

Pays de la Provence Verte

LA MUNICIPALITÉ D'UN VILLEGE
CORRENS
UN VILLEGE EN PROVENCE



4.1.1 Règlement, pièce écrite

Révision du PLU approuvée
le 21 janvier 2020

Modification simplifiée n°1 prescrite le
26 novembre 2024

Modification simplifiée n°1 approuvée le
16 septembre 2025

Sommaire

Titre 1 : Dispositions générales.....	3
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones Urbaines	13
Zone Ua	14
Zone Ub	26
Zone Uc.....	36
Zone Ue	46
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones A Urbaniser	54
Zone 1AU	55
Titre 4 : Dispositions applicables aux zones Agricoles	66
Zone A.....	67
STECAL Ah.....	80
Titre 5 : Dispositions applicables aux zones Naturelles et forestières.....	89
ZONE N	90
STECAL Nt	101

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

- **document 4.1.2** « annexes au règlement » dans lequel figurent des arrêtés préfectoraux, des schémas explicatifs, un lexique, la doctrine MISEN, la palette chromatique de Correns....
- **document 4.1.3** « prescriptions graphiques réglementaires » qui définit les dispositions applicables aux éléments graphiques identifiés aux plans de zonage
- **documents 4.2** les plans de zonage règlementaires du PLU.
- **document 3** « Orientations d'Aménagement et de Programmation », OAP de la zone 1AU.

Titre 1 : Dispositions générales

Article 1 : Régime applicable

- Le règlement est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le présent PLU est soumis au régime des « PLU Grenelle », conformément à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle II).
- Conformément aux dispositions du VI de l'article 12 du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, le présent document est élaboré selon les dispositions des articles R123-1 à R123-14 du code de l'urbanisme applicables dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

Article 2 : Champ d'application territoriale du plan

- Le règlement du PLU s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de CORRENS (Var).

Article 3 : 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. Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer. Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter le règlement (dispositions générales et dispositions applicables à la zone) ainsi que les autres documents composant le PLU et notamment : les « documents graphiques » (plans) ainsi que le « rapport de présentation », le « PADD » et les « OAP » qui comportent toutes les explications et justifications utiles.

Article 4 : Structure du règlement

- Le règlement comprend 5 titres :
 - Titre 1 : Dispositions générales
 - Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)
 - Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)
 - Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)
 - Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)
- Les titres 2 à 5 comprennent chacun les 16 articles suivants :
 - Article.1 : Occupations et utilisations du sol interdites
 - Article.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
 - Article.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
 - Article.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
 - Article.5 : Superficie minimale des terrains constructibles (Disposition abrogée).
 - Article.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
 - Article.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - Article.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
 - Article.9 : Emprise au sol des constructions
 - Article.10 : Hauteur maximale des constructions
 - Article.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
 - Article.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
 - Article.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
 - Article.14 : Coefficient d'occupation du sol (Disposition abrogée)
 - Article.15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
 - Article.16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article 5 : Division du territoire en zones et documents graphiques

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

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

- Chaque zone, chaque secteur, chaque STECAL, 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 6 : Les prescriptions graphiques règlementaires

- Les documents graphiques du règlement comportent diverses indications graphiques additionnelles.
- Ces indications sont règlementées dans le document 4.1.3 du PLU : cette pièce du PLU a une valeur règlementaire.

Article 7 : Combinaison du règlement du PLU avec les autres règles d'urbanisme et autres réglementations

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

Article 8 : 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 des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire suite à la délibération prise par le conseil municipal ;
 - dans le cas d'une modification de la façade, les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable ;
 - les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application des dispositions du code de l'urbanisme;
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral relatif au débroussaillage (cf. annexes du règlement, document n°4.1.2 du PLU).
 - les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier.

Article 9 : Les divisions

- Conformément à l'article L115-3 , 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, 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 ou le maintien des équilibres biologiques.
- 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.
- 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.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Article 10 : Régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location

- Conformément au décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location et aux dispositions du code de la construction et de l'habitation ; la mise en location d'un logement par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat, si la commune a pris une délibération en ce sens.

Article 11 : Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général

- Les « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisés en toutes zones.
- Les « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisés en zones A et N, leurs secteurs et STECAL, dès lors :
 - que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux,
 - qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
 - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général sont autorisés dans toutes les zones du PLU nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité sont autorisées dans les différentes zones du PLU.
- Ces ouvrages techniques d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électrique), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 de chacune des zones.

Article 12 : Secteurs soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU)

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

Article 13 : Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)

- Conformément à l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les SUP sont identifiées aux documents graphiques du règlement (documents n°4-2) et listées au sein des annexes générales (documents n°5).
- Les Servitudes d'Utilité Publiques sont transmises par l'Etat.

Article 14 : Zones humides

- Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux pièces graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits.
- D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général doivent faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur.

Article 15 : Conservation des eaux potables et minérales et prélèvement d'eau

- À l'intérieur des périmètres de protection institués par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), des prescriptions spécifiques à l'occupation du sol sont susceptibles d'être appliquées (cf. annexes générales, document n°5).
- L'article R2224-22, du code général des collectivités territoriales, dispose « 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 ».
- L'article L1321-1 du code de la santé publique précise « 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 ».

Article 16 : Conservation des espèces protégées

- 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.
- Il est demandé de se rapprocher de l'animateur Natura 2000 « Val d'Argens » avant toute intervention sur le milieu naturel (défrichement, entretien des cours d'eau, intervention sur des constructions pouvant être utilisés par des chiroptères...).

Article 17 : Règlements des lotissements autorisés il y a plus de 10 ans

- Conformément aux dispositions de l'article L442-9, « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.
- De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.
- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L115-6.

- Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.
- La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.
- La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L442-10. »

Article 18 : Reconstruction à l'identique

- Application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme qui dispose :
- « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa *reconstruction à l'identique* est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ».
- Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.

Article 19 : La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

- L'article L111-23 du code de l'urbanisme dispose : « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »
 - En conséquence, sur le territoire de **Correns**, est autorisée la restauration **des cabanons** en zones A et N, dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ces bâtiments (restauration dans les règles de l'art, respect des ouvertures, de la hauteur, et de la destination). Ainsi, ces cabanons pourront être restaurés en conservant leur aspect traditionnel (bois, pierres) et les toitures seront en tuiles ; en revanche, leur changement de destination, ou leur extension, ne sera pas autorisé.
 - Les **cabanons accueillant des gîtes à chiroptères** devront les conserver, tels que les cabanons des Ascroix et des Caounes.
 - En **zone agricole**, la restauration ne devra en aucun cas concurrencer l'activité agricole : les cabanons devront conserver leur vocation originelle (cabane à outils...).

Article 20 : Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre

- Application de l'article L152-4, alinéa 1° du code de l'urbanisme qui dispose :
« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre : 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ».

Article 21 : Motifs de de prescriptions spéciales

- Application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article 22 : Constructions existantes

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

Article 23 : Adaptations mineures

- Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite définie au code de l'urbanisme. Par "*adaptation mineure*", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement du type d'urbanisation. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit 3 conditions :
 - Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des 3 motifs suivants : par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3, al 1 du code de l'urbanisme).
 - Elle doit être limitée.
 - Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.
- Les adaptations mineures sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente. Seules les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Conformément à l'article L152-4 du code de l'urbanisme « *l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre : (...) 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant* ».

Article 24 : Protection du patrimoine archéologique

- L'extrait de la Carte archéologique nationale (cf. annexe au règlement, document 4.1.2 du PLU) reflète l'état de la connaissance au 28/11/2017. Cet extrait ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.
- Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au Préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R523-4).
- En outre, sur la commune de Correns, deux zones de présomption de prescription archéologique ont été définies par arrêté préfectoral n°83045-2003 en date du 05/11/2003. À l'intérieur de ces zones, ce sont tous les dossiers de demande d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager, décisions de réalisation de ZAC) qui devront être transmis aux services de la Préfecture de région (**Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service régional de l'Archéologie, Bâtiment Austerlitz, 21 allée Claude Forbin, CS 80783, 13625 Aix-en-Provence Cedex 1**) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine (livre V, art R523-4 et art R523-6).
- Hors de ces zones, 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 R523-8).
- Hors de ces zones, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le Préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art R523-12).
- En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

Article 25 : Le débroussaillage

- La réglementation sur le débroussaillage obligatoire prévu notamment par le code forestier (articles L131-10 et suivants), dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral, l'emporte sur les prescriptions qui vont suivre uniquement dans les secteurs où cette réglementation s'applique. Voir l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé en annexe au présent règlement.

Article 26 : Le défrichement

- 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 27 : Affouillement de sol – Exhaussement de sol

- Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².
- Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1.000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2.000 tonnes (voir définition « carrière »).
- En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 du code de l'environnement).

Article 28 : Protection contre le bruit des transports terrestres

- Sur le territoire de la commune aucune voie n'est classée bruyante.

Article 29 : 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 (document n°4.1.2 du PLU).

Article 30 : Défense incendie

- Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que citerne correctement dimensionnée et opérationnelle, bassin couvert, borne incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, etc. conformément à l'arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.
 - L'arrêté préfectoral est reporté aux annexes au règlement (cf. Document 4.1.2).
 - Le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie intégral est consultable en mairie.
- Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation : le stockage aérien de combustible (fioul gaz bois) est interdit. Le stockage de combustible doit être enterré ou sous abris maçonné.

Article 31 : Haies anti dérive et zones « tampon » au contact des parcelles agricoles

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

Article 32 : Production d'énergies renouvelables

En application de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables :

- Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 m² doivent être équipés sur au moins la moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables. Cette obligation ne s'applique pas aux parcs de stationnement extérieurs dont le gestionnaire met en place, sur ces mêmes parcs, des procédés de production d'énergies renouvelables ne requérant pas d'installations d'ombrières, sous réserve que ces procédés permettent une production équivalente d'énergies renouvelables.
- En outre, sont notamment exclus de cette obligation les parcs de stationnement cités par l'article 40 de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.
- Certains bâtiments ou parties de bâtiments doivent intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant pas à l'eau potable, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat.
- Sont notamment concernées par cette obligation :
 - Les constructions de bâtiments à usage d'entrepôt, de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et de parcs de stationnement couverts accessibles au public, lorsqu'elles créent plus de **500 m² d'emprise au sol**.
 - Les constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureaux, lorsqu'elles créent plus de **1 000 m² d'emprise au sol**.
 - Les aires de stationnement associées aux bâtiments ou parties de bâtiments mentionnés ci-avant, lorsqu'elles sont prévues par le projet, doivent également intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

- Les extensions et rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiment lorsque ces extensions ou les rénovations concernées ont une emprise au sol de plus de 500 m², pour les bâtiments mentionnés au 1°, et de plus de 1 000 m², pour les bâtiments mentionnés au 2, ainsi qu'aux aires de stationnement associées précitées lorsqu'il est procédé à des rénovations lourdes sur ces aires.
- Ces obligations sont réalisées en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement, sur une surface minimale au moins égale à une proportion de la toiture du bâtiment construit ou rénové de manière lourde et des ombrières créées, définie par arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie.
- Cette proportion est au moins de 30 % à compter du 1er juillet 2023, puis de 40 % à compter du 1er juillet 2026, puis de 50 % à compter du 1er juillet 2027.

Article 33 : Les obligations en matière de stationnement

- Les articles L151-30 à L151-37 du code de l'urbanisme relatifs aux obligations en matière de stationnement s'appliquent sur le territoire.

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones Urbaines

Zone Ua

Caractère de la zone

La zone Ua représente principalement la délimitation du village, noyau urbain historique, à considérer comme un patrimoine bâti constituant un ensemble urbain remarquable, dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers. Le tissu urbain est serré, dense et les constructions sont implantées en ordre continu.

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

La zone comporte des **secteurs Uaj**, secteurs de jardins situés au cœur du village.

La zone comporte un **secteur Uaa** dans lequel la hauteur maximale des constructions est réduite.

La zone Ua est concernée par le risque inondation.

☒ Des dispositions particulières relatives aux règles d'urbanisme sont intégrées dans le règlement écrit du PLU (document 4.1.3) et sur les documents graphiques (plans de zonage) auxquels il convient de se reporter.

Article Ua 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les constructions à destination de l'industrie.
 - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à l'exception de ceux qui sont directement liés à une surface de vente située dans la zone Ua.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - Le camping hors des terrains aménagés.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
 - Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
 - Les antennes relais de radiotéléphonie.

En secteur Uaj :

- Toute construction est interdite, à l'exception des utilisations et occupations du sol mentionnées à l'article Ua 2.

