mise à jour du 24 juin 2024
7/7

28/32

Direction départementale des territoires et de la mer du Var - 83-2025-09-26-00002 - ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SAF/2025-08 du 26 septembre 2025 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt dans le département du Var

31

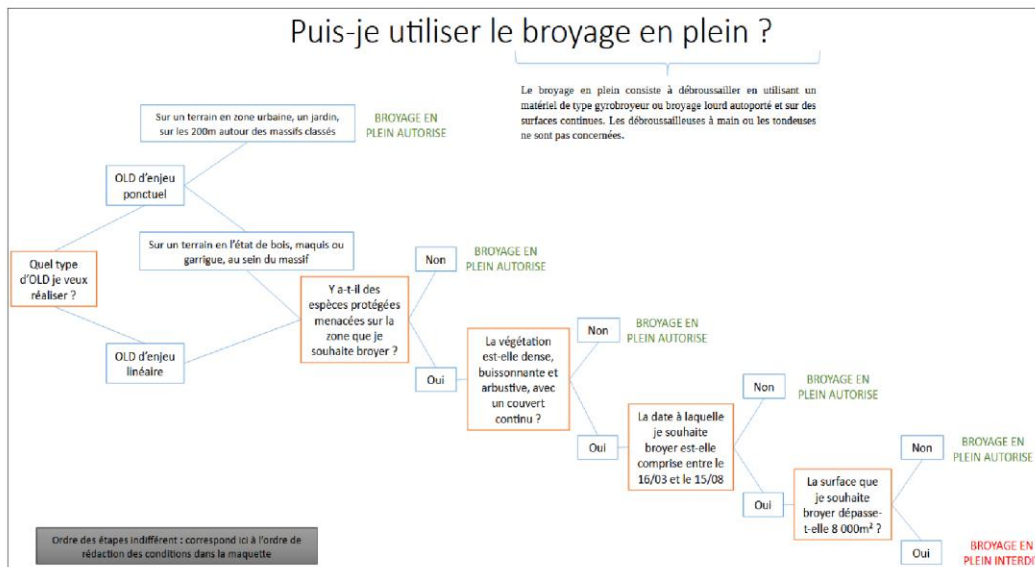
Annexe 4 : Modalités pratiques du broyage en plein



29/32

Direction départementale des territoires et de la mer du Var - 83-2025-09-26-00002 - ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SAF/2025-08 du 26 septembre 2025 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt dans le département du Var

32

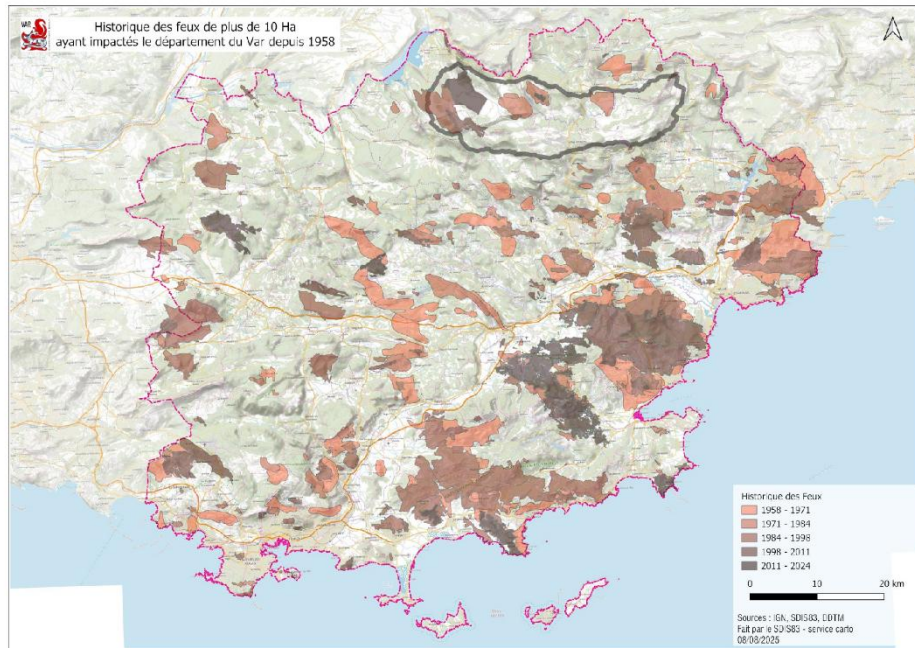


30/32

Direction départementale des territoires et de la mer du Var - 83-2025-09-26-00002 - ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SAF/2025-08 du 26 septembre 2025 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt dans le département du Var

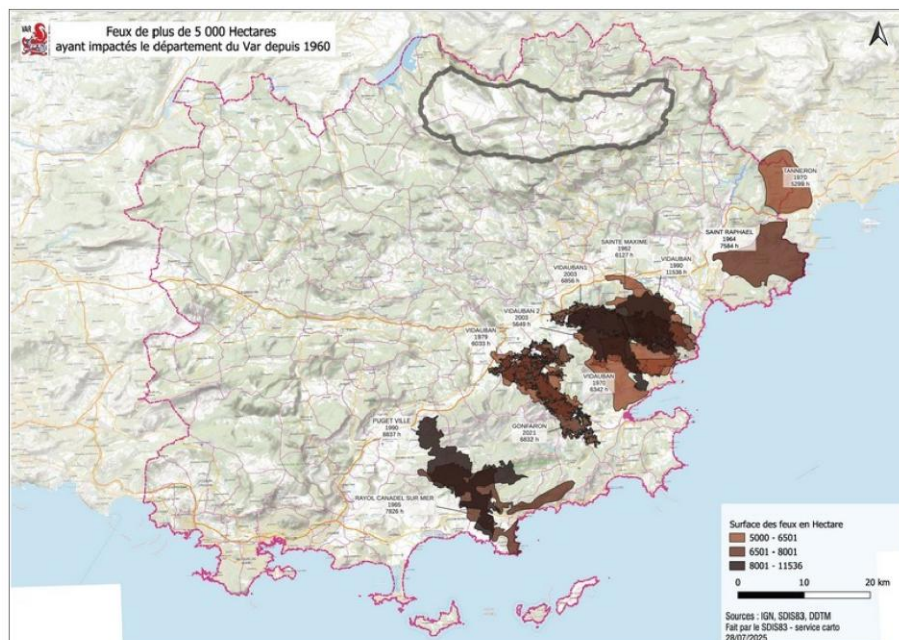
33

Annexe 5 : Historique des feux de forêt dans le département du Var



Direction départementale des territoires et de la mer du Var - 83-2025-09-26-00002 - ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SAF/2025-08 du 26 septembre 2025 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt dans le département du Var

34



32/32

Direction départementale des territoires et de la mer du Var - 83-2025-09-26-00002 - ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SAF/2025-08 du 26 septembre 2025 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt dans le département du Var

35

16.4 AP – RDDECI



PREFET DU VAR

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

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

Le Préfet du Var,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE

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

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

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

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

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

TOULON, le 09 F.V. 2017

Le Préfet,


Jean-Luc VIDELANE

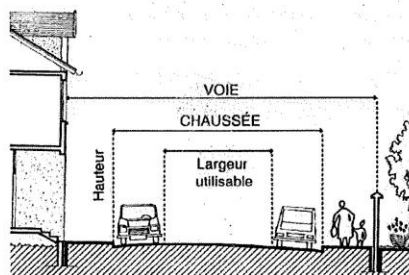
16.5 Préconisation SDIS- Desserte et d'accessibilité

Annexe 1 - Préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité

DEFINITIONS

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

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



Desserte :

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

Les voies de circulation doivent avoir les spécifications minimales suivantes :

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

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

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

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

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

- la mise en place de feux tricolores ;
- la création de surlargeurs de 2 mètres d'une longueur équivalente aux longueurs de rétrécissements. Cette surlargeur aura pour effet de porter la largeur de la voie à 5.00 mètres, bandes de stationnement exclues de chaque côté du rétrécissement.

Les pistes DFCI inscrites dans le PIDAF, ou le PDAF, ne peuvent être considérées comme des voies de desserte sans avis favorable du gestionnaire de l'ouvrage et du SDIS.

Accessibilité des bâtiments :

L'accessibilité des bâtiments est définie par l'ensemble des cheminements permettant aux moyens de secours d'accéder au risque à défendre à partir d'une voie ouverte à la circulation publique.

Les pistes DFCI inscrites dans un PIDAF ou PDAF ne peuvent être considérées comme des voies d'accès sans avis favorable du gestionnaire de l'ouvrage et du SDIS.

Voie engin

Voie circulaire et utilisable par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie présentant les caractéristiques de portance et de géométrie qui permettent la circulation d'un véhicule de secours. Les caractéristiques minimales d'une voie engin sont les suivantes :

Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)	3 mètres minimum En zone soumise à l'aléa de feu de forêt cette largeur est portée à 4 mètres.
Force portante	Calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres)
Rayon intérieur minimum	R = 11 mètres
Surlargeur	S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
Hauteur libre	3,5 mètres
Pente	Inférieure à 15%

Voie engin « ERP »

Pour les ERP, la définition de la voie engin, dite « ERP » est la suivante :

Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)	3 à 6 mètres suivant l'établissement desservis
Force portante	Calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons (avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum)
Résistance au poinçonnement	80 N/cm ² sur une surface minimale de 0,20 m ²
Rayon intérieur minimum	R = 11 mètres
Surlargeur	S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
Hauteur libre	3,5 mètres
Pente	Inférieure à 15%

Voie échelle

Section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes. Les caractéristiques minimales d'une voie échelle sont les suivantes :

Longueur minimale	10 mètres
Largeur de chaussée	4 mètres minimum portée à 7 mètres pour les voies en impasse
Résistance au poinçonnement	100 N/cm ² sur une surface minimale de 0,20 m ²
Pente	10% maximum

Cheminement dévidoir

Cheminement présentant les caractéristiques permettant le passage d'un dévidoir incendie ou des moyens de sauvetage et secours. Les caractéristiques minimales d'un cheminement dévidoir sont les suivantes :

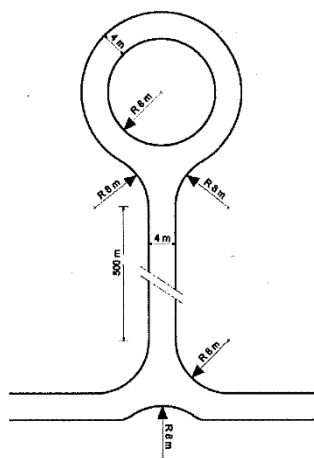
Largeur libre	1,8 mètres minimum
Longueur	50 mètres maximum
Force portante	Sol compact et stable permettant aux sapeurs-pompiers de tirer un dévidoir de tuyaux de 200 kilogrammes
Hauteur libre	2,5 mètres
Pente	Inférieure à 10%

Aire de retournement :

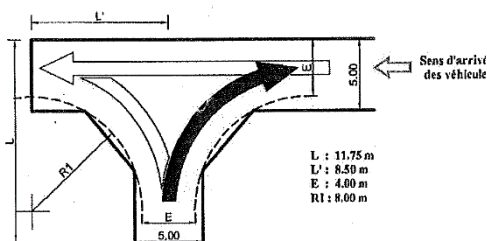
Les aires de retournement sont des emplacements spécifiquement dédiés afin de permettre aux engins de secours d'effectuer un demi-tour en moins de 3 manœuvres. Compte tenu des véhicules dont est doté le SDIS, les dimensions des aires de retournement sont différenciées suivant le type de véhicules qui est amené à y circuler.

Aire de retournement pour engins de secours

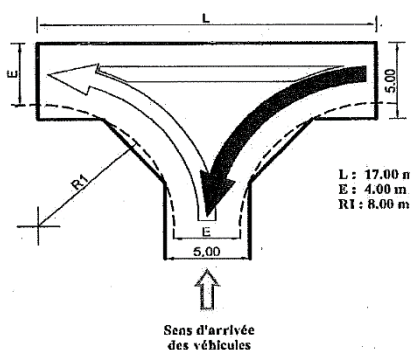
VOIE EN IMPASSE AVEC AIRE DE RETOURNEMENT SANS MANOEUVRE EN BOUT



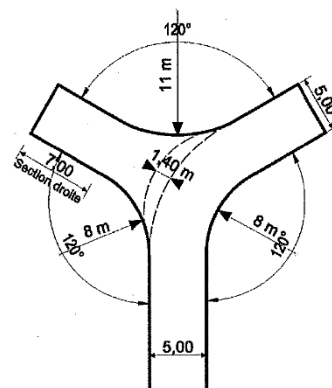
AIRE DE RETOURNEMENT EN L POUR ENGIN DE SECOURS



AIRE DE RETOURNEMENT EN T POUR ENGIN DE SECOURS



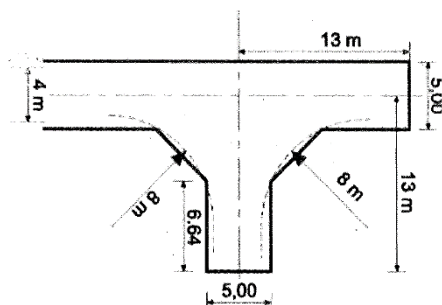
AIRE DE RETOURNEMENT EN Y POUR ENGIN DE SECOURS



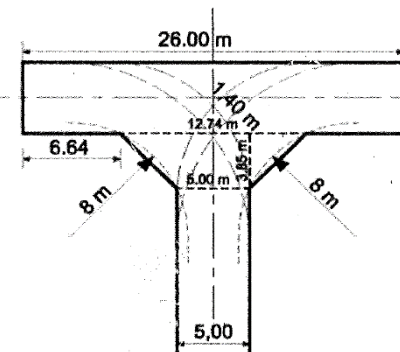
Aire de retournement pour échelle aérienne :

Pour les manœuvres des échelles aériennes les aires de retournement en L et T sont adaptées comme suit :

AIRE DE RETOURNEMENT EN L POUR ECHELLE



AIRE DE RETOURNEMENT EN T POUR ECHELLE



Aire de mise en œuvre des engins :

Surface permettant le stationnement des engins de secours et la mise en œuvre des équipements incendie (prise de matériels dans les coffres latéraux, passage du dévidoir roulant ...). Ces dimensions sont de minimum 4 X 8 mètres.

PRISE EN COMPTE DES CONDITIONS DE DESSERTE

Afin d'être défendable, les parcelles sièges des bâtiments existants et futurs doivent être desservis par des voies dont les spécifications sont en rapport avec l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Poursuite de l'urbanisation

Dans le cadre de la mise à jour des documents de planification urbaine, la poursuite de l'urbanisation, par densification ou ouverture de nouvelles zones à la construction, doit s'accompagner :

- De la mise en œuvre des élargissements de voies de dessertes en tenant compte du nombre d'unités de logement desservies :
 - o Voie à double sens :
 - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 5 mètres de 11 à 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 6 mètres au-delà de 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
 - o Voie à sens unique :
 - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise au risque feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 11 à 50 unités de logement avec surlargeur de 3 mètres sur 30 mètres de long tous les 200 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
 - ✓ 5 mètres au-delà de 50 unités de logement avec réduction possible à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- Du maillage des voies en supprimant au maximum les culs-de-sac ;
- De la réalisation d'aires de retournement, engin ou échelle suivant les bâtiments desservis en amont, en fin de tracé et tous les 500 mètres, pour les voies en impasse mesurant plus de 50 mètres ;
- De la prise en compte des ouvrages de Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI) existants et prévus par le Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF) par la création d'emplacements réservés sur leurs tracés. Outre les pistes, les aires de retournement, de croisement et les points d'eau DFCI devront figurer en tant qu'emplacements réservés.
- Les voies de desserte des nouveaux quartiers devront être reliées aux pistes DFCI prévues au PIDAF. Elles devront avoir la même largeur utilisable que la piste DFCI avec laquelle elle doit faire jonction. Pour les voies existantes des emplacements réservés sont à prévoir, autant que possible, afin de les porter à une largeur utilisable égale à celle de la piste qu'elles desservent.

Desserte des terrains sièges des nouveaux projets

L'article R 111-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'un projet « peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie [...] ».

Les règlements des zones où les constructions sont possibles doivent donc prévoir les spécifications de dessertes, sur l'ensemble de leurs parcours depuis le réseau de routes départementales jusqu'à l'adresse postale des bâtiments projetés, en adéquation avec le risque à défendre comme décrit en suivant :

Pour les habitations :

Suivant le nombre d'habitations desservis par la voie menant à l'adresse postale du bâtiment projeté, les conditions de desserte doivent répondre aux spécifications suivantes :

- Voie à double sens :
 - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 5 mètres de 11 à 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 6 mètres au-delà de 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- Voie à sens unique :
 - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise au risque feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 11 à 50 unités de logement avec surlargeur de 3 mètres sur 30 mètres de long tous les 200 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
 - ✓ 5 mètres au-delà de 50 unités de logement avec réduction possible à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.

Pour les es ERP :

- les ERP recevant un effectif de public autorisé inférieur à 20 :
 - Voie à double sens :
 - ✓ 3,5 mètres en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - Voie à sens unique :
 - ✓ 3,5 mètres en zone non soumise au risque feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
- les ERP avec effectif total (public et personnel) de moins de 200 personnes ;
 - Voie à double sens :
 - ✓ 5 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
 - Voie à sens unique :
 - ✓ 4 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- les ERP avec effectif total (public et personnel) de plus de 200 personnes ;
 - Voie à double sens :
 - ✓ 6 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
 - Voie à sens unique :
 - ✓ 5 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.

PRISE EN COMPTE DES CONDITIONS D'ACCESSIBILITE DANS LES REGLEMENTS DE ZONE

Les règlements des zones autorisant les constructions nouvelles doivent prévoir des conditions d'accès aux bâtiments depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Ces dernières sont définies au regard des risques à défendre.

Condition d'accessibilité dans les lotissements

Dans les règlements de zone, les conditions d'accessibilité aux différents lots à partir de la voie de desserte devront être déterminées au regard du nombre d'unités de logement prévues.

- Voie à double sens :
 - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 5 mètres de 11 à 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 6 mètres au-delà de 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- Voie à sens unique :
 - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise au risque feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
 - ✓ 4 mètres de 11 à 50 unités de logement avec surlargeur de 3 mètres sur 30 mètres de long tous les 200 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
 - ✓ 5 mètres au-delà de 50 unités de logement avec réduction possible à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.

Lors de la création des lotissements, les solutions d'accès aux différents lots évitant les culs-de-sac sont à privilégier. Dans le cas contraire, des aires de retournement devront être prévues tous les 200 mètres à partir de l'origine de la voie d'accès en zone U, tous les 500 mètres en zones A et N, lorsqu'il n'existe pas d'espace autorisant le demi-tour d'un poids lourd sans manœuvre.

Pour les nouveaux lotissements autorisés uniquement en zone U, les solutions d'accès aux différents lots évitant les culs de sac sont à privilégier. Dans le cas contraire, ils ne doivent pas dépasser plus de 150 mètres et des aires de retournement devront être prévues à leurs extrémités.

Condition d'accessibilité des nouveaux projets

Dans les règlements, pour les zones où les constructions sont autorisées, les conditions d'accessibilité aux bâtiments depuis la voie ouverte à la circulation publique doivent être prévues au regard du risque à défendre comme décrit en suivant :

Pour les habitations :

- Bâtiments d'habitation des 1^{ère}, 2^{ème} famille

La réglementation ne prévoyant pas le positionnement de voie échelle aux abords des habitations des 1^{ère} et 2^{ème}, les nouveaux projets doivent être accessibles, à l'adresse postale du projet, par une voie engin permettant d'accéder à moins de 50 m de l'entrée principale du

bâtiment. Un cheminement dévidoir reliera la voie engin à l'entrée principale. Pour les immeubles collectifs l'entrée prise en compte est celle la plus distante.

Pour les projets situés en zone soumise à l'aléa feu de forêt, la voie engin doit avoir une largeur utilisable de 4 mètres, bande de stationnement exclue.

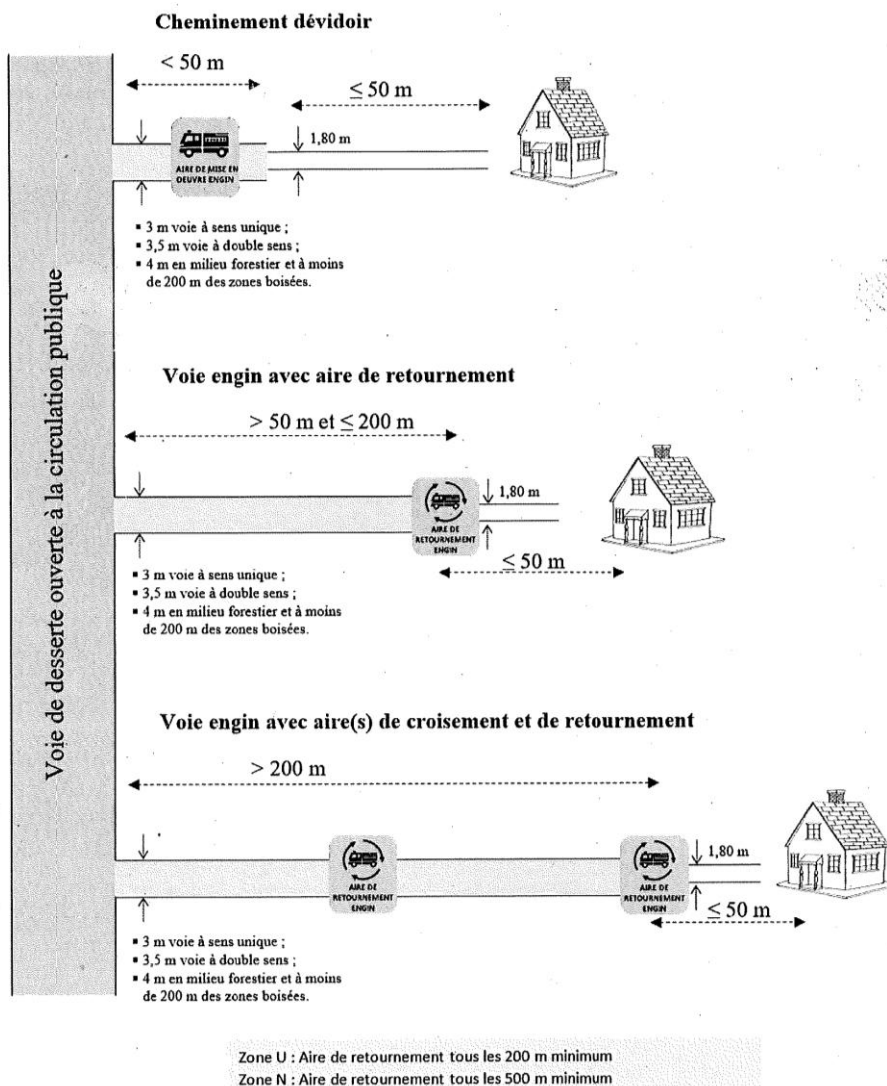
Les voies engins de moins de 50 mètres aboutissant en cul de sac devront comporter une aire mise en œuvre des engins qui sera positionnée sur sa longueur.

Les voies engins de plus de 50 mètres aboutissant en cul-de-sac devront se terminer par une aire de retournement. Si la distance entre l'entrée du bâtiment et la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 200 mètres, des aires de retournement seront positionnées à maximum tous les 200 m. En zone N les aires de retournement seront positionnées tous les 500 m.