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

- Dans les espaces identifiés aux documents graphiques comme soumis à **un aléa inondation**, se reporter au document 4.1.3 « *prescriptions graphiques réglementaires* ».
- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ua 1, respectant le caractère de la zone, et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions à destination de l'artisanat et les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone Ua.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- La reconstruction à l'identique, dans un délai de dix ans, d'un bâtiment régulièrement édifié qui vient à être détruit ou démoli. Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte avérée à la sécurité publique.
- Pour tout projet d'au moins 4 logements, au moins 25% des logements devront :
 - être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation),
 - et représenter au moins 20% de la surface de plancher totale.

Dans les secteurs Uaj, seuls sont autorisés :

- Un seul abri de jardin, d'une hauteur limitée à 2,50 m et d'une emprise au sol de 10 m² maximum, par unité foncière.
- Une seule piscine par unité foncière et par construction à usage d'habitation.
- Les espaces publics et les aires paysagères de stationnement.
- Les voiries et cheminements piétons.
- Les jardins privés, partagés et jardins publics.
- Les terrasses démontables, elles sont soumises à déclaration préalable de travaux.

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

✚ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

✚ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article Ua 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

✚ Eau potable

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

❖ Assainissement des eaux usées

- Toute construction, ou installation à destination d'habitations ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

❖ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.
- Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.
- Afin d'éviter la prolifération des moustiques liée aux eaux stagnantes en toitures, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :
 - Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner ; elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
 - Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
 - Les regards doivent être étanches et les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...

❖ Eaux de piscines

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

❖ Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les citernes de défense extérieure contre l'incendie seront enterrées ou bien situées dans une construction.
- Sous réserve de l'application de l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques, les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrés ;
 - dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

✚ Réseaux de distribution et d'alimentation

- L'utilisation des énergies renouvelables doit être privilégiée.
- Les réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc. doivent être réalisés en souterrains ou crampés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets complètement encastrés dans la maçonnerie.

Article Ua 5. Superficie minimale des terrains constructibles

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

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

- Les constructions doivent être édifiées :
 - Soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer,
 - Soit en prenant comme alignement le nu des façades existantes.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants:
 - si l'aménagement proposé ne compromet pas l'aspect de l'ensemble de la voie et permet la réalisation de jardins donnant sur la rue.
 - de reconstructions sur emprises préexistantes ;
 - des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

- La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.
- Pour les constructions ayant une façade sur voie publique :
- Dans une bande de 15 mètres maximum, à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre sur tous les niveaux.
- Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, est autorisée la construction de bâtiments ne constituant pas de surface de plancher et jouxtant la limite du terrain à condition que :
 - la hauteur à l'égout du toit telle qu'elle est définie à l'article Ua 10 n'excède pas 2,50 mètres ;
 - la hauteur au faîtage n'excède pas 3,50 mètres ;
 - et que la longueur n'excède pas 1/3 des limites séparatives du terrain sans pouvoir dépasser 7 mètres au total.
- Les piscines seront implantées à un minimum de 1 mètre des limites séparatives.
- Dans les autres cas, la distance d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins de 4 mètres. Cette distance est réduite à 1 mètre pour les piscines.
- Des implantations différentes sont admises pour les équipements de service public afin d'en faciliter l'accès ou permettre un aménagement de l'espace public.
- Toute nouvelle construction, installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 2 mètres des berges des ruisseaux, et des canaux existants ou à créer.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Ua 9. Emprise au sol des constructions

- Les piscines et leurs plages (surface aménagée aux abords du bassin, autour des margelles) sont autorisées dans la limite de 30m² d'emprise.

Dans le secteur Uaj :

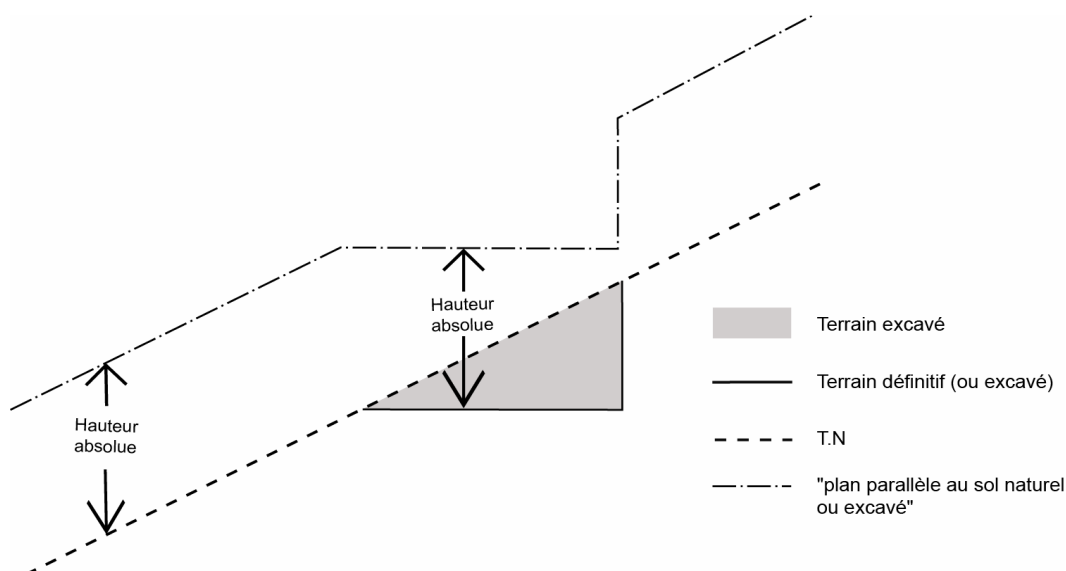
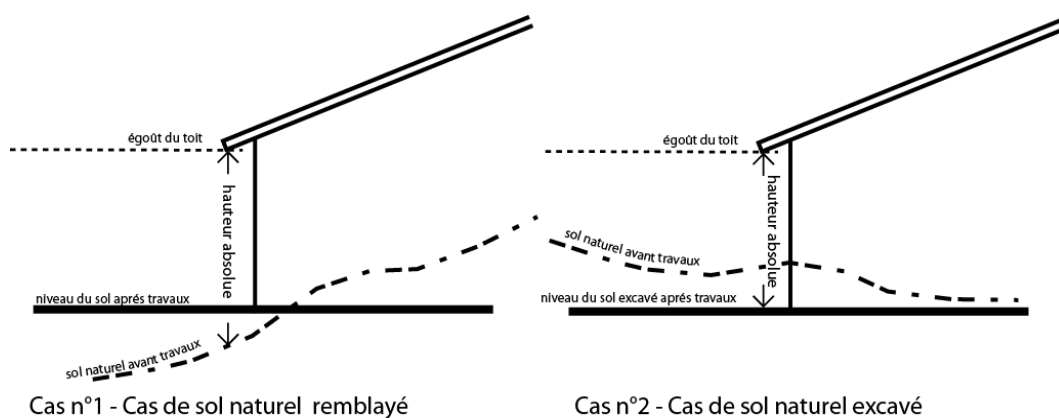
- Les abris de jardins sont autorisés dans la limite de 10 m² d'emprise au sol.

Article Ua 10. Hauteur maximale des constructions

✚ Conditions de mesure

- La hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé,
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- La hauteur absolue est égale à la hauteur définie à l'égoût du toit ou à l'acrotère.
- Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 mètres de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.

* Cf. schéma explicatif du calcul des hauteurs



✚ Hauteur absolue

- La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.
- Pour les bâtiments de l'article Ua7 cités à l'alinéa 2.2, la hauteur des bâtiments ne pourra excéder 3,50 mètres au faîtage et 2,50 mètres de hauteur absolue.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies dans cet article.

Dans le secteur Uaj:

- La hauteur abris de jardins est limitée à 2,50 m à l'égout du toit.

Dans le secteur Uaa:

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

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

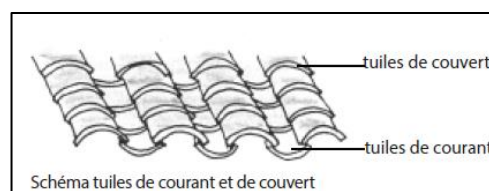
✚ Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

✚ Dispositions particulières

⊗ Toitures

- Les toitures sont simples, à 2 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 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 romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées).
- La toiture sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma ci-contre ⇨
- Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.



⊗ 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.

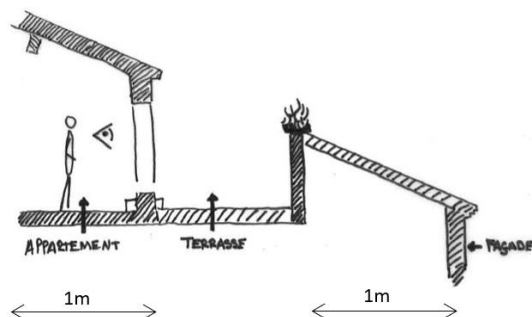
⊗ Débords de la couverture

- 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.

☼ Ouverture en toiture

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

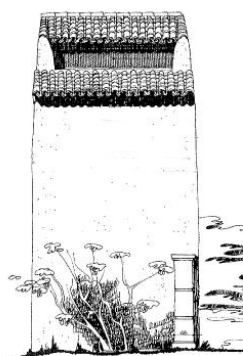
— Les « souleillados » : Ils sont autorisés pour favoriser l'ensoleillement, notamment dans les bâtiments* anciens et pour inciter à la réhabilitation*. Les souleillados sont autorisés s'ils sont inclus dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade et 1 mètre par rapport au faîtage. La surface ouverte dans la toiture ne concernera pas plus de 30% de la surface du versant de toiture concerné (cf. schéma) :



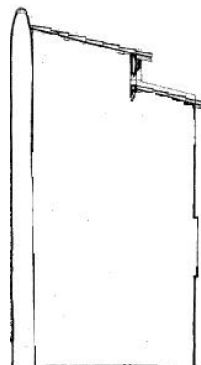
- Les ouvertures (de type fenêtres de toit) sont autorisées en toiture.
- La pose devra être encadrée pour éviter les « velux » de grandes dimensions : dimensions maximales 45 * 55 type châssis tabatière, verrières implantées près du faîtage.

☼ Toitures et terrasses

- Sont autorisés les « pigeonniers » ou « colombiers » 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 - ou non - par rapport au nu de la façade (cf. schéma ci-contre).



Coupe façade



Coupe en travers



Exemple au nu de la façade

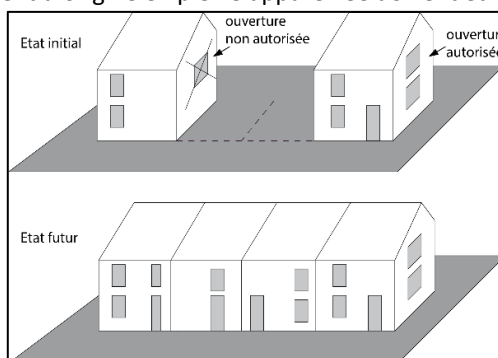
☼ Balcons

- Les balcons sont autorisés sur les voies publiques et privées, s'ils sont implantés à plus de 4,5 mètres de hauteur par rapport à la voie.
- Les balcons ne sont pas autorisés sur les voies ayant un vis-à-vis inférieur à 4 mètres.
- Les gardes corps devront être réalisés selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre-ville.
- La profondeur du balcon devra être de 80 centimètres maximum.

☼ Ouvertures

- Rappel : Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ancien, de manière à préserver sa typologie architecturale et son identité.
- Exception faite des locaux situés en rez-de-chaussée, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, les linteaux doivent être droits ou très légèrement cintrés. La surface des ouvertures doit toujours être inférieure à la surface des parties pleines.
- En dernier étage, les oculi (œil de bœuf) sont autorisés.
- Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles.
- La forme des linteaux des portes et fenêtres doit respecter le style ancien.

- Les portes anciennes des maisons du village et leur encadrement d'origine en pierre appareillée doivent être préservées.
- Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battants 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.
- Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.
- Afin de favoriser la mitoyenneté, les ouvertures (telles que portes et fenêtres) ne doivent pas empêcher l'adossement ou l'accolement des constructions (cf. schéma) ⇒



⊛ Enduits et revêtements

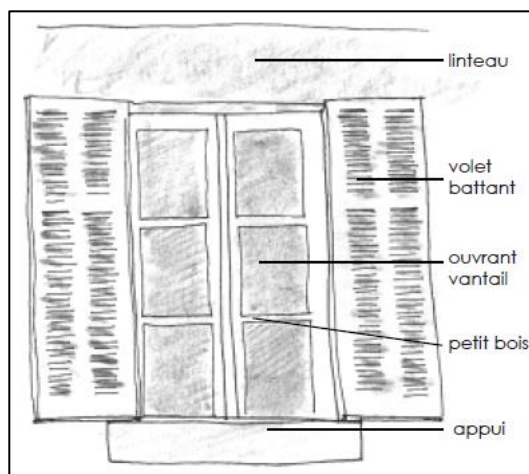
- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.
- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et leur composition doit respecter la palette de couleur consultable en mairie.
- Les façades sont enduites : les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.
- Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où ils ne sont pas en pierre) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux ou plâtre et chaux gratté fin, lissé ou taloché.
- Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres, s'ils existent, doivent contraster avec la couleur de la façade.
- L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservés et restaurés.