Pour les terrains desservis par une voie de desserte de largeur utilisable comprise entre 3 et 4 mètres, le règlement devra prévoir un recul des portails de clôture des nouvelles constructions de 5,00 mètres minimum afin de réaliser une aire de retournement en T.

Le schéma suivant illustre les éléments vus supra :

**Voie ou chemin privés permettant l'accès des secours
aux habitations de 1^{ère} et 2^{ème} famille**



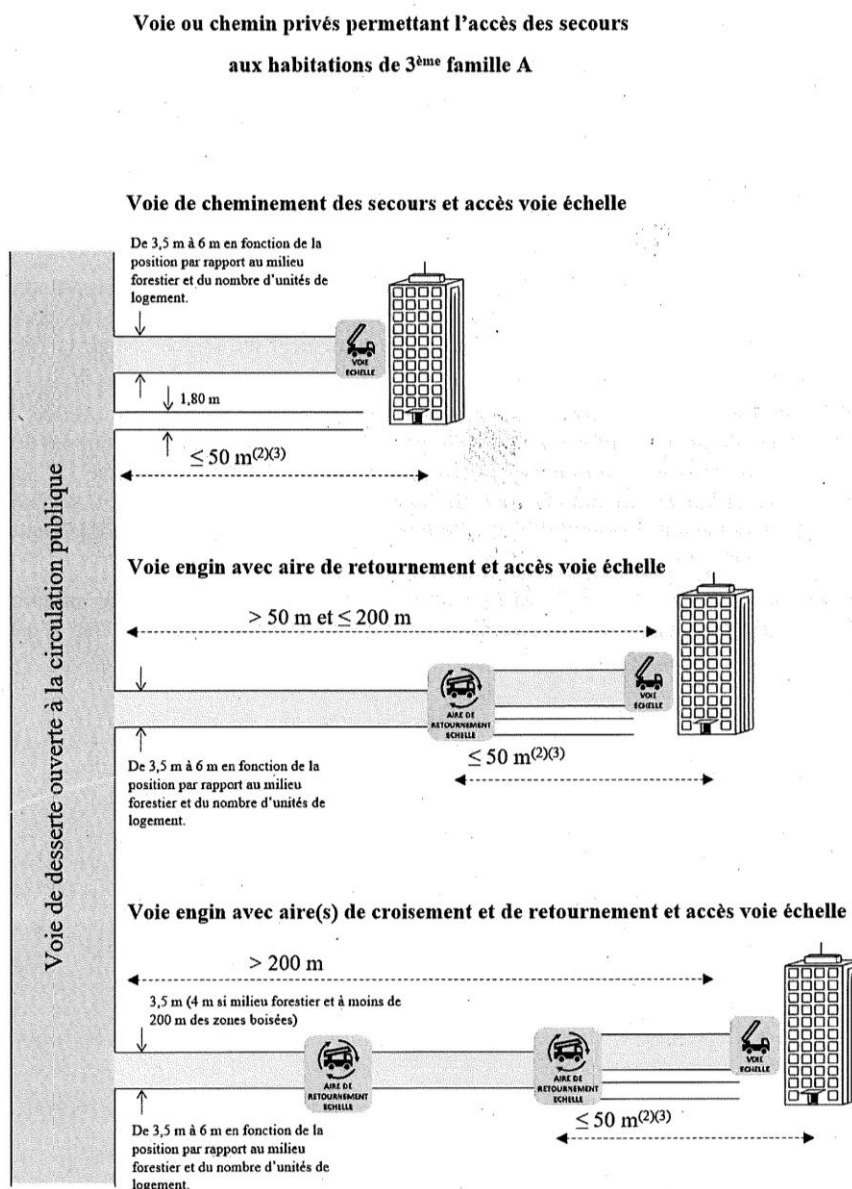
- Bâtiments d'habitation de la 3^{ème} famille A

Les bâtiments de la 3^{ème} famille A doivent être implantés de telle sorte qu'au rez-de-chaussée les accès aux escaliers soient atteints par la voie échelle. Une voie engin reliera la voie de desserte ouverte à la circulation publique à la, ou les, voies échelle.

Pour les projets situés en zone soumises à l'aléa feu de forêt, la voie engin doit avoir une largeur utilisable de 4 mètres, bande de stationnement exclue.

Si la distance entre l'entrée du bâtiment et la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 200 mètres, des aires de retournement échelles seront positionnées à maxima tous les 200 m.

Le schéma suivant illustre les éléments vus supra :



- (2) Distance à mesurer depuis l'accès aux escaliers les plus défavorisés
 (3) La voie de cheminement des moyens de secours peut se confondre avec la voie engin

- Bâtiments d'habitation 3^{ème} famille B et 4^{ème} famille

Les bâtiments d'habitations de 3^{ème} famille B et 4^{ème} famille doivent être implantés de telle sorte que les accès aux escaliers soient situés à moins de 50 mètres d'une voie engin. Pour les bâtiments de 4^{ème} famille, les escaliers protégés sont pris en référence.

Pour les projets situés en zone soumises à l'aléa feu de forêt, la voie engin doit avoir une largeur utilisable de 4 mètres, bande de stationnement exclue.

Les voies engins de moins de 50 mètres aboutissant en cul-de-sac disposeront d'une aire de mise en œuvre des engins positionnée sur sa longueur.

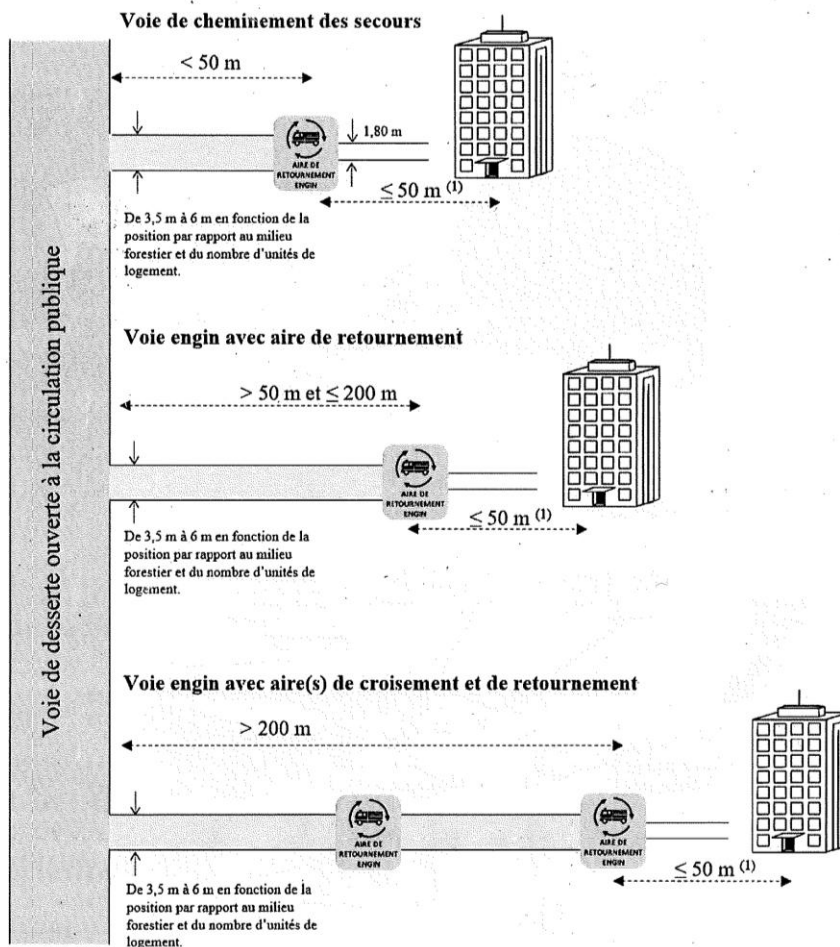
Les voies engins de plus de 50 mètres aboutissant en cul-de-sac devront se terminer par une aire de retournement. Si la distance entre l'entrée du bâtiment et la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 200 mètres, des aires de retournement seront positionnées à maximum tous les 200 m.

La réglementation prévoit que dans les communes dont le CIS de rattachement est doté d'une échelle aérienne de hauteur suffisante, le maire peut décider que les bâtiments classés en 3^{ème} famille B soient soumis aux seules prescriptions fixées pour les bâtiments classés en 3^{ème} famille A. Dans ce cas, la hauteur du plancher bas du logement le plus haut du bâtiment projeté doit correspondre à la hauteur susceptible d'être atteinte par les échelles et chaque logement doit pouvoir être atteint soit directement, soit par un parcours sûr.

Les moyens aériens dont dispose le SDIS n'étant pas en nombre suffisant pour garantir une permanence opérationnelle dans l'ensemble des CIS du département, le SDIS n'est pas favorable à cette dérogation.

Le schéma suivant illustre les éléments vus supra :

**Voie ou chemin privés permettant l'accès des secours
aux habitations de 3^{ème} famille B sans voie échelle et 4^{ème} famille**



(1) Distance à mesurer depuis l'accès aux escaliers les plus défavorisés

16.6 Préconisation SDIS- Mesures constructives des bâtiments

Annexe 2 - Préconisations du SDIS en matière de mesures constructives des bâtiments soumis à un aléa feu de forêt ou inondation.

LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES DANS LES ZONES SOUMISES AU RISQUE D'INCENDIE DE FORET

La doctrine nationale de sécurisation des populations menacées par un feu de forêt étant le confinement dans un habitat en dur, les bâtiments doivent être conçus pour servir de refuge. L'évacuation des populations est une mesure exceptionnelle, anticipée, ordonnée par le directeur des opérations de secours.

Pour tout projet de construction en zone à risque, il est de la responsabilité de son propriétaire de prévoir et de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Ces dispositions viennent en complément de celles imposées par ailleurs par les règlements de sécurité contre l'incendie relatifs aux établissements recevant du public, aux immeubles d'habitation et aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Dispositions constructives concernant les bâtiments

Façades

Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu M1 ou équivalent européen, y compris pour la partie de façades exposées incluses dans le volume des vérandas.

Ouvertures

Toutes les baies et ouvertures des façades exposées, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- soit être en matériaux de catégorie M1 minimum ou équivalent européen équipés d'éléments verriers pare-flamme de degré une demi-heure,
- soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux, ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement l'équivalence d'une résistance de degré coupe-feu une demi-heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

Couvertures

Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie MO - ou équivalents européens - y compris les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas.

Toutefois, les revêtements de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 - ou équivalents européens - peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs. Les toitures végétalisées sont proscrites.

Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, ainsi que les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégorie M3 -ou équivalents européens- si la surface qu'ils occupent est inférieure à 10% de la surface totale de la toiture.

Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 – ou équivalents européens.

Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

Cheminées à feu ouvert

Les conduits extérieurs :

- seront réalisés en matériau MO présentant une résistance de degré coupe-feu 1 /2 heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
- seront équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Conduites et canalisations diverses

Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu M1.

Gouttières et descentes d'eau

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum.

Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.

Auvents

Toitures réalisées en matériau M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

Barbecues

Les barbecues doivent être situés hors de l'aplomb de toute végétation et être équipés :

- de dispositifs pare-étincelles, de bac de récupération des cendres,
- d'un sol M0 ou équivalent européen de 2 mètres tout autour du foyer,
- d'une réserve d'eau située à proximité.

Réserves de combustible

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol. Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif. Au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri.

16.7 Préconisation SDIS- Aménagement de espaces communs

Annexe 3 - Préconisations du SDIS en matière d'aménagement des espaces communs publics ou privés

AMENAGEMENT DANS L'ESPACE PUBLIC ET PRIVE (FERME OU NON)

Afin de pouvoir mettre en œuvre les moyens d'intervention lors d'opération de sauvetage ou d'extinction, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir accéder au plus près des risques à défendre. Les aménagements dans les espaces publics ou privés ne doivent donc pas bloquer leurs actions.

Pour les immeubles d'habitation, l'article L 272-1 du code de sécurité intérieur précise que, pour les immeubles d'habitation, les propriétaires, les exploitants ou leurs représentants s'assurent que les services de police et de gendarmerie nationales ainsi que les services d'incendie et de secours sont en mesure d'accéder aux parties communes de ces immeubles aux fins d'intervention.

Bornes escamotables et barriérages divers

Les projets d'installation de bornes rétractables, d'un portail automatique, d'une barrière ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non la circulation des services de secours doivent répondre aux prescriptions techniques du SDIS :

Ces divers dispositifs devront pouvoir s'ouvrir directement de l'extérieur au moyen des polycôises dont sont équipés les sapeurs-pompiers (NF S61-580).

Les dispositifs électriques doivent être déverrouillés automatiquement en cas de coupure d'électricité et permettre ainsi leur ouverture manuellement.

Les installations disposant d'un interphone en service 24h/24h permettant une ouverture à distance sont aussi acceptées.

Les installations permettant l'accès aux moyens de secours devront être signalées de manière visible (200 mm x 300 mm minimum) :



Plantations et mobiliers urbains

Les maîtres d'ouvrage veilleront à ce qu'aucune entrave ne gêne la circulation des véhicules de secours ainsi que l'accès aux points d'eau incendie. L'implantation des mobiliers urbains et des plantations doit préserver :

- L'accès aux aires de mise en œuvre du matériel des services de secours ;
- L'accès aux façades et la mise en station pour les échelles aériennes et à main ;
- La circulation des services de secours avec les dévidoirs mobiles et les brancards.

Ceci impose le contrôle de la croissance des arbres et leur élagage périodique, comme prévu par la réglementation en vigueur.

Les essences végétales devront être choisies afin d'être le moins vulnérables possible au risque de feu de forêt (cf Guide DFCI - Sensibilité des haies face aux incendies de forêt sous climat méditerranéen, téléchargeable sur le site internet de l'Office Nationale des Forêts).

De plus, une attention particulière devra être portée concernant la plantation et l'entretien des haies qui devront être taillées et arrosées régulièrement en période sèche (sous réserve des restrictions d'eau). Les haies séparatives devront, conformément à l'Arrêté préfectoral cité ci-dessus, être distantes d'au moins 3 mètres des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres.

Stationnement des véhicules

Lorsqu'elle est nécessaire, l'interdiction de stationnement doit être réglementairement signalisée.

Le stationnement est strictement interdit au droit des PEI, sur les trottoirs, accotements ou sur les parties de chaussée non prévues à cet effet et de nature à retarder voire empêcher l'accès des moyens de secours publics aux hydrants ou aux constructions.

Recalibrage des voies et travaux de DECI

Lorsque le recalibrage des voies est rendu nécessaire en raison des modifications du site concerné tels que le réaménagement de voie et la modification du réseau de DECI, ces travaux doivent faire l'objet d'un dossier spécifique soumis à l'avis technique du SDIS.

Dispositions constructives concernant les équipements publics situés dans les zones soumises à l'aléa feu de forêt

Poteaux électriques et téléphoniques

Les poteaux supportant les lignes électriques et téléphoniques devront être conçus dans un matériau non combustible.

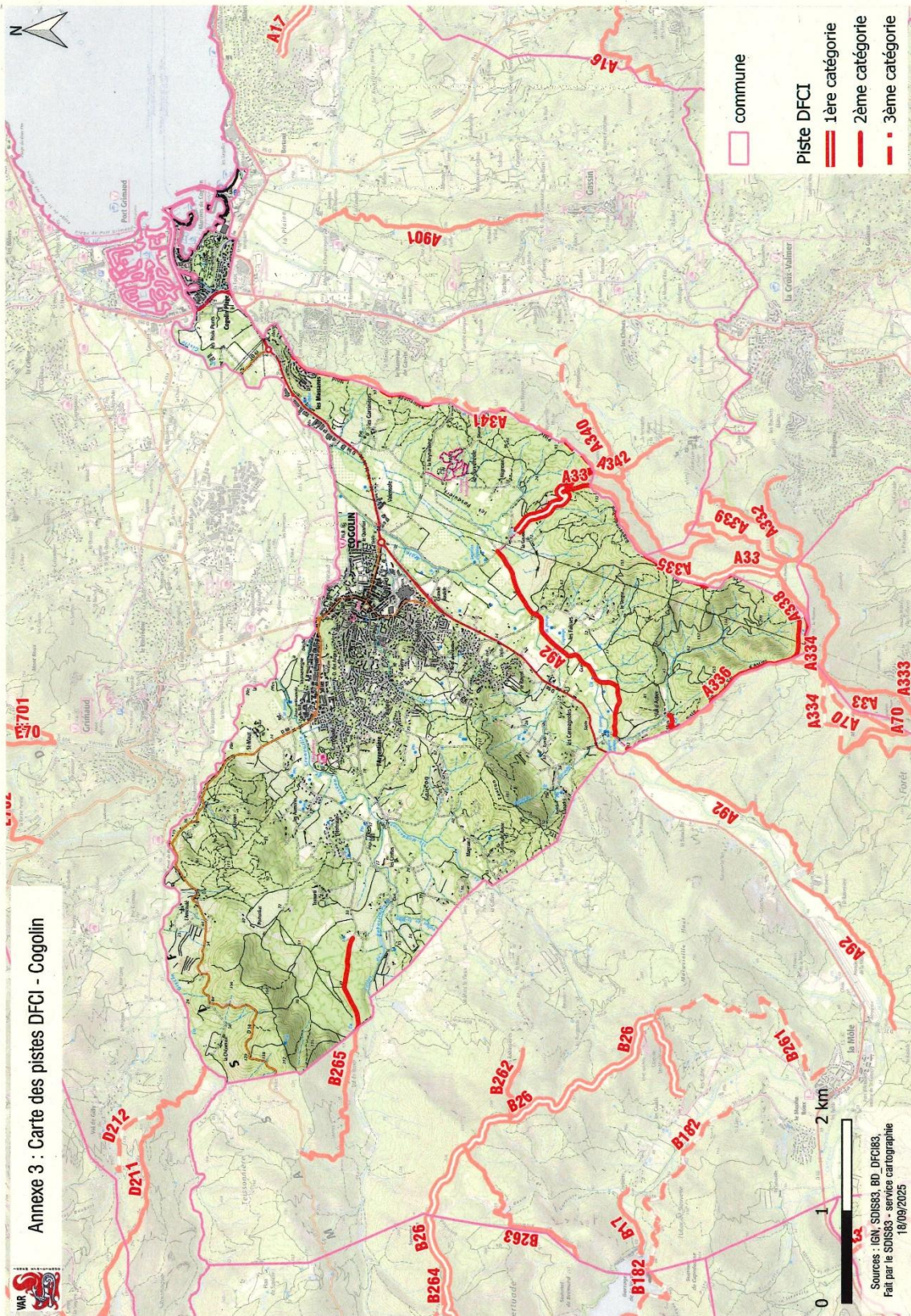
Les ponts et les buses

Les ponts et les buses devront être bien signalés et entretenus afin d'éviter la propagation du feu. Les buses devront être conçues dans un matériau non combustible.

Les transformateurs électriques

Les transformateurs devront être visibles. Leur environnement devra être débroussaillé (cf Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var) et ils devront comporter une signalisation adéquate.

16.8 Carte des pistes DFCI du territoire communal



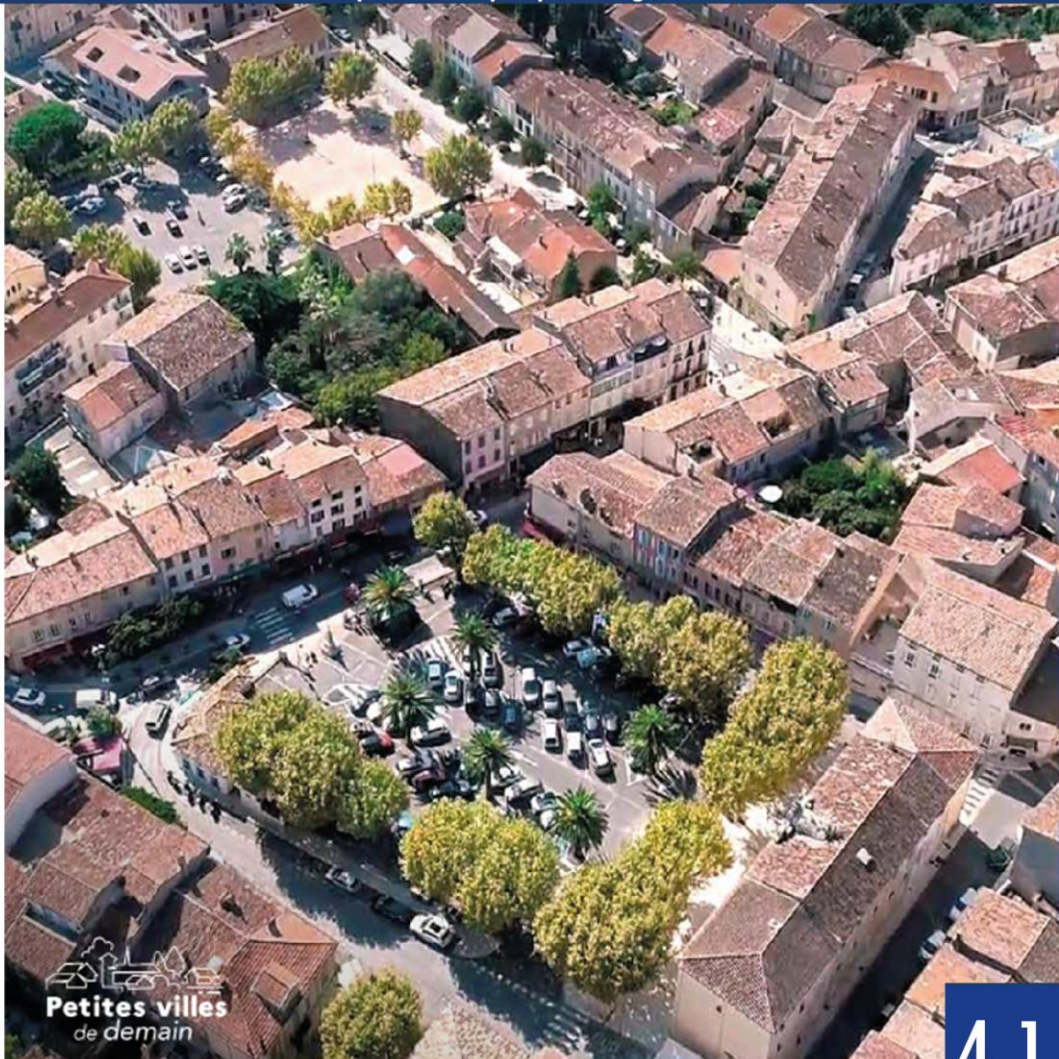
(Source : avis du SDIS sur PLU arrêté)