⊛ Couleurs

- Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans le village, quelques principes doivent être appliqués :
- Alternier les couleurs,
- Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
- Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
- Peindre l'ensemble des menuiseries et ne pas les laisser bruts ou vernis.
- Ainsi, chaque maison représente une «note» dont l'architecture et les couleurs participent à son identité.
- Une palette chromatique est reportée aux annexes au règlement (cf. document 4.1.2) et disponible en mairie : elle est à respecter.

⊛ Fenêtres, boiseries, volets

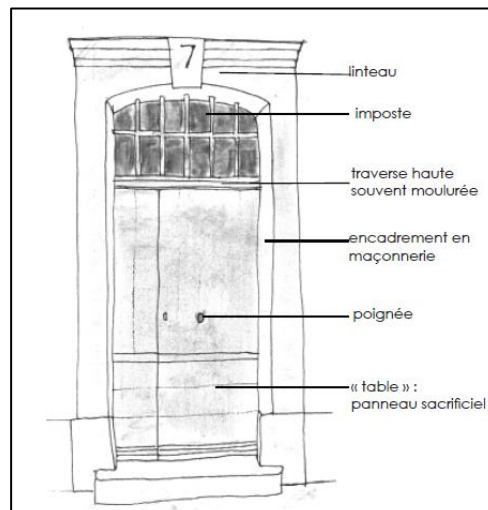
- Fenêtres anciennes :
 - Les barres d'appuis en ferronneries de style sont à conserver ou à restituer.
 - Les encadrements de baies seront conservés, restaurés ou restitués : soit peints au badigeon dans la plupart des cas, soit en relief en pierre ou au stuc mouluré suivant le style architectural.
 - Conserver également les feuillures pour les contrevents.
- Fenêtres et volets des constructions neuves :
 - Les huisseries (fenêtres, porte - fenêtres) seront réalisées de préférence en bois. Le métal ou le PVC sont tolérés, sous réserve de respecter le nuancier.
- Le bois sera toujours utilisé pour les volets et persiennes.
- Les menuiseries doivent être peintes suivant le nuancier. Ces tonalités doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets et fenêtres ont la même coloration.



- Une seule teinte de volets sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes fenêtres. Les teintes pourront être employées également pour les ferronneries et certaines portes d'entrée.
- La suppression des petits carreaux, la pose de menuiseries standard et non adaptée à la forme d'origine ainsi que le remplacement d'une fenêtre à 2 vantaux par un seul vantail, sont à éviter, dans la mesure du possible.
- Les volets et portes de garage :
 - Les volets peuvent être persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre), selon les modèles anciens présents dans le centre urbain.
 - Les volets roulants ou à barre et écharpe sont interdits.
 - Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux, dans la mesure du possible.
 - Les portes de garage seront pleines et en bois.

✪ Portes

- La porte d'entrée avec son linteau ou sa «clé» parfois datée est un élément essentiel à la conservation du caractère et de la mémoire historique d'un édifice.
- La forme et la décoration des portes évoluent à chaque époque, mais il faut noter que la porte d'entrée a souvent été conservée au cours des siècles alors que le reste de la façade a été modifié. Donc on évitera son remplacement par une porte industrielle, anonyme ou fausement «stylée». On privilégiera la restauration et le remplacement des boiseries abîmées chaque fois que cela est possible.
- D'ailleurs, la réparation permet souvent pour un coût inférieur au remplacement, le maintien d'une qualité esthétique évidente.
- En cas de nécessité, elles seront changées à l'identique de l'origine en bois, la quincaillerie d'origine (pentures, bouton de porte, heurtoir...) sera conservée et remise en place.
- Si la porte d'origine a disparu, une porte d'entrée en bois sera restituée suivant les modèles historiques du village et en fonction de la typologie architecturale de la façade.
- Conserver et restaurer (de préférence à un remplacement) les portes de remise, 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.
- Les encadrements devront être conservés ou restaurés : soit peints au badigeon, soit en relief en pierre suivant les styles architecturaux.
- Conserver, restaurer ou restituer les seuils et les emmarchements en pierre calcaire ou en pierre marbrière, parfois en carrare, suivant les styles et les époques.
- En cas de changement de destination, la structure des portes de remises devra être conservée.



✪ Clôtures

- Les clôtures en limite séparative seront aussi discrètes que possible. Elles doivent être constituées par des haies vives, des claires-voies ou des grillages.
- Les clôtures en limite séparative avec les espaces ou voies publics doivent être constituées par des grilles à barreaux droits ou des murs pleins.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.
- Sauf dans le cas de murs en pierres apparentes, les murs doivent être enduits sur les deux faces.
- La hauteur maximum ne doit pas excéder 1,70 mètre.
- Les clôtures doivent impérativement permettre la libre circulation des eaux : « transparence hydraulique ».
- Tous les brise-vues sont prohibés : panneaux décoratifs, panneaux en béton moulés décoratifs, claustras, textiles, bâches...

✪ Inscriptions publicitaires

- Les inscriptions publicitaires ou commerciales peintes sur les façades sont acceptées sur projet et uniquement après accord de la mairie.

- Les panneaux publicitaires fixés sur les façades sont interdits.
- Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.
- Les enseignes doivent être de dimensions réduites et édifiées à une hauteur supérieure à 3 mètres à compter du niveau de la voie.
- Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects, et éteints après la fermeture. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 centimètres à compter du mur de façade.

⊗ Les antennes et paraboles

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics ; elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtiage du toit.
- L'implantation des antennes au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques; les implantations en façade sur rue sont prosrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes soient les moins visibles depuis les espaces publics.
- Les paraboles en façade sont interdites mais autorisées en toiture ou au sol, le moins visible depuis l'espace public.

⊗ Capteurs et panneaux solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :
 - s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction ou en surimposition de maximum 15 cm parallèlement à la toiture ;
 - s'ils respectent un recul minimal d'implantation de 30 cm depuis l'égout de toit, le faîtiage et les rives de toiture ;
 - si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.
- Les tuiles photovoltaïques en teinte terre cuite sont aussi autorisées.



↑ **Autorisé** : Panneaux en surimposition parallèlement à la toiture



Image : Rémi Portier, Piguët SAS

↑ **Autorisé** : Panneaux intégrés, teinte avoisinante à celle des tuiles



↑ **Interdit** : Panneaux en surimposition non parallèlement à la toiture



Image : BISOL

↑ **Autorisé** : Panneaux en surimposition, teinte avoisinante à celle des tuiles

- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques par exemple), et sous condition de ne pas occasionner de nuisances sonores. Leur implantation est interdite en façade sur rue sauf s'ils sont encastrés dans le mur et masqués derrière les enseignes ou des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège au nu de la façade, volets en bois, grilles partiellement ajourées, etc.).

⊗ Éclairages

- Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone.

- Les éclairages, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut (Cf. schéma dans les annexes au règlement). L'éclairage vers le haut est proscrit.
- La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.
- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégier.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction. Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur ≤ 2700 ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse ≥ 70 lumens/Watt.
- L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.
- La pose de luminaires en console sur façades habitées, à proximité des fenêtres, notamment quand celles-ci sont équipées de persiennes, sont à éviter.

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

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m² (y compris les accès et dégagements).
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité, dans le but de limiter l'artificialisation des sols et de réduire les risques liés au ruissellement pluvial.
- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée.

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

✚ Prescriptions graphiques

- Les espaces intitulés « structure paysagère à protéger » sont reportés aux documents graphiques 4.2 et réglementés au document 4.1.3.

✚ Végétation à favoriser

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (se référer à la liste consultable en mairie).
- Les espèces allergisantes sont à éviter : consulter le site vegetation-en-ville.org.
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (se référer à la liste consultable en mairie).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques, ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée.
- Tout arbre de haute tige (=tronc d'une hauteur supérieur à 180cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

✚ Aménagement à réaliser

- Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisés. Au minimum 1 arbre pour 4 emplacements de voiture.

- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Article Ua 14. Coefficient d'occupation du sol

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

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

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions sera recherchée.
- Toute construction devra être réalisée en respectant les obligations en matière de performance énergétique en vigueur.
- Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à la condition :
 - d'être intégré de façon harmonieuse à la construction ;
 - d'être le moins visible depuis les espaces publics ;
 - de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage.

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

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

Zone Ub

Caractère de la zone

La zone Ub représente principalement la première couronne résidentielle, les quartiers d'habitat, périphériques au village.

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

La zone comporte un **secteur Ubx** : secteur de la cave coopérative.

☒ Des dispositions particulières relatives aux règles d'urbanisme sont intégrées dans le règlement écrit du PLU (document 4.1.3) et sur les documents graphiques (plans de zonage) auxquels il convient de se reporter.

Article Ub 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les constructions à destination de l'industrie et les ICPE, **à l'exception du secteur Ubx**.
 - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à l'exception de ceux qui sont directement liés à une surface de vente située dans la zone Ub.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - Le camping hors des terrains aménagés.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
 - Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.

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

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ub 1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :
 - Les constructions à usage d'habitations, leurs extensions et annexes, à conditions de respecter l'ensemble des règles de la zone Ub.
 - Le changement de destination d'une construction existante est autorisé en zone Ub, à condition que la nouvelle destination soit à vocation d'habitations, de gîte ou chambre d'hôtes.
 - Les constructions à destination de l'artisanat et les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone Ub.
 - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié qui vient à être détruit ou démoli est autorisée dans un délai de dix ans. Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte avérée à la sécurité publique.
 - Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

- Pour tout projet d'au moins 4 logements, au moins 25% des logements devront :
 - ▣ être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation),
 - ▣ et représenter au moins 20% de la surface de plancher totale.
- En limite de zone boisée, pour toute nouvelle construction (hors annexes) la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié, en application de l'article 30 des Dispositions Générales du présent règlement (titre 1).

Dans le secteur Ubx :

- Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'activité de la cave coopérative.

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

✚ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Il doit être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

✚ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article Ub 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

✚ Défense Extérieur Contre l'Incendie (DECI)

- Toute nouvelle construction doit être défendable par un système de DECI.

✚ Eau potable

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

✚ Assainissement des eaux usées

- Toute nouvelle construction, ou installation à destination d'habitations ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

✚ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toutes surfaces imperméabilisées, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.
- Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.
- Afin d'éviter la prolifération des moustiques liée aux eaux stagnantes en toitures, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :
 - Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner ; elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
 - Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
 - Les regards doivent être étanches et les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...

✚ Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées après neutralisation du chlore 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

✚ Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les citernes de défense extérieure contre l'incendie seront enterrées ou bien situées dans une construction.
- Sous réserve de l'application de l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques, les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrés ;
 - dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

✚ Réseaux de distribution et d'alimentation

- L'utilisation des énergies renouvelables doit être privilégiée.
- Les réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc. doivent être réalisés en souterrains sur les propriétés privées.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets complètement encastrés dans la maçonnerie.

Article Ub 5. Superficie minimale des terrains constructibles

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

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

- Les constructions doivent être édifiées :
 - Soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer,
 - Soit en prenant comme alignement le nu des façades existantes.
 - Soit à 5 mètres de l'axe des voies publiques existantes ou projetées. Dans ce cas, la bande de recul doit impérativement être plantée.
- Dans tous les cas, les constructions doivent respecter un recul de :
 - 10 mètres de l'axe des routes départementales.
- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport à la limite du domaine public routier, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises à l'article Ub 12.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - si l'aménagement proposé ne compromet pas l'aspect de l'ensemble de la voie et permet la réalisation de jardins et d'espaces publics (stationnement, place, aires de jeux...).
 - à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements ;
 - de reconstructions sur emprises préexistantes ;
 - des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ubx :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas.

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

- La distance d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins de **4 mètres**. Cette distance est réduite à 1 mètre pour les piscines.
- Des implantations différentes sont admises :
 - Pour les équipements de service public afin d'en faciliter l'accès ou permettre un aménagement de l'espace public.
 - La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions jumelées dans le cadre d'une opération soumise à permis d'aménager ou de permis de construire valant division.
 - La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres au-dessus de cette limite et dont la longueur n'excède pas 1/3 de cette limite séparative sans pouvoir dépasser 7 mètres.
 - À l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
 - Aux restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.
- Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **2 mètres** des berges des ruisseaux et des canaux existants ou à créer.