COGOLIN

Règlement - partie écrite

PGR

Prescriptions Graphiques Réglementaires



Prescrite par délibérations du 21/07/2021 et du 27/02/2025

Projet arrêté par délibération du 05/08/2025

Approuvée par délibération du 02/03/2026

4.1.3

Sommaire


1.	Emplacements réservés	3
2.	Mixité sociale	9
3.	Secteurs soumis à OAP	11
4.	Bande de réduction de combustible	12
5.	Zone d'intérêt majeur : coupure agricole.....	14
6.	Espaces boisés classés.....	15
7.	Structures paysagères à protéger	16
8.	Périmètres des secteurs affectés par le bruit	17
9.	Recul de l'axe des routes à grande circulation	18
10.	Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N	19
Identification n°1.	Maison des Pasquiers	20
Identification n°2.	Club House du Tennis.....	21
11.	Patrimoine bâti et naturel à protéger	22
Patrimoine n°1.	Le Mur d'enceinte du Mas des Mûriers	23
Patrimoine n°2.	Domaine de la Giscle - La cave de la Giscle.....	24
Patrimoine n°3.	Domaine de la Giscle - Ancienne maison de maître	25
Patrimoine n°4.	Domaine de la Giscle - Le moulin de la Giscle.....	26
Patrimoine n°5.	Château du Val d'Astier	27
Patrimoine n°6.	La Vieille Bastide Vergerets Colombier	28
Patrimoine n°7.	Portonfus	29
Patrimoine n°8.	Château de Saint Maur	30
Patrimoine n°9.	Château des Garcinières	31
Patrimoine n°10.	Le Tombeau du Canadel.....	32
Patrimoine n°11.	Tombeau de Carmagnoles	33
Patrimoine n°12.	Chapelle Saint Roch.....	34
Patrimoine n°13.	Tour de l'Horloge	35
Patrimoine n°14.	Le Château	36
Patrimoine n°15.	Porche du Portail Haut reliant la rue Nationale à la rue des Moulins.....	37
Patrimoine n°16.	Porche du Portail Bas reliant la rue Nationale à la rue de la Placette	38
Patrimoine n°17.	Église Saint Sauveur	39
Patrimoine n°18.	Alignements d'arbres	40
12.	Plan de Prévention du Risque Inondation – PPRI.....	41

1. Emplacements réservés

Définition

- Les Emplacements Réservés (ER) 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, d'espaces verts...
- Un emplacement réservé n'est pas synonyme d'urbanisation ou d'artificialisation des sols ; une collectivité délimite des terrains en emplacement réservé en vue d'informer le propriétaire actuel de son souhait d'acquérir le foncier pour y assurer une gestion publique.
- Le PLU est une première étape pour identifier le foncier à acquérir (objectif des ER) : Un emplacement réservé ne constitue en aucun cas une emprise future pour un aménagement déterminé par un relevé de géomètre. Il s'agit d'une emprise foncière que la collectivité bénéficiaire envisage d'acquérir pour réaliser un projet. Au cas par cas, parcelle par parcelle, la collectivité bénéficiaire entrera en négociation et effectuera un bornage. Ainsi, dans le cas où l'ER concerne un élément bâti ou végétal qu'il convient de conserver, le tracé définitif pourra être modifié.
- **Le droit de délaissement** : le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus à l'article L152-2 du code de l'urbanisme.
- **Après acquisition** par la collectivité bénéficiaire, les éventuels travaux ou aménagements dans ces espaces, entraînant un changement d'occupation du sol, devront préserver les paysages structurants, les fonctionnalités écologiques territoriales et limiter le moins possible l'artificialisation des sols.

Prescriptions

Intitulé	représentation graphique
<i>Emplacements Réservés – article R151-34 du code de l'urbanisme</i>	

La liste des Emplacements Réservés (ER)

N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur en mètres ou superficie en m ²	Localisation
1	Élargissement de la RD 14	Département	7 m	De la RD 558 - pont de Bois jusqu'à la limite communale avec la Môle
2	Élargissement et rectification de la RD 98 et aménagement pour les modes doux	Département	15 m du giratoire du Coq jusqu'à la limite communale avec La Môle 23,50 m du giratoire du Coq jusqu'au carrefour de Font-Mourier	Du carrefour de Font Mourier à la limite de la commune de la Môle
3	Aménagement du carrefour entre la RD98 / chemin de Trémouriès	Commune	460 m ²	Trémouriès
4	Poursuite de l'acquisition du foncier par le Département en vue de requalifier le carrefour de la Foux avec aménagements paysagers et modes doux	Département	78 400m ²	La Foux
5	Non affecté - ER supprimé après l'enquête publique			
6	Élargissement RD 48	Département	9 m	De la limite d'agglomération au carrefour RD48 / RD14
7	Élargissement RD 61	Département	35 m depuis la Giscle jusqu'au carrefour de Font-Mourier, à partir du bord de chaussée côté Est actuel	De la RD 98 à la limite de la commune de Grimaud
8	Aménagement de l'antenne du Parcours Cyclable du Littoral (PCL)	Commune	4 m	Du carrefour de la Foux au rond-point du Coq
9	Aménagement de la piste cyclable	Département	4 m	De Port Grimaud à la limite de commune de Gassin
10	Réaménagement de la RD 98 A	Département	22,50 m	Carrefour de la Foux à limite de la commune de Gassin
11	Redressement et aménagement de l'avenue du Colombier et ancien chemin de Cogolin à Cavalaire	Commune	6 m	De l'usine de la Môle jusqu'à la RD98
12	Élargissement et aménagement du CC 2 de la Mort du Luc	Commune	10 m 8 m	Du carrefour avec la déviation de Cogolin jusqu'au site de Négresse. De Négresse jusqu'à la limite de la commune de Gassin.
13	Élargissement et aménagement du Chemin des Faïsses	Commune	6 m	De la RD 98 à la rivière « la Môle »
14	Élargissement et aménagement du CR 21 (ancien chemin du bord de la Rivière)	Commune	6 m	De la route dite de la «mort du Luc» à l'ancien chemin de Cogolin à Cavalaire

N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur en mètres ou superficie en m ²	Localisation
15	Élargissement et aménagement du chemin de Radasse, avec cheminement piéton et/ou cycles	Commune	8 m	De l'ancien cimetière à la route des Mines
16	Élargissement et aménagement du chemin de l'Argentière avec cheminement piéton et/ou cycles	Commune	10 m	De l'intersection du chemin de l'Argentière Notre Dame des Anges au chemin des Mines
17	Élargissement et aménagement du chemin de l'Argentière et du chemin Notre Dames des Anges, avec cheminement piéton et/ou cycles	Commune	10 m	Du parc d'activités de Cogolin au chemin de Radasse
18	Élargissement et aménagement du chemin de l'Hermitan	Commune	8 m	De la RD 48 au chemin du Val de Perrier
19	Élargissement d'une partie du chemin de Portonfus	Commune	6 m	Du chemin de l'Hermitan à la limite de la zone constructible
20	Élargissement et aménagement du chemin de Faucon, Magnan et Sainte Magdeleine, avec cheminement piéton et/ou cycles	Commune	9 m 6 m	Du carrefour des 4 chemins de Radasse (limite de la zone U) à la limite de la commune de la Mole
21	Élargissement et aménagement du chemin des Mines avec cheminement piéton et/ou cycles	Commune	8 m	Du carrefour de Radasse jusqu'à la rue Gérard Philippe
22	Élargissement et aménagement du chemin des Mines avec cheminement piéton et/ou cycles	Commune	8 m 7 m	Du chemin de radasse à l'intersection du chemin de Magnan. De l'intersection à la limite de la commune de la Mole.
23	Élargissement et aménagement du chemin des Fourches avec cheminement piéton et/ou cycles	Commune	7 m	Du rond-point de St Jacques à l'ER 24
24	Création d'une voie de liaison entre le chemin de Vaubelette et le chemin des fourches avec antenne, avec cheminement piéton et/ou cycles	Commune	10 m	Quartier du Carry
25	Élargissement et aménagement du chemin de Vaubelette avec cheminement piéton et/ou cycles	Commune	10 m	Quartier de Faucon
26	Création d'une liaison entre le chemin de Vaubelette et le chemin du Carry	Commune	6 m	Le Carry
27	Élargissement et aménagement du chemin du Colombier, avec cheminement piéton et/ou cycles	Commune	9 m	Du Rond-point de Saint Jacques à la RD 98
28	Élargissement et aménagement du chemin de Trémouriès avec cheminement piéton et/ou cycles	Commune	10 m 6 m	Du Rond-Point de St jacques au Chemin du Canadel. Du Chemin du Canadel à la RD 98.

N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur en mètres ou superficie en m ²	Localisation
29	Création d'une voie communale Rue Lou Lavandies, avec cheminement piéton et/ou cycles	Commune	5 m	Du chemin du Carry au Chemin de Trémouries
30	Création d'une voie de liaison entre la rue des Mines et la rue du Juge Michel et création d'une plateforme	Commune	8 m 308 m ²	Avenue Aragon
31	Aménagement d'un carrefour des liaisons RD 98/CR 21 et le chemin de la Mort du Luc	Commune	6 078 m ²	Du Rond-Point d'Armée d'Afrique au chemin dit de la « Mort du Luc »
32	Création d'une voie chemin de Faucon - Rue du Volcan, avec cheminement piéton et/ou cycles	Commune	178 m ²	Radasse
33	Création d'une voie de desserte de la Zone de Valensole avec aire de retournement	Commune	2765 m ²	De la RD 98 à la fin de la zone d'activités de Valensole.
34	Acquisition du foncier pour un aménagement d'équipement public : bâtiments techniques communaux et entrepôts avec préservation des boisements permettant de maintenir un masque paysager depuis la RD.	Commune	2,19 ha	Zone d'activité de Valensole
35	Élargissement et aménagement du chemin du Carry avec cheminement piéton et/ou cycles	Commune	10 m	Notre Dames des Salles
36	Élargissement et aménagement du chemin du Canadel avec cheminement piéton et/ou cycles	Commune	6 m	Lieu-dit « le Canadel »
37	Aménagement du chemin Notre Dame des Salles avec cheminement piéton et/ou cycles	Commune	10 m	Du chemin du Canadel au Chemin du Carry
38	Aménagement de l'avenue des Bastides	Commune	8 m	Voie de desserte du lot. sur l'avenue Colombier
39	Non affecté - ER supprimé après l'enquête publique			
40	Non affecté - ER supprimé après l'enquête publique			
41	Création d'une voie de liaison entre la rue Parmentier et le boulevard de Lattre de Tassigny	Commune	7 m	Le Village
42	Élargissement et prolongation du Chemin des Coustelines avec cheminement piéton et/ou cycles	Commune	5 m	Chemin des Coustelines
43	Création d'une liaison chemin de Radasse jusqu'au CD 48 et d'un carrefour	Commune	6 m	Les Moulins
44	Aménagement du chemin du Magnan	Commune	6 m	Faucon

N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur en mètres ou superficie en m ²	Localisation
45	Aménagement d'un carrefour entre l'avenue des Bastides et l'avenue du Subeiran	Commune	1 800 m ²	Rue Marceau
46	Création d'une liaison entre le chemin des Rouves et l'avenue de la Cauquière	Commune	6 m	Le Carry
47	Élargissement du chemin entre la route des Mines et le chemin de l'Hermitan	Commune	6 m	L'Hermitan
48	Création d'une voie et d'un accès de secours	Commune	172 m ²	Rue Henri Barbusse
49	Création d'un passage piéton reliant la place de la République à la place Victor Hugo	Commune	2 m	Entre la rue Jean Jaurès et la place Victor Hugo
50	Aménagement de l'intersection entre l'avenue Clémenceau, la rue des Muriers et la rue S. Coulet	Commune	141 m ²	Le Village
51	Non affecté - ER supprimé après l'enquête publique			
52	Non affecté - ER supprimé après l'enquête publique			
53	Aménagement paysager et renaturation du Rialet, stationnement public paysager, covoiturage, avec bornes de recharge électrique	Commune	4020 m ²	Rialet
54	Non affecté - ER supprimé après l'enquête publique			
55	Aménagement d'un espace public pour le marché paysan	Commune	2 150 m ²	Les Marines
56	Création de bâtiments et d'équipements publics à caractère social, sportif et culturel	Commune	6 400 m ²	Subeiran
57	Acquisition pour aménager un espace vert paysager et boisé	Commune	600 m ²	Font Mourier
58	Acquisition pour aménager un espace vert paysager et boisé	Commune	300 m ²	Font Mourier
59	Élargissement RD 48, avec cheminement piéton et/ou cycles	Communauté de Communes	9 m	Du carrefour de la RD 48/RD 558 à la limite d'agglomération
60	Aménagement paysager du carrefour de la « Pipe » RD 98/RD 558 avec aire de covoiturage, bornes de recharge électriques et préservation des boisements	Commune	5 260 m ²	Le Colombier
61	Création de bâtiments et équipements publics et techniques	Commune	14 000 m ²	Notre Dame des Anges

N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur en mètres ou superficie en m ²	Localisation
62	Acquisition du foncier de la station de pompage, du réservoir d'eau et des lits filtrants (usine de la Môle, Véolia)	Commune	9 070 m ²	Les Pasquiers
63	Acquisition pour aménager un espace vert paysager et boisé	Commune	84 m ²	Angle de la rue Marceau et de la rue des Vignerons
64	Extension des jardins familiaux et Création d'une aire de jeux paysagère et boisée non artificialisée	Commune	13 300 m ²	Vausseruègne
65	Non affecté - ER supprimé après l'enquête publique			
66	Extension du cimetière, création d'un crématorium	Commune	3 000 m ²	Vausseruègne
67	Création d'une voie douce (piéton cycle) le long de la Gisclé à la zone d'activité de Saint Maur	Commune	2 m	Le long de la Gisclé à la zone d'activité de Saint Maur
68	Création d'une voie douce (piéton cycle) de l'avenue Georges Clemenceau à l'impasse des Pitchouns	Commune	2 m	Centre-Ville
69	Création d'une voie douce (piéton cycle) boulevard Michelet jusqu'à la Rue Carnot	Commune	2 m	Centre-Ville
70	Création d'une voie douce (piéton cycle) de l'avenue Georges Clemenceau au rondpoint d'Afrique	Commune	2 m	Centre-Ville
71	Création d'une voie douce (piéton cycle) Rue du Peyron jusqu'à la Gisclé	Commune	2 m	Centre-Ville
72	Création d'une voie douce (piéton cycle) Rue Carnot jusqu'à la Rue du Peyron	Commune	2 m	Centre-Ville
73	Création d'une voie douce (piéton cycle)	Commune	2 m	Du centre-ville à l'Argentièrre
74	Création d'une voie douce (piéton cycle) le long du Rialet entre la Rue Marceau et la Rue Gerard Philipe	Commune	2 m	Centre-Ville
75	Acquisition de la voie et du pont desservant le Val d'Astier	Commune	4 m	Val d'Astier

2. Mixité sociale


Définition

- La mixité sociale doit être recherchée dans toutes les zones où la destination « habitation » est autorisée.
- L'objectif de mixité sociale doit être entendu comme celui de diversité sociale, d'équilibre entre catégories socio-économiques sur un même espace géographique, il implique que l'occupation sociale d'un quartier, voire d'un immeuble (dans le cadre des attributions de logement), soit la plus diversifiée possible.
- Ainsi, les logements sociaux, locatifs ou non, l'accession sociale à la propriété et le logement locatif intermédiaire sont autorisés dans toutes les zones où la destination « habitation » est admise dans le règlement du PLU.
- Le PLU prévoit deux dispositifs imposant du logement social :
 - ▶ les ZMS : Zones de Mixité Sociale
 - ▶ les SMS : Secteurs de Mixité Sociale
- L'article L151-15 du code de l'urbanisme précise que « Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines et à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Prescriptions propres aux ZMS

▣ Zones de Mixité Sociale – ZMS

- Les zones de mixité sociale (ZMS) sont les zones du PLU qui imposent une part de logement social à partir d'un certain seuil.
- Les ZMS sont représentées graphiquement sur les plans de zonage, documents graphiques 4.2.

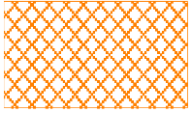
Intitulé	Représentation graphique
Zone de Mixité Sociale – article L151-15 du code de l'urbanisme	

- Les zones **Ua, Uap, Uba**, sont classées Zones de Mixité Sociale (ZMS) :
 - ▶ En ZMS : Dans toute opération de nouvelle construction d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou de plus de 400 m² de surface de plancher, au moins **30 %** des logements sont des logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation).
- En ZMS : la production de logements à caractère social doit être favorisée notamment en cas de réhabilitation de logements vacants.

Prescriptions propres aux SMS

☐ Secteurs de Mixité Sociale – SMS

- Les secteurs de mixité sociale (SMS) ne concernent que certaines parcelles de la zone Ua.
- Les SMS sont représentés par un numéro sur les plans de zonage, documents graphiques 4.2.

Intitulé	Représentation graphique
Secteurs de mixité sociale – article L151-15 du code de l'urbanisme	

- Les secteurs de mixité sociale imposent, sans conditions ni seuil, une production minimale de logements sociaux.
- Les SMS sont listés ci-dessous :


N° SMS	Zonage PLU	Projet	Superficie concernée par le SMS	Conditions
1	Ua	En cas de programme de logements, au minimum 30% seront sociaux au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.	0,60 ha	Possibilité de mise en œuvre dès l'approbation du PLU
2	Ua	En cas de programme de logements, au minimum 30% seront sociaux au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.	0,32 ha	Possibilité de mise en œuvre dès l'approbation du PLU

3. Secteurs soumis à OAP

Définition

- L'article R151-6 (dernier alinéa) du code de l'urbanisme précise que le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles est délimité dans les documents graphiques (zonage) du PLU.

Prescriptions

Intitulé	Représentation graphique
<i>Secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – article R151-6 du code de l'urbanisme :</i>	


- Le PLU de Cogolin comporte une OAP sectorielle concernant un secteur spécifique :
 - ▶ **L'hippodrome** : classé en zones N (secteur occidental) et Upb (secteur oriental).
- Le contenu des OAP figure dans le document n°3 du PLU.

4. Bande de réduction de combustible

Définition

- L'article R151-34 du code de l'urbanisme précise que dans les zones A et N le zonage du PLU fait apparaître s'il y a lieu : « Les secteurs où (...) l'existence de risques naturels (...) justifient que soient soumises à des conditions spéciales les (...) les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

Prescriptions

Intitulé	Représentation graphique
Bande de réduction de combustible – article R151-34	

- Le PLU de Cogolin comporte une prescription intitulée « bande de réduction de combustible » dans laquelle sont réglementées les plantations, affouillements et exhaussements des sols.

▣ Modelé de terrain

- Terrains à pente inférieure à 25 % :
 - ▶ Les parcelles avec une pente inférieure à 25 % sont mécanisables, et l'autorisation d'aménagement est accordée dans ces périmètres. Cependant, les travaux de terrassement doivent être soigneusement planifiés pour minimiser l'impact visuel et respecter l'intégrité paysagère.
- Terrains à pente supérieure à 25 % :
 - ▶ les terrassements peuvent engendrer des talus similaires à des fronts de carrières, nuisant à l'esthétique du massif. Dans ces zones, il est donc exigé de :
 - ▶ limiter les hauteurs de remblais à 3 mètres, avec une pente de talus de 2/1.
 - ▶ Si des solutions de soutènement sont nécessaires, la hauteur des soutènements doit être limitée à 5 mètres maximum. Elles devront être réalisées exclusivement en pierre sèche, une technique traditionnelle en moellons, afin de s'intégrer harmonieusement dans le paysage local.
 - ▶ Les enrochements et parements en pierre de mur en béton armé sont proscrits.

▣ Prescriptions paysagères et transition agricole

- Pour assurer une transition harmonieuse entre les parcelles agricoles et les massifs forestiers, et limiter l'impact visuel du mitage des massifs, il est demandé de :
 - ▶ Favoriser l'arboriculture (exemple : les oliveraies) en tant qu'interface entre les vignobles et les massifs forestiers. Cela permet de créer une mosaïque paysagère cohérente. Ce type de paysage agricole en mosaïque, mêlant vignes, arboriculture et boisements, assurera une transition visuelle harmonieuse et contribue à la préservation du caractère paysager local.
 - ▶ L'exploitant agricole devra veiller à respecter la composition et l'organisation des plantations, en tenant compte des dimensions minimales des contours et des infrastructures liées à la Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI).

La restauration d'une mosaïque paysagère, combinant des parcelles de vignobles en plaine, des oliveraies en côteau et des parcours sur les versants, au sein d'une matrice d'espaces naturels et forestiers (avec une diversité de peuplement et de classes d'âge), participe à la création d'un paysage plus résilient face au risque d'incendie. Elle contribue ainsi à l'amélioration des traitements des lisières forestières et des interfaces habitées, tout en soutenant les ouvrages de Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI) et/ou les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD).

▣ Conditions d'accès et aménagements pour la lutte incendie (DFCI)

- L'exploitant agricole est tenu de proposer un accès facilité aux services de lutte contre les incendies sur les parcelles identifiées comme zones d'intérêt pour la DFCI.
- À cet effet, un schéma de plantation et d'aménagement doit être élaboré pour répondre aux critères suivants :
 - ▶ Tournières d'au moins 10 mètres de largeur autour des parcelles.
 - ▶ Largeur des pistes d'accès d'au moins 4 mètres.
 - ▶ Pente des pistes comprise entre 15 et 20 %, et dévers limité à 5 % maximum pour garantir la sécurité et l'accessibilité des véhicules de lutte.
 - ▶ Absence de piquets et fils à proximité des tournières, pour éviter tout obstacle lors des interventions des services.

▣ Gestion forestière en complément de l'agriculture

- Le pastoralisme prouve sans conteste son importance pour le maintien des milieux ouverts, la préservation d'habitats remarquables et la réduction du risque d'incendie en diminuant la masse combustible.
- Dans les zones à pente supérieure à 25 %, où la faisabilité agricole est limitée, en dehors du pastoralisme, une gestion forestière axée sur la réduction du combustible doit être mise en place pour prendre le relais.
- Cette gestion devra être encadrée par des Documents de Gestion Durable (DGD) approuvés par le Centre National de la Propriété Forestière (CNPf). Ces documents permettront de garantir une gestion raisonnée des boisements, visant à réduire la vulnérabilité des forêts face aux incendies, tout en assurant leur protection écologique.
- Une alternative aux éclaircies sylvopastorales sur l'ensemble du peuplement consiste à ouvrir des trouées de 25 à 30 m de diamètre :
 - ▶ La surface cumulée de ces trouées ne doit pas excéder un tiers de la superficie totale du peuplement.
 - ▶ Les éclaircies seront réalisées en suivant l'itinéraire sylvicole de gestion en futaie régulière dans le reste du peuplement.
- Lors de l'intervention suivante, il ne sera pas possible d'ouvrir de nouvelles trouées si le seuil d'un tiers du peuplement est atteint.
 - ▶ Pendant la phase de régénération du peuplement :
 - ▶▶ Maintenir une densité minimale de 200 tiges par hectare dans les zones restées boisées.
 - ▶▶ Viser une régénération uniformément répartie sur l'ensemble du peuplement.
 - ▶ Dans les peuplements clairs (avec un couvert inférieur à 40 %) :
 - ▶▶ Effectuer une intervention en conservant des bouquets d'un diamètre de 4 à 7 m, espacés d'au maximum dix mètres.
 - ▶▶ Au sein de chaque bouquet, conserver au moins 100 arbres par hectare, avec un houppier développé et équilibré.
- Les zones concernées par cette gestion forestière bénéficieront d'une valeur dérogatoire par rapport aux anciens EBC, permettant ainsi une intervention plus souple tout en respectant les objectifs de protection contre les risques naturels.


Ces recommandations d'insertion paysagère visent à concilier l'aménagement agricole et la gestion des risques incendie tout en préservant l'esthétique et l'intégrité du paysage local. En respectant ces directives, les exploitants agricoles et les aménageurs peuvent contribuer à la création d'un cadre paysager harmonieux et résilient face aux enjeux environnementaux.