Dans le secteur Ubx :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas.

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

- Toute nouvelle construction est attenante à la construction initiale à destination d'habitations.
- La mitoyenneté des constructions à destination d'habitations est imposée.
- Cette disposition ne s'applique pas pour : les piscines, les annexes à l'habitation (y compris les pool-house et les garages).

Dans le secteur Ubx :

Ces dispositions ne s'appliquent pas.

Article Ub 9. Emprise au sol des constructions

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **50%** de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour : les piscines, les annexes à l'habitation (y compris les pool-house et les garages).
- Les piscines et leurs plages (surface aménagée aux abords du bassin, autour des margelles) sont autorisées dans la limite de 30m² d'emprise.
- L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

Dans le secteur Ubx :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas.

Article Ub 10. Hauteur maximale des constructions

✚ Conditions de mesure

* Cf. schéma explicatif du calcul des hauteurs en annexes au règlement.

- La hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé ;
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- La hauteur absolue est égale à la hauteur définie à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 mètres de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.

✚ Hauteur absolue

- La hauteur absolue est égale à la hauteur définie à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres.
- Ne sont pas soumis à ces règles :
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
 - Les constructions ou aménagements des bâtiments publics à usage scolaire, sportif, sanitaire ou hospitalier, ainsi que les cliniques, les équipements d'accueil des personnes âgées et les maisons de retraite, limitées à **9 mètres**.
 - La reconstruction ou la restauration de bâtiment existant et ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale admise sur la zone.
 - Une hauteur plus élevée peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du PLU, pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
 - Il est admis qu'un maximum de 20% de l'emprise de la construction puisse comporter 2 mètres de plus que la hauteur maximale autorisée pour des considérations d'aspect architectural et d'intégration dans le site, ainsi que pour les projets réalisés dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

Dans le secteur Ubx :

- La cave coopérative conservera la hauteur existante à la date d'approbation du PLU. Les bâtiments annexes à la cave sont limités à 9 mètres.

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

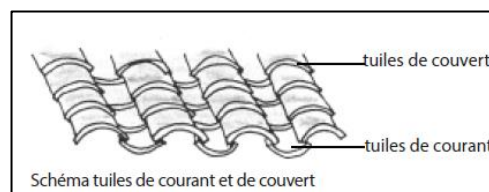
✚ Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
 - C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.
- Pour les parcelles en bordure de zone boisée, afin de limiter le risque incendie : Clôtures, gouttières et volets en PVC interdits pour les nouvelles constructions.

✚ Dispositions particulières

⊗ Toitures

- Les toitures sont simples, à 2 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 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 romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées).
- La toiture sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma ci-contre ⇨
- Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.



⊗ 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

- Les ouvertures (de type fenêtres de toit) sont autorisées en toiture.

⊗ Enduits et revêtements

- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.
- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et leur composition doit respecter la palette de couleur consultable en mairie.
- Les façades sont enduites : 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.

⊗ Couleurs

- Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,

- Une palette chromatique est reportée aux annexes au règlement (cf. document 4.1.2) et disponible en mairie : elle est à respecter.

✪ Fenêtres, boiseries, volets

- Les menuiseries doivent être peintes suivant le nuancier. Ces tonalités doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets et fenêtres ont la même coloration.
- Une seule teinte de volets sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes fenêtres.

✪ Clôtures

- Les clôtures sont aussi discrètes que possible. Elles doivent être constituées par des haies vives, des claires-voies, des grillages, des grilles à barreaux droits ou des murs pleins.
- Les clôtures en limite séparative avec les espaces ou voies publics doivent être constituées par des grilles à barreaux droits ou des murs pleins.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.
- Sauf dans le cas de murs en pierres apparentes, les murs doivent être enduits sur les deux faces.
- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures doivent impérativement permettre la libre circulation des eaux : « transparence hydraulique ».
- Tous les brise-vues sont prohibés : panneaux décoratifs, panneaux en béton moulés décoratifs, claustras, textiles, bâches...

✪ Inscriptions publicitaires

- Les inscriptions publicitaires ou commerciales peintes sur les façades et les panneaux publicitaires fixés sur les façades sont interdits.
- Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.
- Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects et éteints après fermeture. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 centimètres à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de 20 centimètres du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à 3 mètres à compter du niveau de la voie.

✪ Les antennes et paraboles

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics ; elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.
- L'implantation des antennes au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques; les implantations en façade sur rue sont proscrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes soient les moins visibles depuis les espaces publics.
- Les paraboles en façade sont interdites mais autorisées en toiture ou au sol, le moins visible depuis l'espace public.

✪ Capteurs et panneaux solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :
 - s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction ou en surimposition de maximum 15 cm parallèlement à la toiture ;
 - s'ils respectent un recul minimal d'implantation de 30 cm depuis l'égout de toit, le faîtage et les rives de toiture ;
 - si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

- Les tuiles photovoltaïques en teinte terre cuite sont aussi autorisées.



↑ **Autorisé** : Panneaux en surimposition parallèlement à la toiture



Image : Rémi Portier, Piguët SAS

↑ **Autorisé** : Panneaux intégrés, teinte avoisinante à celle des tuiles



↑ **Interdit** : Panneaux en surimposition non parallèlement à la toiture



Image : BISOL

↑ **Autorisé** : Panneaux en surimposition, teinte avoisinante à celle des tuiles

- Pour les équipements publics et les **bâtiments liés à la cave coopérative**, les panneaux solaires sont autorisés à la seule condition d'être intégrée à l'architecture de la toiture ou en surimposition de maximum 15 cm parallèlement à la toiture.
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques par exemple). Leur implantation est interdite en façade sur rue sauf s'ils sont encastrés dans le mur et masqués derrière les enseignes ou des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège au nu de la façade, volets en bois, grilles partiellement ajourées, etc.) et sous condition de ne pas occasionner de nuisances sonores.

⊕ Éclairages

- Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone.
- Les éclairages, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut (Cf. schéma dans les annexes au règlement). L'éclairage vers le haut est proscrit.
- La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.
- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégier.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction. Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur ≤ 2700 ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse ≥ 70 lumens/Watt.
- L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.
- La pose de luminaires en console sur façades habitées, à proximité des fenêtres, notamment quand celles-ci sont équipées de persiennes, sont à éviter.

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

⊕ Caractéristiques des aires de stationnement

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

- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité, dans le but de limiter l'artificialisation des sols et de réduire les risques liés au ruissellement pluvial.
- Dans le cas d'aménagement d'équipements publics : Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries

❖ Nombre de place de stationnement à créer

- Il doit être aménagé pour les constructions à usage d'habitations (à l'exception de celles définies à l'alinéa suivant) :
- Une place minimum par logement.
- Les extensions de logement inférieures à 50 m² de surface de plancher ne sont pas soumises à l'obligation de création de stationnement.
- Il doit être aménagé pour les ensembles de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état:
- Une place par logement.
- Les transformations ou améliorations de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état sont dispensés d'aire de stationnement.
- Il doit être aménagé pour les hôtels, une place de stationnement par chambre.
- Il doit être aménagé pour les restaurants et salles de réception, une place de stationnement pour 10 m² de surface utile de salle de restauration ou de réception.
- Il doit être aménagé pour les autres constructions (ateliers, commerce, service, bureau...), 1 place pour 40 m² de surface de plancher.
- 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 ou à participer à l'aménagement d'une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Dans le secteur Ubx :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas.

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

❖ Prescriptions graphiques :

- Les espaces intitulés « structure paysagère à protéger » sont reportés aux documents graphiques 4.2 et réglementés au document 4.1.3.

❖ Pourcentage d'espaces non imperméabilisés :

- Pour les nouvelles constructions, le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **30 %** du terrain. Ces espaces non imperméabilisés doivent être aménagés de façon à permettre l'infiltration des eaux pluviales, et une partie doit être végétalisée. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.

❖ Végétation à favoriser

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (se référer à la liste consultable en mairie).
- Les espèces allergisantes sont à éviter : consulter le site vegetation-en-ville.org
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (se référer à la liste consultable en mairie).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée.
- Tout arbre de haute tige (=tronc d'une hauteur supérieur à 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour les parcelles en bordure de zone boisée, afin de prendre en compte le risque incendie :

- tout linéaire de combustible (haie pénétrante) dans un rayon de 10 mètres autour de l'habitation est interdit.
- Tout arbre de haute tige à moins de 3 mètres de l'habitation et tout bouquet d'arbre (+ de 3) dans un rayon de 10 mètres autour de l'habitation, sont interdits.
- Une distance de plus de 3 mètres entre les houppiers des arbres préexistants doit être maintenue. L'élagage des arbres (afin que les branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,50 m) doit être prévu.
- Les Obligations Légales de Débroussaillage de 50 mètres autour des constructions est à respecter, en supprimant les arbustes en sous-étage des arbres maintenus.

✚ Aménagement à réaliser :

- Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées. Au minimum 1 arbre pour 4 emplacements de voiture.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Dans le secteur Ubx :

- Les 30% d'espaces libres ne sont pas imposés.

Article Ub 14. Coefficient d'occupation du sol

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

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

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions sera recherchée.
- Toute construction devra être réalisée en respectant les obligations en matière de performance énergétique en vigueur.
- Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à la condition sine qua non d'être intégré de façon harmonieuse à la construction, d'être le moins visible depuis les espaces publics et à ne pas présenter de nuisances pour le voisinage.

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

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

Zone Uc

Caractère de la zone

La zone Uc représente principalement la seconde couronne résidentielle, les quartiers d'habitat aux Aires, aux Ascroix et Angognes.

Cette zone a prioritairement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitations. Exceptionnellement, peuvent être autorisées des activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La zone comporte un **secteur Uca** : troisième couronne résidentielle, secteur d'habitat non raccordé à l'assainissement collectif.

☒ Des dispositions particulières relatives aux règles d'urbanisme sont intégrées dans le règlement écrit du PLU (document 4.1.3) et sur les documents graphiques (plans de zonage) auxquels il convient de se reporter.

Article Uc.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les constructions à vocation commerciale.
 - Les constructions à destination de l'industrie et les ICPE.
 - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - Le camping hors des terrains aménagés.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
 - Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.

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

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uc 1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :
 - Les constructions à usage d'habitations, leurs extensions et annexes, à conditions de respecter l'ensemble des règles de la zone Uc.
 - Le changement de destination d'une construction existante est autorisé en zone Uc, à condition que la nouvelle destination soit à vocation d'habitations, de gîte ou chambre d'hôtes.
 - Les constructions à destination de l'artisanat et les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone Uc.
 - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié qui vient à être détruit ou démoli est autorisée dans un délai de dix ans. Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte avérée à la sécurité publique.

- Pour tout projet d'au moins 4 logements, au moins 25% des logements devront :
 - ▣ être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation),
 - ▣ et représenter au moins 20% de la surface de plancher totale.
- En limite de zone boisée, pour toute nouvelle construction (hors annexes) la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié, en application de l'article 30 des Dispositions Générales du présent règlement (titre 1).

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

✚ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

✚ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article Uc.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

✚ Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)

- Toute nouvelle construction doit être défendable par un système de DECI.

✚ Eau potable

- En zone Uc, et secteur Uca, toute construction, ou installation à destination d'habitations ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

✚ Assainissement des eaux usées

- Toute nouvelle construction, ou installation à destination d'habitations ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

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

Dans le secteur Uca :

- En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement 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.
- En cas de terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire ou d'aménager, le dispositif d'assainissement non collectif devra rester rattaché au bâti préexistant sur l'unité foncière.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

❖ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.
- Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.
- Afin d'éviter la prolifération des moustiques liée aux eaux stagnantes en toitures, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :
 - Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner ; elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
 - Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
 - Les regards doivent être étanches et les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...

❖ Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées après neutralisation du chlore 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

❖ Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les citernes de défense extérieure contre l'incendie seront enterrées ou bien situées dans une construction.
- Sous réserve de l'application de l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques, les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrés ;

- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

✚ Réseaux de distribution et d'alimentation

- L'utilisation des énergies renouvelables doit être privilégiée.
- Les réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc. doivent être réalisés en souterrains sur les propriétés privées.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets complètement encastrés dans la maçonnerie.

Article Uc.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

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

- Les constructions doivent être édifiées :
 - Soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer,
 - Soit en prenant comme alignement le nu des façades existantes.
 - Soit à 5 mètres de l'axe des voies publiques existantes ou projetées. Dans ce cas, la bande de recul doit impérativement être plantée.
- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport à la limite du domaine public routier, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises à l'article Ub 12.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - si l'aménagement proposé ne compromet pas l'aspect de l'ensemble de la voie et permet la réalisation de jardins et d'espaces publics (stationnement, place, aires de jeux ...).
 - à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements ;
 - de reconstructions sur emprises préexistantes ;
 - des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

- La distance d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins à 4 mètres. Cette distance est réduite à 1 mètre pour les piscines.
- Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 2 mètres des berges des ruisseaux et des canaux existants ou à créer.
- Des implantations différentes sont admises :
 - Pour les équipements de service public afin d'en faciliter l'accès ou permettre un aménagement de l'espace public.
 - La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions jumelées dans le cadre d'une opération soumise à permis d'aménager ou de permis de construire valant division.
 - La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres au-dessus de cette limite et dont la longueur n'excède pas 1/3 de cette limite séparative sans pouvoir dépasser 7 mètres.
 - Une implantation différente peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
 - Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.

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

- Toute nouvelle construction est attenante à la construction initiale à usage d'habitation.
- La mitoyenneté des constructions à usage d'habitation est imposée.
- Cette disposition ne s'applique pas pour : les piscines, les annexes à l'habitation (y compris les pool-house et les garages).

Article Uc.9 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **30%** de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour : les piscines, les annexes à l'habitation (y compris les pool-house et les garages).
- Les piscines et leurs plages (surface aménagée aux abords du bassin, autour des margelles) sont autorisées dans la limite de 40m² d'emprise.
- L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Uc.10 : Hauteur maximale des constructions

✚ Conditions de mesure

* Cf. schéma explicatif du calcul des hauteurs en annexes au règlement.

- La hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé,
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- La hauteur absolue est égale à la hauteur définie à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 mètres de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.

✚ Hauteur absolue

- La hauteur absolue est égale à la hauteur définie à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- La hauteur des constructions est limitée à 7mètres.
- Ne sont pas soumis à ces règles :
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
 - Les constructions ou aménagements des bâtiments publics à usage scolaire, sportifs, sanitaire ou hospitalier, ainsi que les cliniques, les équipements d'accueil des personnes âgées et les maisons de retraite, limitées à 9 mètres.
 - La reconstruction ou la restauration de bâtiment existant et ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale admise sur la zone.
 - Une hauteur plus élevée peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du PLU, pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
 - Il est admis qu'un maximum de 20% de l'emprise de la construction puisse comporter 2 mètres de plus que la hauteur maximale autorisée pour des considérations d'aspect architectural et d'intégration dans le site, ainsi que pour les projets réalisés dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

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

✚ Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.
- Pour les parcelles en bordure de zone boisée, afin de limiter le risque incendie : Clôtures, gouttières et volets en PVC interdits pour les nouvelles constructions.

✚ Dispositions particulières

✪ Toitures

- Les toitures sont simples, à 2 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 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.

✪ Couleurs

- Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
- Une palette chromatique est reportée aux annexes au règlement (cf. document 4.1.2) et disponible en mairie : elle est à respecter.

✪ Fenêtres, boiseries, volets

- Les menuiseries doivent être peintes suivant le nuancier. Ces tonalités doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets et fenêtres ont la même coloration.
- Une seule teinte de volets sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes fenêtres.

✪ Clôtures

- Les clôtures sont aussi discrètes que possible. Elles doivent être constituées par des haies vives, des claires-voies, des grillages, des grilles à barreaux droits ou des murs pleins.
- Les clôtures en limite séparative avec les espaces ou voies publics doivent être constituées par des grilles à barreaux droits ou des murs pleins.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.
- Sauf dans le cas de murs en pierres apparentes, les murs doivent être enduits sur les deux faces.
- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures doivent impérativement permettre la libre circulation des eaux : « transparence hydraulique ».
- Tous les brise-vues sont prohibés : panneaux décoratifs, panneaux en béton moulés décoratifs, claustras, textiles, bâches...

✪ Inscriptions publicitaires

- Les inscriptions publicitaires peintes sur les façades et les panneaux publicitaires fixés sur les façades sont interdits.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 centimètres à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de 20 centimètres du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à 3 mètres à compter du niveau de la voie.

⊛ Les antennes et paraboles

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics ; elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.
- L'implantation des antennes au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques; les implantations en façade sur rue sont proscrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes soient les moins visibles depuis les espaces publics.
- Les paraboles en façade sont interdites mais autorisées en toiture ou au sol, le moins visible depuis l'espace public.

⊛ Capteurs et panneaux solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés uniquement en toiture et sous conditions cumulatives :
 - s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction ou en surimposition de maximum 15 cm parallèlement à la toiture ;
 - s'ils respectent un recul minimal d'implantation de 30 cm depuis l'égout de toit, le faîtage et les rives de toiture ;
 - si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.
- Les tuiles photovoltaïques en teinte terre cuite sont aussi autorisées.



↑ **Autorisé** : Panneaux en surimposition parallèlement à la toiture



Image : Rémi Portier, Piguët SAS

↑ **Autorisé** : Panneaux intégrés, teinte avoisinante à celle des tuiles



↑ **Interdit** : Panneaux en surimposition non parallèlement à la toiture



Image : BISOL

↑ **Autorisé** : Panneaux en surimposition, teinte avoisinante à celle des tuiles

- Pour les équipements publics, les panneaux solaires sont autorisés à la seule condition d'être intégrée à l'architecture de la toiture ou en surimposition de maximum 15 cm parallèlement à la toiture.
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques par exemple). Leur implantation est interdite en façade sur rue sauf s'ils sont encastrés dans le mur et masqués derrière les enseignes ou des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège au nu de la façade, volets en bois, grilles partiellement ajourées, etc.) et sous condition de ne pas occasionner de nuisances sonores.

⊛ Éclairages

- Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone.
- Les éclairages, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut (Cf. schéma dans les annexes au règlement). L'éclairage vers le haut est proscrit.
- La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.
- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégier.

- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction. Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur ≤ 2700 ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse ≥ 70 lumens/Watt.
- L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.
- La pose de luminaires en console sur façades habitées, à proximité des fenêtres, notamment quand celles-ci sont équipées de persiennes, sont à éviter.

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

❖ Caractéristiques des aires de stationnement

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m² (y compris les accès et dégagements).
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité, dans le but de limiter l'artificialisation des sols et de réduire les risques liés au ruissellement pluvial.
- Dans le cas d'aménagement d'équipements publics : les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries

❖ Nombre de place de stationnement à créer

- Il doit être aménagé pour les constructions à destination d'habitations (à l'exception de celles définies à l'alinéa suivant) :
 - Une place minimum par logement.
 - Les extensions de logement inférieures à 50 m² de surface de plancher ne sont pas soumises à l'obligation de création de stationnement.
- Il doit être aménagé pour les ensembles de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état:
 - 1 place par logement.
 - Les transformations ou améliorations de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état sont dispensés d'aire de stationnement.
- Il doit être aménagé pour les hôtels, une place de stationnement par chambre.
- Il doit être aménagé pour les restaurants et salles de réception, une place de stationnement pour 10 m² de surface utile de salle de restauration ou de réception.
- Il doit être aménagé pour les autres constructions (ateliers, commerce, service, bureau...), 1 place pour 40 m² de surface de plancher.
- 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 ou à participer à l'aménagement d'une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

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

❖ Pourcentage d'espaces non imperméabilisés :

- Pour les nouvelles constructions, le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **50 %** du terrain pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et une partie doit être végétalisée. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.

✚ Végétation à favoriser

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (se référer à la liste consultable en mairie).
- Les espèces allergisantes sont à éviter : consulter le site vegetation-en-ville.org
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (se référer à la liste consultable en mairie).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée.
- Tout arbre de haute tige (= tronc d'une hauteur supérieur à 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour les parcelles en bordure de zone boisée, afin de prendre en compte le risque incendie :
 - tout linéaire de combustible (haie pénétrante) dans un rayon de 10 mètres autour de l'habitation est interdit.
 - Tout arbre de haute tige à moins de 3 mètres de l'habitation et tout bouquet d'arbre (+ de 3) dans un rayon de 10 mètres autour de l'habitation, sont interdits.
 - Une distance de plus de 3 mètres entre les houppiers des arbres préexistants doit être maintenue. L'élagage des arbres (afin que les branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,50 m) doit être prévu.
 - Les Obligations Légales de Débroussaillage de 50 mètres autour des constructions est à respecter, en supprimant les arbustes en sous-étage des arbres maintenus.

✚ Aménagement à réaliser

- Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées. Au minimum 1 arbre pour 4 emplacements de voiture.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Article Uc.14 : Coefficient d'occupation du sol

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

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

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions sera recherchée.
- Toute construction devra être réalisée en respectant les obligations en matière de performance énergétique en vigueur, y compris lors des travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à la condition d'être intégré de façon harmonieuse à la construction, d'être le moins visible depuis les espaces publics et de ne pas présenter de nuisances pour le voisinage.

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

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

Zone Ue

Caractère de la zone

La zone Ue représente principalement la délimitation d'une zone artisanale et industrielle, notamment liée aux activités agricoles et agroalimentaires.

Cette zone est destinée à recevoir essentiellement des activités économiques (constructions à usage de bureaux, commerces, entrepôts, artisanats, industries, installations classées pour la protection de l'environnement).

☒ Des dispositions particulières relatives aux règles d'urbanisme sont intégrées dans le règlement écrit du PLU (document 4.1.3) et sur les documents graphiques (plans de zonage) auxquels il convient de se reporter.

Article Ue.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol non listées à l'article Ue 2 sont interdites.

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

- Sont admises les occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles respectent les conditions ci-après :
 - Les constructions à destination de bureaux, d'entrepôt, d'artisanat, d'industrie, d'installations classées pour la protection de l'environnement.
 - Les constructions à destination de commerce sont autorisées sous conditions cumulatives :
 - ↳ Que l'activité commerciale soit liée à une activité artisanale ou industrielle installée en zone Ue.
 - ↳ Que les locaux destinés à l'activité commerciale soient intégrés dans le volume de la construction principale.
 - ↳ Que la surface de plancher destinée à l'activité commerciale n'excède pas **20%** de la surface de plancher totale de la construction.
 - Les aires de lavage et de remplissage, destinées aux engins et matériels agricoles.
 - Les aires de stationnement qui sont liées aux activités présentes dans la zone, ainsi que les aires permanentes de stationnement ouvertes au public.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - En limite de zone boisée, pour toute nouvelle construction (hors annexes) la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié, en application de l'article 30 des Dispositions Générales du présent règlement (titre 1).

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

✚ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.

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

❖ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- 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 Ue.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

❖ Défense Extérieur Contre l'Incendie (DECI)

- Toute nouvelle construction doit être défendable par un système de DECI.

❖ Eau potable

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

❖ Assainissement des eaux usées

- Toute construction, ou installation à destination d'habitations ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

❖ Eaux industrielles

- L'évacuation des eaux résiduelles industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être précédée d'un traitement approprié à leur nature et doivent être évacuées conformément aux normes en vigueur.
- L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peut être subordonnée à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles après qu'elles aient subi un prétraitement approprié les conduisant au réseau public d'assainissement.

❖ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.
- Afin d'éviter la prolifération des moustiques liée aux eaux stagnantes en toitures, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :
 - Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner ; elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
 - Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
 - Les regards doivent être étanches et les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...

❖ Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les citernes de défense extérieure contre l'incendie seront enterrées ou bien situées dans une construction.
- Sous réserve de l'application de l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques, les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrés ;
 - dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

❖ Réseaux de distribution et d'alimentation

- L'utilisation des énergies renouvelables doit être privilégiée.
- Les réseaux privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc. doivent être réalisés en souterrains sur les propriétés privées.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets complètement encastrés dans la maçonnerie.

Article Ue.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

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

- Les constructions devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la route départementale, et de 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.
 - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Une implantation différente peut être admise dans le cas de restauration ou de reconstruction après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.
- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport à la limite du domaine public routier, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises à l'article Ue 12.

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

- Les constructions devront respecter un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.
 - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Une implantation différente peut être admise dans le cas de restauration ou de reconstruction après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.
- Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 2 mètres des berges des ruisseaux et des canaux existants ou à créer.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Ue.9 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 50% de la surface du terrain.
- L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

Article Ue.10 : Hauteur maximale des constructions

✦ Conditions de mesure

* Cf. schéma explicatif du calcul des hauteurs en annexes au règlement.

- La hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé,
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- La hauteur absolue est égale à la hauteur définie à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 mètres de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.

✦ Hauteur absolue

- La hauteur absolue est égale à la hauteur définie à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres.
- Ne sont pas soumis à ces règles :
 - Les bâtiments dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente,
 - Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à 7 mètres.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
 - La reconstruction ou la restauration de bâtiment existant et ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale admise sur la zone.