5. Zone d'intérêt majeur : coupure agricole

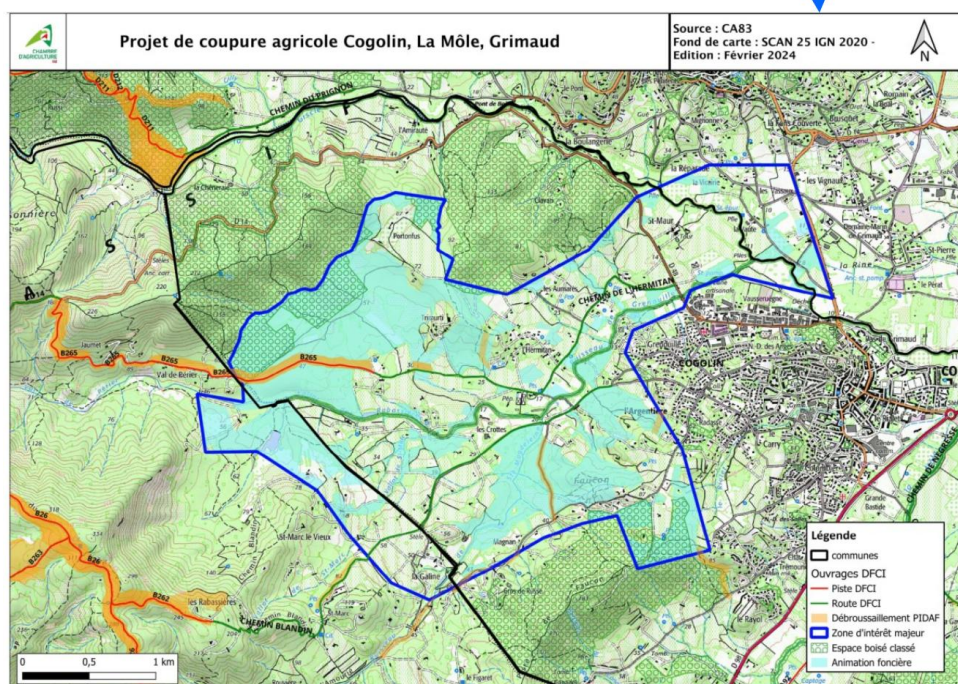
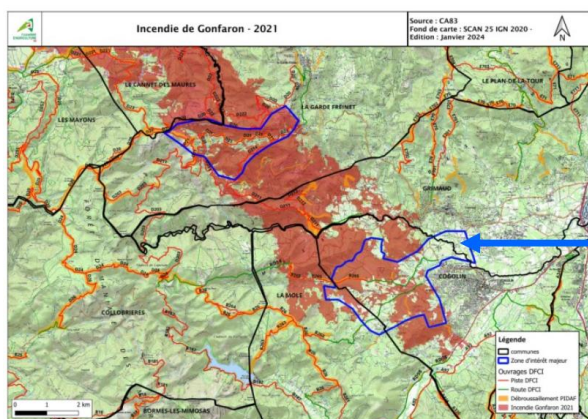
Définition

- L'article R151-34 du code de l'urbanisme précise que dans les zones A et N le zonage du PLU fait apparaître s'il y a lieu « Les secteurs où (...) l'existence de risques naturels (...) justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols »

Prescriptions

Intitulé	Représentation graphique
Zone d'intérêt majeur : coupure agricole – article R151-34	

À la suite de l'incendie de 2021, Cogolin est **site pilote** pour la mise en place d'une « coupure agricole de combustible » dénommée « l'Hermitan » située dans la plaine de la Grenouille, à l'interface entre les massifs boisés de Portonfus et de Faucon. Dans le but de pérenniser le travail effectué par la Chambre d'Agriculture, la Communauté de Commune, le SDIS et la DREAL, le PLU de Cogolin délimite la « zone d'intérêt majeur : coupure agricole » dans laquelle le développement agricole est vivement encouragé pour contribuer à réduire l'aléa incendie :





6. Espaces boisés classés

Définition

- 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.

Prescriptions

- Cogolin étant soumis à la Loi Littoral, le PLU distingue les EBC suivants :
 - Les EBC classiques
 - Les EBC significatifs

Intitulé	Représentation graphique
Espaces Boisés Classés « EBC simples »	
Espaces Boisés Classés « EBC significatifs »	


- Règles communes aux Espaces Boisés Classés « simples » et « significatifs » :
 - 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.
 - Toutefois, et en vertu de l'arrêté préfectoral n°2017-354-005 des catégories de coupes et d'abattage d'arbres sont dispensés de déclaration préalable dans les EBC : cet arrêté figure dans les annexes au règlement (pièce n°4.1.2 du PLU).
- Règles spécifiques aux Espaces Boisés Classés « EBC significatifs » :
 - Tout déclassement d'EBC significatifs au plan de zonage du PLU doit faire l'objet d'un accord conforme en Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS).

7. Structures paysagères à protéger

Définition

- L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».
- Les espaces identifiés aux documents graphiques dans les zones urbaines ou à urbaniser constituent une trame verte en milieu urbain. Ils sont comptabilisés dans le calcul du pourcentage de « coefficient de jardin » qui est imposé dans plusieurs articles 17 des dispositions spécifiques à chaque zone.
- Ces espaces non imperméabilisés permettent d'identifier, en milieux urbains ou résidentiels :
 - ▶ Des jardins, haies, bois ou bosquets qui structurent le paysage urbain.
 - ▶ Ou, des espaces non bâtis, ou non artificialisés, qu'il convient de préserver en vue de permettre l'infiltration des eaux pluviales et de limiter l'artificialisation des sols.
 - ▶ Ou d'éventuelles continuités écologiques.
 - ▶ Ou encore les ripisylves en milieu urbain, qui assurent un rôle d'écrêtement dans la gestion des crues ou de filtres écologiques.

Prescriptions

Intitulé	Représentation graphique
<i>Structure paysagère à protéger – article L151-19 du code de l'urbanisme</i>	


- Les structures paysagères à protéger représentent des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis.
- La végétation existante doit être conservée ou développée. Les espaces boisés constitués d'arbres de haute tige existants sont à considérer tels des Espaces Boisés Classés.
- Dans ces espaces **seuls sont autorisés** sous conditions :
 - ▶ Les accès, les cheminements et les espaces dédiés au stationnement sous condition d'être drainants, perméables et végétalisés
 - ▶ Les annexes aux constructions principales y compris les piscines sous condition que l'emprise des annexes implantées dans ces espaces soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise cumulée de toutes les annexes de la parcelle. (Tout en respectant les limites imposées aux articles 6, 7 ... des dispositions spécifiques à chaque zone du règlement du PLU).
 - ▶ Un maximum de 5% de l'emprise d'une construction principale, si des contraintes techniques, architecturales, topographiques ou juridiques l'imposent. La superficie de « trame verte » réduite devra être repositionnée à surface égale sur la parcelle support du projet.
 - ▶ Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, ainsi que leurs affouillements et exhaussements liés.
 - ▶ Les installations démontables ou ponctuelles.
 - ▶ Le débroussaillage et l'entretien des espaces boisés.

8. Périmètres des secteurs affectés par le bruit

Définition

- L'article R151-34 du code de l'urbanisme dispose que « les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : 1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;».

Prescriptions

Intitulé	Représentation graphique
Périmètres des secteurs affectés par le bruit	

- L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestres du 9 janvier 2023 est intégralement reporté dans le document « annexes au règlement », pièce n°4.1.2 du PLU : il est impératif de s'y reporter. La catégorie des infrastructures de transports terrestre est définie comme suit :

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores			
Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A) ¹	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure – pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ; – pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

- Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en applications des décrets 95-20 et 95-21.
- Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation acoustique minimum est déterminée selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30/05/1996.
- Pour les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les trois arrêtés du 25/04/2003.
- À Cogolin, les voies concernées sont les Départementales D48, D558, D559, D61, D98.


9. Recul de l'axe des routes à grande circulation

Définition

- En application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de Cogolin, toutes constructions ou installations sont interdites dans une bande de **75 m** de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.
- En application de l'article L111-7, « L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - aux réseaux d'intérêt public ;
 - aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
 - Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »
- Conformément au décret n°2009-615 du 3 juin 2009, dont l'annexe a été modifiée par décret n°2020-756 du 19 juin 2020 et par décret n°2023-174 du 8 mars 2023 : Sur le territoire de Cogolin, les routes à grande circulation sont les RD98A et RD559.

ROUTE	Route de début de section	Commune de début de section	Route de fin de section	Commune de fin de section
D 98A	D 98	Cogolin	D 98	Gassin
D 559	Carrefour de la Foux D 98	Cogolin	Giratoire aéronaval D 98b	Fréjus

Prescriptions

Intitulé	Représentation graphique
Recul de l'axe des routes à grande circulation	


- La D 98A longe, à Cogolin, un espace urbanisé classé Ue et Ubc. Le recul défini à l'article L.111-6 ne s'applique donc pas.
- La D 559, à Cogolin, longe :
 - À l'Est : un espace urbanisé classé Upa et Ue. Le recul défini à l'article L.111-6 ne s'y applique donc pas.
 - À l'Ouest : un espace non urbanisé classé A, N et 2AUb. Les articles L111-6 et L111-7 précités s'appliquent ainsi aux zones A, N et 2AUb.
- En application de l'article L111-8, le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude, justifiant en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Le PLU de Cogolin ne fixe pas de règles différentes que celles prévues à l'article L111-6 et L111-7. En conséquence, le PLU ne comporte pas d'étude d'entrée de ville.

10. Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N

Définition

- 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. »

Prescriptions

Intitulé	Représentation graphique
<i>Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en A et N – article L151-11 et R151-35 du code de l'urbanisme</i>	

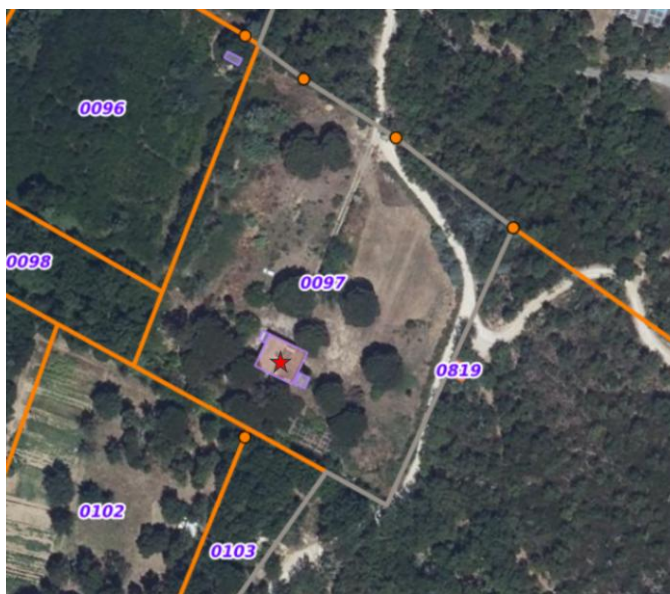
- Deux étoiles sont positionnées sur 2 bâtiments en zone naturelle « N » : À l'instruction, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Les bâtiments identifiés au zonage du PLU sont les suivants.

Identification n°1. Maison des Pasquiers

Lieu-dit : Pasquiers

Parcelles n° AZ 97

- **Le bâtiment est situé en zone N** : 75 m² d'emprise au sol. Sa destination d'origine est l'habitation. Le projet de changement de destination consiste à permettre l'accueil des locaux associatifs de protection animale, qui relèvent de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».
- **Changement de destination autorisé (L151-11)**
 - ▶ Nouvelles destinations autorisées : Équipements d'intérêt collectif et services publics.