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

✚ Dispositions générales

- Les nouvelles constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

✚ Dispositions particulières

⊗ Volumes et façades

- Les constructions devront présenter un aspect architectural soigné.

⊗ Toitures

- Elles doivent correspondre à la nature des bâtiments et des activités.
- 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.
- Les toitures terrasses sont autorisées.

⊗ Façades

- Les bardages doivent être horizontaux.

⊗ Couleurs

- Les couleurs doivent être choisies parmi la palette chromatique qui est reportée aux annexes du règlement (cf. document 4.1.2) et disponible en Mairie.

⊗ Stockage de matériaux

- Les stockages extérieurs devront être réalisés en fond de parcelle.

⊗ Clôtures

- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.
- Les clôtures sont aussi discrètes que possible. Elles doivent être constituées par des haies vives, des claires-voies, des grillages, des grilles à barreaux droits ou des murs pleins.
- Les clôtures en limite de voies publiques doivent être constituées par des grilles, grillages, haies vives ou murets de 60 cm maximum surmontés de grilles ou grillages.
- Sauf dans le cas de murs en pierres apparentes, les murs doivent être enduits sur les deux faces.
- Les clôtures doivent impérativement permettre la libre circulation des eaux : « transparence hydraulique ».
- Tous les brise-vues sont prohibés : panneaux décoratifs, panneaux en béton moulés décoratifs, claustras, textiles, bâches...

⊗ Inscriptions publicitaires

- Les inscriptions publicitaires ou commerciales peintes sur les façades et les panneaux publicitaires fixés sur les façades sont interdits.
- Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.

- Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites. Dans tous les cas, les éclairages doivent être éteints à la fermeture.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 centimètres à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de 20 centimètres du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à 3 mètres à compter du niveau de la voie.

⊗ Les antennes et paraboles

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics ; elles ne pourront en aucun cas dépasser le faitage du toit, sauf en cas de toiture terrasse.
- L'implantation des antennes au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques ; les implantations en façade sur rue sont prosrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes soient les moins visibles depuis les espaces publics.
- Les paraboles en façade sont interdites mais autorisées en toiture ou au sol, le moins visible depuis l'espace public.

⊗ Capteurs et panneaux solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions :
 - d'être intégrés à l'architecture de la construction ou en surimposition de maximum 15 cm parallèlement à la toiture ;
 - s'ils respectent un recul minimal d'implantation de 30 cm depuis l'égout de toit, le faitage et les rives de toiture ;
- Les tuiles photovoltaïques en teinte terre cuite sont aussi autorisées.



↑ **Autorisé** : Panneaux en surimposition parallèlement à la toiture



↑ **Interdit** : Panneaux en surimposition non parallèlement à la toiture



Image : Rémi Portier, Piguët SAS

↑ **Autorisé** : Panneaux intégrés, teinte avoisinante à celle des tuiles



Image : BISOL

↑ **Autorisé** : Panneaux en surimposition, teinte avoisinante à celle des tuiles

- Les ombrières photovoltaïques sont autorisées sur les espaces dédiés au stationnement.
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques par exemple). Leur implantation est interdite en façade sur rue sauf s'ils sont encastrés dans le mur et masqués derrière les enseignes ou des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège au nu de la façade, volets en bois, grilles partiellement ajourées, etc.) et sous condition de ne pas occasionner de nuisances sonores.

⊗ Éclairages

- Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone.
- Les éclairages, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut (Cf. schéma dans les annexes au règlement)).
- L'éclairage vers le haut est prosrit.

- La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.
- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégier.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction. Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur ≤ 2700 ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse ≥ 70 lumens/Watt.
- L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.

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

❖ Caractéristiques des aires de stationnement

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité, dans le but de limiter l'artificialisation des sols et de réduire les risques liés au ruissellement pluvial.
- Dans le cas d'aménagement d'équipements publics : Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries
- Sur chaque terrain, des surfaces 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.

❖ Nombre de place de stationnement à créer

- Il doit être aménagé pour les constructions à destination de bureaux et de services du secteur tertiaire :
 - 1 place de stationnement ou de garage pour 20 m² de surface de plancher.
- Il doit être aménagé pour les commerces alimentaires ou non alimentaires :
 - 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher.
- Il doit être aménagé pour les autres activités :
 - les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle et des salariés.

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

❖ Pourcentage d'espaces non imperméabilisés

- Pour les nouvelles constructions, le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **30 %** du terrain. Ces espaces non imperméabilisés doivent être aménagés de façon à permettre l'infiltration des eaux pluviales, et une partie doit être végétalisée. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.

❖ Végétation à favoriser

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*se référer à la liste consultable en mairie*).
- Les espèces allergisantes sont à éviter : consulter le site vegetation-en-ville.org
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont prosrites (*se référer à la liste consultable en mairie*).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée.

- Tout arbre de haute tige (=tronc d'une hauteur supérieur à 180cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

✚ Aménagement à réaliser

- Le plan de masse à fournir lors du permis de construire devra être accompagné d'un plan de plantations précisant les différentes essences et le traitement paysager envisagé.
- Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées. Au minimum 1 arbre pour 4 emplacements de voiture.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les espaces libres intérieurs, et notamment les marges de recul doivent être aménagés en espaces verts plantés, à raison d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain libre.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Article Ue.14 : Coefficient d'occupation du sol

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

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

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions sera recherchée.
- Toute construction devra être réalisée en respectant les obligations en matière de performance énergétique en vigueur.
- Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à la condition sine qua non d'être intégrée de façon harmonieuse à la construction, d'être le moins visible depuis les espaces publics et à ne pas présenter de nuisances pour le voisinage.

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

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

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones A Urbaniser

Zone 1AU

Caractère de la zone

La zone 1AU représente l'extension du village de Correns réalisée sous forme de greffe villageoise dans les quartiers du Béal et de l'Eyguette. Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitations, de commerces et activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

☒ Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent compléter le présent règlement de la zone 1AU : ces OAP définissent les prescriptions urbaines paysagères et architecturales qui s'imposeront aux projets d'aménagement des espaces publics et aux projets de constructions (document n°3 du PLU).

☒ Des dispositions particulières relatives aux règles d'urbanisme sont intégrées dans le règlement écrit du PLU (document n° 4.1.3 du PLU) et sur les documents graphiques (plans de zonage) auxquels il convient de se reporter.

Article 1AU.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les constructions à destination de l'industrie.
 - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à l'exception de ceux qui sont directement liés à une surface de vente située dans la zone 1AU.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - Le camping hors des terrains aménagés.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
 - Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
 - Les antennes relais de radiotéléphonie.

Article 1AU.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Toute nouvelle construction à destination d'habitations, commerces, services, équipements publics ou toute autre activité devra être compatible avec l'OAP. Cette OAP définit notamment :
 - Les conditions d'implantation des constructions (polygones d'implantation, emprise au sol...)
 - Les hauteurs autorisées par gabarit.
 - Les intentions de voirie.
 - Les intentions de cheminements piétons.
 - Les espaces libres de toute construction dédiés aux jardins et/ou au stationnement.
 - Les annexes autorisées.
 - Les dispositions relatives à l'intégration des clôtures.
 - Les murets à protéger...

- Dans l'ensemble de la zone 1AU, sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU 1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :
 - Les constructions à destination de l'artisanat et les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone 1AU.
 - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié qui vient à être détruit ou démoli est autorisée dans un délai de dix ans. Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte avérée à la sécurité publique.
 - Pour tout projet d'au moins 4 logements, au moins 25% des logements devront :
 - être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation),
 - et représenter au moins 20% de la surface de plancher totale.
 - La sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié, en application de l'article 30 des Dispositions Générales du présent règlement (titre 1).

Article 1AU.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

✚ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

✚ Voirie

* *L'OAP identifie des intentions de voirie nouvelle : l'implantation des futures constructions doit en tenir compte.*

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article 1AU.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

✚ Défense Extérieur Contre l'Incendie (DECI)

- Toute nouvelle construction doit être défendable par un système de DECI.

✚ Eau potable

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

❖ Assainissement des eaux usées

- Toute nouvelle construction, ou installation à destination d'habitations ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

❖ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toutes surfaces imperméabilisées, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.
- Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.
- Afin d'éviter la prolifération des moustiques liée aux eaux stagnantes en toitures, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :
 - Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner ; elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
 - Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
 - Les regards doivent être étanches et les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...

❖ Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées après neutralisation du chlore 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.

❖ Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les citernes de défense extérieure contre l'incendie seront enterrées ou bien situées dans une construction.
- Sous réserve de l'application de l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques, les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrés ;
 - dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

✚ Réseaux de distribution et d'alimentation

- L'utilisation des énergies renouvelables doit être privilégiée.
- Les réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc. doivent être réalisés en souterrains sur les propriétés privées.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article 1AU.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article 1AU.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

* L'OAP précise les conditions d'implantation des futures constructions : ces conditions doivent être respectées.

- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport à la limite du domaine public routier, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises à l'article AU 12.

Article 1AU.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

* L'OAP précise les conditions d'implantation des futures constructions : ces conditions doivent être respectées.

Article 1AU.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

* L'OAP précise les conditions d'implantation des futures constructions : ces conditions doivent être respectées.

Article 1AU.9 : Emprise au sol des constructions

* L'OAP précise les conditions d'implantation des futures constructions : ces conditions doivent être respectées.

- Les piscines et leurs plages (surface aménagée aux abords du bassin, autour des margelles) sont autorisées dans la limite de 30m² d'emprise.

Article 1AU.10 : Hauteur maximale des constructions

✚ Conditions de mesure

* Cf. schéma explicatif du calcul des hauteurs en annexes au règlement.

- la hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- La hauteur absolue est égale à la hauteur définie à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- En cas d'emprises maximales des constructions alignées à la voie publique, côté rue : la hauteur des constructions est calculée depuis la voie, à l'égout du toit.
- Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 mètres de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.

❖ Hauteur absolue

* L'OAP précise les hauteurs maximales à respecter pour les futures constructions.

- En cas d'extension, de reconstruction ou de restauration de bâtiment existant et ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale admise dans l'OAP, la hauteur maximale est portée à 9 mètres (R+2).
 - S'affranchissent de cette règle : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

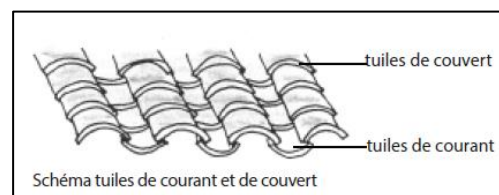
Article 1AU.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

❖ Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec le centre ancien situé à proximité. La zone 1AU est à considérer en tant que « greffe » du village, extension de la zone Ua.
- Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère du vieux village et aux perspectives depuis les espaces publics. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.
- Des formes et matériaux différents de ceux imposés ci-après peuvent être exceptionnellement admis, lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de Développement Durable dûment démontrée (économie d'énergie, bioclimatisme, énergies renouvelables...)
- Sauf dispositions contraires prévues dans l'OAP, les dispositions particulières suivantes sont à respecter :
 - Concernant les dispositions ci-dessous, une expression architecturale différente est admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Pour les parcelles en bordure de zone boisée, afin de limiter le risque incendie : Clôtures, gouttières et volets en PVC interdits pour les nouvelles constructions.

❖ Toitures

- Les toitures sont simples, à 2 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 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 romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles du village (tuiles rondes vieilles et de teintes variées).
- La toiture sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma ci-contre ⇨
- Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.



❖ 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.

❖ Débords de la couverture

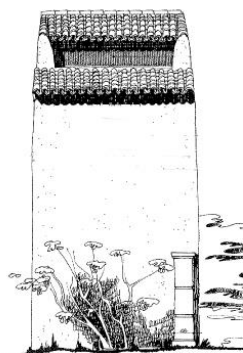
- Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.
- Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépi de la façade. 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.

☒ Ouverture en toiture

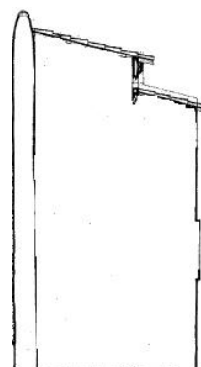
- Les ouvertures (de type fenêtres de toit) sont autorisées en toiture.

☒ Toitures et terrasses

- Sont autorisés les « pigeonniers » ou « colombiers » 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 - ou non - par rapport au nu de la façade (cf. schéma ci-contre).



Coupe façade



Coupe en travers



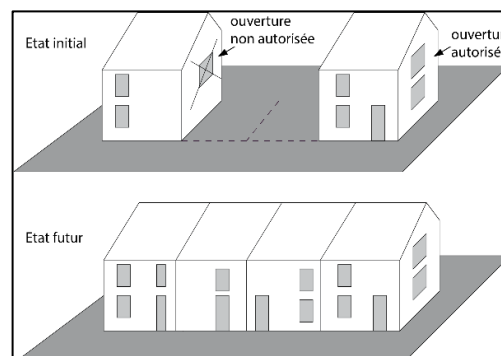
Exemple au nu de la façade

☒ Balcons

- Les balcons sont autorisés sur les voies publiques et privées, s'ils sont implantés à plus de 4,5 mètres de hauteur par rapport à la voie.
- Les balcons ne sont pas autorisés sur les voies ayant un vis-à-vis inférieur à 4 mètres.
- Les gardes corps devront être réalisés selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre-ville.
- La profondeur du balcon devra être de 80 centimètres maximum.

☒ Ouvertures

- Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ancien.
- Exception faite des locaux situés en rez-de-chaussée, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, les linteaux doivent être droits ou très légèrement cintrés. La surface des ouvertures doit toujours être inférieure à la surface des parties pleines.
- En dernier étage, les oculi (œil de bœuf) sont autorisés.
- Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs de la palette chromatique.
- La forme des linteaux des portes et fenêtres doit respecter le style ancien du vieux village.
- Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battants 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.
- Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.
- Afin de favoriser la mitoyenneté, les ouvertures (telles que portes et fenêtres) ne doivent pas empêcher l'adossement ou l'accolement des constructions (cf. schéma) ⇒



☒ Enduits et revêtements

- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.
- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et leur composition doit respecter la palette de couleur consultable en mairie.
- Les façades sont enduites : 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 pourront être effectuées de manière identique à l'existant.
- Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où ils ne sont pas en pierre) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux ou plâtre et chaux gratté fin, lissé ou taloché.

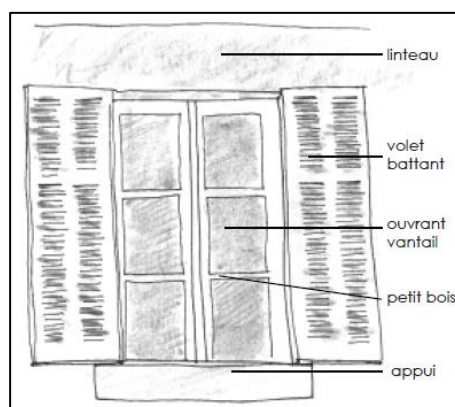
- Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres, s'ils existent, doivent contraster avec la couleur de la façade.

✚ Couleurs

- Une palette chromatique est reportée aux annexes au règlement (cf. document 4.1.2) et disponible en mairie : elle est à respecter.
- Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans le village, quelques principes doivent être appliqués :
 - alterner les couleurs,
 - ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
 - différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
 - peindre l'ensemble des menuiseries et ne pas les laisser bruts ou vernis.
- ➡ Ainsi, chaque maison représente une «note» dont l'architecture et les couleurs participent à son identité.

✚ Fenêtres, boiseries, volets, portes de garage :

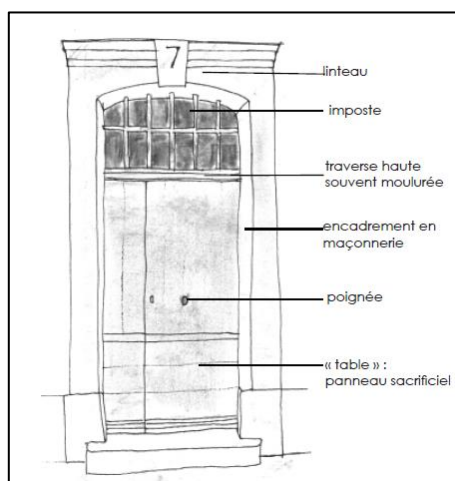
- les huisseries pourront être réalisées de préférence en bois, le métal ou le PVC sont tolérés, sous réserve de respecter le nuancier. Le bois sera toujours utilisé pour les volets et persiennes.
- Les menuiseries doivent être peintes suivant le nuancier. Ces tonalités doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets et fenêtres ont la même coloration.
- Une seule teinte de volets sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes fenêtres. Les teintes pourront être employées également pour les ferronneries et certaines portes d'entrée.



- Les volets et portes de garage :
 - Les volets peuvent être persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre), selon les modèles anciens présents dans le centre urbain. Les volets roulants ou à barre et écharpe sont interdits.
 - Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux, dans la mesure du possible.
 - Les portes de garage seront pleines et en bois.

✚ Portes

- Les portes d'entrée seront de préférence en bois, et devront suivre les modèles historiques du village et en fonction de la typologie architecturale de la façade.
- Conserver et restaurer (de préférence à un remplacement) les portes de remise, 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.
- Les encadrements devront être : soit peints au badigeon, soit en relief en pierre suivant les styles architecturaux.
- Conserver, restaurer ou restituer les seuils et les emmarchements en pierre calcaire ou en pierre marbrière, parfois en carrare, suivant les styles et les époques.



✚ Clôtures

- Les clôtures en limite séparative seront aussi discrètes que possible. Elles doivent être constituées par des haies vives, des claires-voies ou des grillages.
- Les clôtures en limite séparative avec les espaces ou voies publics doivent être constituées par des grilles à barreaux droits ou des murs pleins.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.

- Sauf dans le cas de murs en pierres apparentes, les murs doivent être enduits sur les deux faces.
- La hauteur maximum ne doit pas excéder 1,70 mètre.
- Les clôtures doivent impérativement permettre la libre circulation des eaux : « transparence hydraulique ».
- Tous les brises-vue sont prohibés : panneaux décoratifs, panneaux en béton moulés décoratifs, claustras, textiles, bâches...

✚ Inscriptions publicitaires

- Les inscriptions publicitaires ou commerciales peintes sur les façades sont acceptées sur projet et uniquement après accord de la mairie.
- Les panneaux publicitaires fixés sur les façades sont interdits.
- Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.
- Les enseignes doivent être de dimensions réduites et édifiées à une hauteur supérieure à 3 mètres à compter du niveau de la voie.
- Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects, et éteints après la fermeture. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 centimètres à compter du mur de façade.

✚ Les antennes et paraboles

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics ; elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.
- L'implantation des antennes au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques; les implantations en façade sur rue sont proscrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes soient les moins visibles depuis les espaces publics.
- Les paraboles en façade sont interdites mais autorisées en toiture ou au sol, le moins visible depuis l'espace public.

✚ Capteurs et panneaux solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :
 - s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction ou en surimposition de maximum 15 cm parallèlement à la toiture ;
 - s'ils respectent un recul minimal d'implantation de 30 cm depuis l'égout de toit, le faîtage et les rives de toiture ;
 - si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.
- Les tuiles photovoltaïques en teinte terre cuite sont aussi autorisées.



↑ **Autorisé** : Panneaux en surimposition parallèlement à la toiture



Image : Rémi Portier, Piguët SAS

↑ **Autorisé** : Panneaux intégrés, teinte avoisinante à celle des tuiles



↑ **Interdit** : Panneaux en surimposition non parallèlement à la toiture



Image : BISOL

↑ **Autorisé** : Panneaux en surimposition, teinte avoisinante à celle des tuiles

- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques par exemple), et sous condition de ne pas occasionner de nuisances sonores. Leur implantation est interdite en façade sur rue sauf s'ils sont encastrés dans le mur et masqués derrière les enseignes ou des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège au nu de la façade, volets en bois, grilles partiellement ajourées, etc.).

✚ Éclairages

- Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone.
- Les éclairages, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut Cf. *schéma dans les annexes au règlement*). L'éclairage vers le haut est proscrit.
- La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.
- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégier.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction. Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur ≤ 2700 ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse ≥ 70 lumens/Watt.
- L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.
- La pose de luminaires en console sur façades habitées, à proximité des fenêtres, notamment quand celles-ci sont équipées de persiennes, sont à éviter.

Article 1AU.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

✚ Caractéristiques des aires de stationnement

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité, dans le but de limiter l'artificialisation des sols et de réduire les risques liés au ruissellement pluvial.
- Dans le cas d'aménagement d'équipements publics : Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.

✚ Nombre de place de stationnement à créer

- Il doit être aménagé pour les constructions à usage d'habitation (à l'exception de celles définies à l'alinéa suivant) :
 - Une place minimum par logement.
 - Les extensions de logement inférieures à 50 m² de surface de plancher ne sont pas soumises à l'obligation de création de stationnement.
- Il doit être aménagé pour les ensembles de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état :
 - 1 place par logement.
 - Les transformations ou améliorations de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état sont dispensés d'aire de stationnement.
- Il doit être aménagé pour les hôtels, une place de stationnement par chambre.
- Il doit être aménagé pour les restaurants et salles de réception, une place de stationnement pour 10 m² de surface utile de salle de restauration ou de réception.
- Il doit être aménagé pour les autres constructions (ateliers, commerce, service, bureau ...), 1 place pour 40 m² de surface de plancher.

- 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 ou à participer à l'aménagement d'une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article 1AU.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

* L'OAP identifie et règlemente les espaces libres et les jardins à protéger de toute construction : ces conditions doivent être respectées.

✚ Végétation à favoriser

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (se référer à la liste consultable en mairie).
- Les espèces allergisantes sont à éviter : consulter le site vegetation-en-ville.org
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (se référer à la liste consultable en mairie).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée.
- Tout arbre de haute tige (=tronc d'une hauteur supérieure à 180cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour les parcelles en bordure de zone boisée, afin de prendre en compte le risque incendie :
 - tout linéaire de combustible (haie pénétrante) dans un rayon de 10 mètres autour de l'habitation est interdit.
 - Tout arbre de haute tige à moins de 3 mètres de l'habitation et tout bouquet d'arbre (+ de 3) dans un rayon de 10 mètres autour de l'habitation, sont interdits.
 - Une distance de plus de 3 mètres entre les houppiers des arbres préexistants doit être maintenue. L'élagage des arbres (afin que les branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,50 m) doit être prévu.
 - Les Obligations Légales de Débroussaillage de 50 mètres autour des constructions est à respecter, en supprimant les arbustes en sous-étage des arbres maintenus.

✚ Aménagement à réaliser

- Des espaces « tampons », tels que des haies ou clôture végétalisée de type bocagère, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, extensions d'habitation et créations d'annexes, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantées en limites séparatives et fonds de parcelle.
- Les bandes de recul des constructions, par rapport à la voie publique, devront être plantées.
- Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées. Au minimum 1 arbre pour 4 emplacements de voiture.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Article 1AU.14 : Coefficient d'occupation du sol

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

Article 1AU.15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions sera recherchée.
- Toute construction devra être réalisée en respectant les obligations en matière de performance énergétique en vigueur.
- Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à la condition sine qua non d'être intégré de façon harmonieuse à la construction, d'être le moins visible depuis les espaces publics et à ne pas présenter de nuisances pour le voisinage.

Article 1AU.16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Titre 4 : Dispositions applicables aux zones Agricoles

Zone A

Caractère de la zone

La zone A représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme.

La zone A comporte un secteur : **secteur Af** : qui délimite des secteurs « agricolables »¹ de (re)conquête agricole, espaces à vocation agricole, boisés, qui pourront être mis en culture après défrichement. Les occupations et installations autorisées à l'article A2 ne s'appliqueront que lorsque la parcelle défrichée et cultivée sera enregistrée à la MSA.

La zone A comporte des **bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination**, identifiés par une ★ ; conformément à l'article R151-35 du code de l'urbanisme.

La zone A est concernée par **le risque inondation**. Des dispositions particulières relatives aux règles d'urbanisme sont intégrées dans le règlement écrit du PLU (document 4.1.3) et sur les documents graphiques (plans de zonage) auxquels il convient de se reporter.

☒ Des dispositions particulières relatives aux règles d'urbanisme sont intégrées dans le règlement écrit du PLU (document 4.1.3) et sur les documents graphiques (plans de zonage) auxquels il convient de se reporter.

Article A.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol non listées à l'article A 2 sont interdites.
- L'extraction de terre végétale, de matériaux argileux ou calcaire, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, l'implantation de centrales photovoltaïques au sol et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
- Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits.
- L'artificialisation des berges hors aménagements nécessaires à la sécurité des biens et des personnes.

Dans les secteurs Af:

- Toute construction est interdite. Les occupations et installations autorisées à l'article A2 ne s'appliqueront que lorsque la parcelle défrichée et cultivée sera enregistrée à la MSA.