Identification n°2. Club House du Tennis

Lieu-dit : Négresse

Parcelles n° OC 1583

- **Le bâtiment est situé en zone N** : 75 m² d'emprise au sol. Sa destination d'origine est un équipement public. Le projet de changement de destination consiste à permettre l'accueil d'une activité de restauration, respectant la nomenclature « ERP N catégorie 5 », qui relève de la destination « Commerce et activité de service».
- **Changement de destination autorisé (L151-11)**
 - ▶ Nouvelles destinations autorisées : Équipements d'intérêt collectif et services publics.





11. Patrimoine bâti et naturel à protéger

Définition

- L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation 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. ».

Prescriptions

- Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques.

Intitulé	Représentation graphique
<i>Patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier – articles L151-19 et R151-41 du code de l'urbanisme</i>	
<i>Patrimoine paysager à protéger : alignement d'arbres Articles L151-19 et L421-4 du Code de l'urbanisme</i>	

- Les fiches « patrimoine » suivantes comportent, pour chaque bâti identifié, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Patrimoine n°1. Le Mur d'enceinte du Mas des Mûriers

Référence cadastrale

Parcelles OA 230 et 233

Photographie



Source

BEGEAT

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du mur.
- Dissimuler les installations techniques de type coffrets, câblages...
- Interdire la pose d'éléments extérieurs : publicité, panneaux...
- Préserver la composition paysagère le long du mur d'enceinte (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le mur.
- Tout accès sur la propriété devra être traité de façon cohérente en impactant le moins possible des caractéristiques du mur d'enceinte.

Patrimoine n°2. Domaine de la Giscle- La cave de la Giscle

Référence cadastrale

Patrimoine n°2 : La cave de la Giscle Parcelle OA 210

Patrimoine n°3 : Ancienne maison de maître Parcelle OA 345

Patrimoine n°4 : Le moulin de la Giscle Parcelles OA 211-2013

Photographie



Source

Données cartographiques google 3D 2024

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

- Ces 3 ensembles bâtis doivent conserver un aspect groupé de type « hameau agricole ».
- En cas d'extensions des constructions, il convient d'adapter le projet à la volumétrie des bâtiments existants : formes des toitures et implantation des constructions.
- Pour les 3 ensembles bâtis il convient de préserver leur composition paysagère (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec les constructions.
- Les installations techniques doivent être dissimulées, la pose d'éléments extérieurs est proscrite. .
- Les espaces libres et jardins sont à entretenir, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres de chacun des 3 ensembles bâtis constituent avec les constructions existantes, un ensemble patrimonial indissociable.

Patrimoine n°3. Domaine de la Giscle- Ancienne maison de maître

Référence cadastrale

Patrimoine n°2 : La cave de la Giscle Parcelle OA 210

Patrimoine n°3 : Ancienne maison de maître Parcelle OA 345

Patrimoine n°4 : Le moulin de la Giscle Parcelles OA 211-2013

Photographie



Source

Données cartographiques google 3D 2024

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

- Ces 3 ensembles bâtis doivent conserver un aspect groupé de type « hameau agricole ».
- En cas d'extensions des constructions, il convient d'adapter le projet à la volumétrie des bâtiments existants : formes des toitures et implantation des constructions.
- Pour les 3 ensembles bâtis il convient de préserver leur composition paysagère (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec les constructions.
- Les installations techniques doivent être dissimulées, la pose d'éléments extérieurs est proscrite. .
- Les espaces libres et jardins sont à entretenir, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres de chacun des 3 ensembles bâtis constituent avec les constructions existantes, un ensemble patrimonial indissociable.

Patrimoine n°4. Domaine de la Giscle- Le moulin de la Giscle

Référence cadastrale

Patrimoine n°2 : La cave de la Giscle Parcelle OA 210

Patrimoine n°3 : Ancienne maison de maître Parcelle OA 345

Patrimoine n°4 : Le moulin de la Giscle Parcelles OA 211-2013

Photographie



Source

Données cartographiques google 3D 2024

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

- Ces 3 ensembles bâtis doivent conserver un aspect groupé de type « hameau agricole ».
- En cas d'extensions des constructions, il convient d'adapter le projet à la volumétrie des bâtiments existants : formes des toitures et implantation des constructions.
- Pour les 3 ensembles bâtis il convient de préserver leur composition paysagère (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec les constructions.
- Les installations techniques doivent être dissimulées, la pose d'éléments extérieurs est proscrite. .
- Les espaces libres et jardins sont à entretenir, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres de chacun des 3 ensembles bâtis constituent avec les constructions existantes, un ensemble patrimonial indissociable.

Patrimoine n°5. Château du Val d'Astier

Référence cadastrale

Parcelle OC 579

Photographie



Source

Données cartographiques google 3D 2024

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

- Les dispositions d'origine du bâtiment et sa volumétrie son à conserver.
- L'escalier d'honneur en façade Ouest est à conserver
- Dissimuler les installations techniques de type coffrets, câblages...
- Préserver les espaces libres, jardins, cours, parcs, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti constituent un ensemble patrimonial indissociable.
- Préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le bâti.
- Assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

Patrimoine n°6. La Vieille Bastide Vergerets Colombier

Référence cadastrale

Parcelle AY 081

Photographie



Source : BEGEAT

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme de la toiture, couverture, débords, composition de façade.
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment en pierre.
- Dissimuler les installations techniques.
- Préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le bâti.
- Assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

Patrimoine n°7. Portonfus

Référence cadastrale

Parcelle OA 876

Photographie



Source

Données cartographiques google 3D 2024

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine de forme de la toiture à 4 pans (pavillon) du bâtiment principal, sa volumétrie, sa couverture, et ses débords.
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine de la toiture.
- Dissimuler les installations techniques.
- Préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le bâti.
- Assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

Patrimoine n°8. Château de Saint Maur

Référence cadastrale

Parcelle AA 011

Photographie



Source

Données cartographiques google 3D 2024

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

- Ce bâti fait partie des sites archéologiques identifiés par la DRAC et toute intervention verra l'application du code du patrimoine.
- Cet ensemble bâti doit conserver un aspect groupé de type « hameau agricole » autour du campanile.
- En cas d'extensions des constructions, il convient d'adapter le projet à la volumétrie des bâtiments existants : formes des toitures et implantation des constructions.
- Les installations techniques doivent être dissimulées.
- Il convient de préserver la composition paysagère existante (arbres, végétaux, notamment les pins parasols) qui forme un ensemble cohérent avec les constructions.
- Les espaces libres, boisements, parcs et jardins sont à entretenir, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres de l'ensemble bâti constituent avec les constructions existantes, un ensemble patrimonial indissociable.
- Assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

Patrimoine n°9. Château des Garcinières

Référence cadastrale

Parcelle BB 051

Photographie



Source

<https://www.chateau-garcinieres.com/>

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

- Les dispositions d'origine du bâtiment principal (Bastide) et sa volumétrie son à conserver.
- L'ordonnancement du front bâti de la façade principale de la Bastide est à conserver : alignement des ouvertures et balcon.
- Les menuiseries à 4 petits carreaux doivent être conservées ainsi que les volets, ou remplacés à l'identique.
- Dissimuler les installations techniques de type coffrets, câblages...
- **L'alignement des platanes bicentennaires est à conserver (également identifié au document graphique au titre du L151-19 du code de l'urbanisme- Voir fiche n°18).**
- Préserver les espaces libres, jardins, cours, parcs, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti constituent un ensemble patrimonial indissociable.
- Préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le bâti.
- Assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.
- Les annexes présentes autour du domaine (fontaine, chapelle Ste Philomène, rucher) sont à conserver et à entretenir.

Patrimoine n°10. Le Tombeau du Canadel

Référence cadastrale

Parcelle OB 2676

Photographie



Source

Données cartographiques google 3D 2024

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

- Ce bâti fait partie des sites archéologiques identifiés par la DRAC et toute intervention verra l'application du code du patrimoine.
- Conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme de la toiture, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures. Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver, de restituer ou de valoriser l'aspect d'origine du bâtiment.
- Dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs.
- Préserver les espaces libres pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable.
- Préserver la composition paysagère du site (arbres) qui forme un ensemble cohérent avec le bâti.
- Prévoir un traitement des accès cohérent avec le site.
- Assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

Patrimoine n°11. Tombeau de Carmagnoles

Référence cadastrale

Parcelle AX 011

Photographie



Source : BEGEAT

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme de la toiture, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures. Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver, de restituer ou de valoriser l'aspect d'origine du bâtiment.
- Dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs.
- Préserver les espaces libres pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable.
- Préserver la composition paysagère du site (arbres) qui forme un ensemble cohérent avec le bâti.
- Prévoir un traitement des accès cohérent avec le site.
- Assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

Patrimoine n°12. Chapelle Saint Roch

Référence cadastrale

Parcelles AM 117 et 118

Photographie



Source : BEGEAT

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme de la toiture, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures. Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver, de restituer ou de valoriser l'aspect d'origine du bâtiment.
- Dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs.
- Préserver les espaces libres pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable.
- Préserver la composition paysagère du site (platane) qui forme un ensemble cohérent avec le bâti.
- Prévoir un traitement des accès cohérent avec le site.
- Assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

Patrimoine n°13. Tour de l'Horloge

Référence cadastrale

Parcelle AN 172

Photographie



Source

Begeat

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme de la toiture, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures. Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver, de restituer ou de valoriser l'aspect d'origine du bâtiment.
- Dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs.
- Préserver les espaces libres pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable.
- Assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

Patrimoine n°14. Le Château

Référence cadastrale

Parcelle AO 283

Photographie



Source : BEGEAT

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme de la toiture, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures. Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver, de restituer ou de valoriser l'aspect d'origine du bâtiment.
- Dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs.

Patrimoine n°15. Porche du Portail Haut reliant la rue Nationale à la rue des Moulins

Référence cadastrale

Entre les parcelles AO 116 et 527

Photographie



Source

Source : BEGEAT

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme de la toiture, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures. Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver, de restituer ou de valoriser l'aspect d'origine du bâtiment.
- Dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs.

Patrimoine n°16. Porche du Portail Bas reliant la rue Nationale à la rue de la Placette

Référence cadastrale

Entre les parcelles AO 89 et 68

Photographie



Source

Begeat

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme de la toiture, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures. Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver, de restituer ou de valoriser l'aspect d'origine du bâtiment.
- Dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs.
- Maintenir et entretenir la végétalisation sur la façade.

Patrimoine n°17. Église Saint Sauveur

Référence cadastrale

Parcelle AP 01

Photographie



Source

Begeat

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme de la toiture, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures. Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver, de restituer ou de valoriser l'aspect d'origine du bâtiment.
- Dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs.

Patrimoine n°18. Alignements d'arbres

Référence cadastrale

Alignement en bordure de la RD 98 et alignement d'arbres des parcelles BB58 et BB 53

Photographie




Source

google maps

Prescriptions de nature à assurer sa préservation

- L'alignement des platanes bicentennaires est à conserver. (demande de l'UDAP 83).
- Cet alignement concerne les platanes depuis la RD98 (Avenue de Valensole) jusqu'au Château des Garcinières.
- Cet alignement est double : il concerne les platanes situés de part et d'autre du chemin d'accès au Château des Garcinières.
- Les alignements bordant la route ERD sont à conserver, entretenir et à remplacer en cas de maladie.

12. Plan de Prévention du Risque Inondation – PPRI

Intitulé	Représentation graphique
<i>Superficie globale concernée par le PPRI</i>	

Le zonage du PLU matérialise la superficie concernée par le PPRI approuvé en 2005.

- Le détail des différentes zones figure au plan de zonage : pièce n°4.2.6. du PLU.
- Le règlement des différentes zones figure dans les annexes générales : pièce n°5 du PLU.