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

✚ Conditions générales

☉ Aléa inondation

- Dans les espaces identifiés aux documents graphiques comme soumis à un aléa inondation, se reporter au document 4.1.3 « prescriptions graphiques réglementaires ».
- **Mesures de précaution** : Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout 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.

¹ Conformément au volet agricole du DOO du SCOT de la Provence Verte.

⊗ Cours d'eau

- Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges est obligatoire. Cette largeur prend en compte la largeur des chemins ou des ripisylves longeant le cours d'eau, à compléter, le cas échéant, par une bande enherbée, pour atteindre au minimum 5 mètres de large au total. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- La végétation des berges des cours d'eau doit être maintenue et entretenue.

⊗ Canaux

- **Les canaux**, dont le tracé est cadastré, revêtent une importance écologique, fonctionnelle et patrimoniale. Afin de les protéger, de maintenir leurs fonctionnalités et de permettre leur entretien, il est strictement interdit de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit, sur l'intégralité de leur tracé (aérien et souterrain) et sur une bande de **3 m** des bords de ceux-ci, sauf si les travaux envisagés sont réalisés par une ASA ou équivalent.

⊗ Restanques

- Les restanques et leurs murs de pierres existants doivent être conservés, restaurés et entretenus, sauf impossibilité technique démontrée.

⊗ La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs et des cabanons

- Voir l'article 19 des Dispositions générales (Titre 1 du présent règlement) qui précise qu'est autorisée la restauration des **cabanons** en zones A et N, dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ces bâtiments (restauration dans les règles de l'art, respect des ouvertures, de la hauteur, et de la destination). Ainsi, ces cabanons pourront être restaurés en conservant leur aspect traditionnel (bois, pierres) et les toitures seront en tuiles ; en revanche, leur changement de destination, ou leur extension, ne sera pas autorisé. Toutefois, les cabanons accueillant des gîtes à chiroptères devront conserver lesdits gîtes (exemple : les cabanons des Ascroix et des Caounes). En zone agricole, la restauration ne devra en aucun cas concurrencer l'activité agricole : les cabanons devront conserver leur vocation originelle (cabane à outils...).

⊕ Conditions particulières

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

Dans la zones A et son secteur Af:

- Les « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisés en zone A et Af, dès lors :
 - ↳ que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux,
 - ↳ qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
 - ↳ qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - ↳ qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques.
- Les équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation en zone agricole sans porter atteinte au caractère de la zone.
- sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
 - ▣ d'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - ▣ de ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
 - ▣ que le talus créé ou la restanque créée aient une hauteur inférieure à 2 mètres ;
 - ▣ que seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
- chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage et ne pourra avoir une hauteur supérieure à 2 mètres.

Dans la zone A, hors secteur Af et sous condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole :

- Sont autorisés, à condition d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions (voir critères annexés au règlement, art R 151-23 du CU) :
 - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole, y compris les serres.
 - Sont autorisés, les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.
 - L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
 - Les aires de lavage et de remplissage, destinées aux engins et matériels agricoles.
 - 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...).
 - Les ICPE, installations classées pour la protection de l'environnement dont la présence est nécessaire dans la zone agricole, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone A, hors secteur Af, pour les constructions à destination d'habitations

- Sont autorisées les nouvelles constructions à destination d'habitations à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole, en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions :
 - dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale (réalisée en une ou plusieurs fois sans dépasser 200 m² au total)
 - et sous réserve de l'existence d'un bâtiment technique préexistant.
 - En limite de zone boisée, pour toute nouvelle construction à usage d'habitation (hors annexes) la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié, en application de l'article 30 des Dispositions Générales du présent règlement (titre 1).
- Sont autorisés, pour les bâtiments à destination d'habitations existants à la date d'approbation du PLU (art L151-12 du CU) les extensions des constructions existantes à destination d'habitations, à la quadruple condition :
 - la construction existante à destination d'habitations est régulièrement édifiée à la date d'approbation du PLU,
 - la construction existante dispose d'une surface de plancher minimale de 40 m².
 - l'extension se réalisera dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise, en une ou plusieurs fois).
 - l'extension de la construction s'effectue dans la continuité du bâti existant.
- Les annexes des constructions existantes à destination d'habitations:
- Dans la limite de 60 m² d'emprise cumulées (emprise totale des annexes édifiées sur une unité foncière, hors piscine);

- Les piscines et leurs plages (surface aménagée aux abords du bassin, autour des margelles) sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise.
- Les annexes, et les piscines, devront être édifiées dans une zone implantation s'inscrivant dans un rayon de 25 mètres calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitations (Cf. Schéma concept de la zone d'implantation dans les annexes au règlement);
- En cas d'impossibilité technique, topographique, sanitaire ou juridique dûment démontré, le principe d'implantation pourra être adapté.

Dans les zones A, hors secteur Af: L'accueil à la ferme

- Est autorisé, à condition que cette activité soit exercée dans le prolongement de l'activité agricole et liée à l'exploitation, l'accueil de campeurs et touristes à la ferme.
 - Ce type de camping ne pourra accueillir que :
 - ↳ Des tentes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes : dans la limite de 2 à 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 un permis de construire.
 - ↳ Ne devra être exercée et implantée qu'à proximité des bâtiments existants et sur l'unité foncière des bâtiments d'exploitation.
 - Les hébergements autorisés ci-dessus ne sont destinés qu'à l'accueil touristique, et en aucun cas à une destination d'habitations.
 - Les hébergements autorisés ci-dessus sont démontables, non permanents et doivent disparaître en cas de cessation de l'activité agricole.
 - Pour toute construction liée à l'agritourisme ou au camping à la ferme, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.

Dans le secteur Af :

- Le secteur Af délimitent des secteurs de reconquête agricole, espaces à vocation agricole, boisés, qui pourront être mis en culture après défrichement, si nécessaire.
- Seuls sont autorisés les défrichements et la mise en culture.
- Les occupations et installations autorisées à l'article A2 ne s'appliqueront que lorsque la parcelle défrichée et cultivée sera enregistrée à la MSA et après modification du zonage des parcelles concernées : les parcelles Af pourront être reclassées en zone A.

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

✚ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

✚ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de bande de roulement.

- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- 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 A.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

✚ Eau potable

- 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, ...) 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, établissement recevant du public, ...) l'alimentation en eau potable par une ressource privée est soumise à autorisation préfectorale.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

✚ Assainissement des eaux usées

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.
- Le réseau public d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

✚ Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales après neutralisation du chlore, 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.

✚ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.
- Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.
- Afin d'éviter la prolifération des moustiques liée aux eaux stagnantes en toitures, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :
 - Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner ; elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
 - Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.

- Les regards doivent être étanches et les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...

❖ Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Sous réserve de l'application de l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques, les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration...;
 - dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

❖ Réseaux de distribution et d'alimentation

- En matière de production d'énergie, l'utilisation des énergies renouvelables doit être privilégiée.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets complètement encastrés dans la maçonnerie.
- Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article 2 ou à un usage agricole sont interdits.

Article A.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

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

- Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de:
 - 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales;
 - 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.
- Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 5 mètres par rapport à la limite de la plateforme des voies existantes ou projetées doit être respectée.
- Les clôtures doivent respecter un recul de 2 mètres par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
- Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à destination d'habitations déjà existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport à la limite du domaine public routier, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises à l'article A 12.
- L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives.
- Toutefois sont autorisées :
 - des implantations différentes, en extension des bâtiments existants, qui ne respectent pas la règle citée ci-dessus pourront être autorisées ;
 - des implantations différentes pour les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
 - des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article A.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article A.10 : Hauteur maximale des constructions

✚ Conditions de mesure

* Cf. schéma explicatif du calcul des hauteurs en annexes au règlement.

- la hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- La hauteur absolue est égale à la hauteur définie à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 mètres de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.

✚ Hauteur absolue

- La hauteur absolue est égale à la hauteur définie à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- La hauteur des constructions est limitée à **7 mètres**.
 - Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder **6 mètres** à l'égout du toit et **8 mètres** au faîtage. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.
 - Pour les annexes, la hauteur maximale autorisée est de **3,50 mètres**.
- Ne sont pas soumis à ces règles :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
 - les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

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

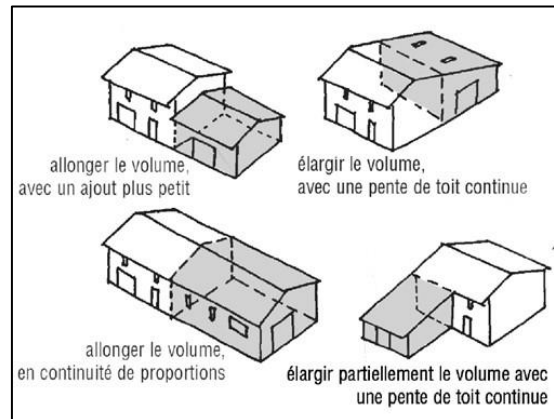
✚ Dispositions générales à l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Quel que soit le projet de construction, celui-ci doit être économe en espace : l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants doivent être privilégiés. Les constructions neuves projetées doivent former un ensemble bâti cohérent et continu avec les bâtiments existants: toute autre implantation devra être justifiée par des considérations techniques d'exploitation.
- Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.
- Pour les parcelles en bordure de zone boisée, afin de limiter le risque incendie : Clôtures, gouttières et volets en PVC interdits pour les nouvelles constructions.

✚ Volumes

- Le volume du bâti doit s'intégrer dans le paysage :
 - Soit en se rattachant à un bâtiment existant en respectant l'harmonie des volumes, des matériaux et des coloris.
 - Soit en s'appuyant sur les lignes du paysage telles que les chemins, les 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 (cf. croquis).



✚ Clôtures

- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.
- Les brises vues, de quelque type que ce soit, sont interdits (claustras, bâches...);
- Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;
- Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés.
- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres ;
- Les clôtures sont interdites dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges.
- Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales ;
- Pour les clôtures non liées à l'activité agricole: Les grillages doivent être écologiquement perméables : elles doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10 cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés).

✚ Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

- En toiture des bâtiments techniques :
 - Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation. Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.
- Sur les bâtiments à destination d'habitations :
 - Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions :
 - ➡ d'être intégrés à l'architecture de la construction ou en surimposition de maximum 15 cm parallèlement à la toiture ;
 - ➡ s'ils respectent un recul minimal d'implantation de 30 cm depuis l'égout de toit, le faîtage et les rives de toiture ;

— Les tuiles photovoltaïques en teinte terre cuite sont aussi autorisées.



↑ **Autorisé** : Panneaux en surimposition parallèlement à la toiture



↑ **Interdit** : Panneaux en surimposition non parallèlement à la toiture



Image : Rémi Portier, Piguët SAS

↑ **Autorisé** : Panneaux intégrés, teinte avoisinante à celle des tuiles



Image : BISOL

↑ **Autorisé** : Panneaux en surimposition, teinte avoisinante à celle des tuiles

● **Panneaux au sol :**

- Les centrales photovoltaïques au sol interdites. Seuls sont autorisés les panneaux photovoltaïques au sol pour l'alimentation en électricité d'une maison d'habitation, sont autorisés à condition :
- ▢ que l'habitation ne soit pas desservie et raccordée par le réseau ERDF,
 - ▢ que l'installation ne soit pas perceptible depuis l'espace public,
 - ▢ que l'installation ne rentre pas en concurrence avec l'activité agricole,
 - ▢ que ces panneaux soient considérés comme des annexes,
 - ▢ qu'ils soient limités à 30 m² de surface maximum.

❖ **Éclairages**

- Les éclairages extérieurs indispensables à la sécurisation de la zone (abords des constructions à destination d'habitations ou d'exploitation), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs sont à privilégier.
- L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non à l'écart des bâtiments.
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres, il est recommandé de les limiter à 3 mètres.
- L'éclairage vers le haut est proscrit (non-diffusion de la lumière vers le haut).
- L'éclairage émettra une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° maximum par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut Cf. schéma dans les annexes au règlement).
- 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.
- Aucun éclairage ne doit être orienté vers la végétation riveraine des cours d'eau.
- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses,...), si elles ne sont pas situées en façade, seront implantées au plus près du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer.
- Les allées et chemins d'accès aux bâtiments ne seront éclairés que sur une distance adaptée aux besoins.

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

- Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).
- Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.

- Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge / bleu....).
 - Une palette chromatique est reportée annexes au règlement (cf. document 4.1.2) et disponible en mairie : elle est à respecter.
- L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit, cette règle ne s'applique pas à la pierre et au bois.
- Les murs en pierres sèches sont autorisés.
- Les teintes vives seront évitées. Des teintes claires et naturelles seront privilégiées.
- Les effets de rayures et de fort contraste sont interdits

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

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

❖ Toitures

- Les toitures végétalisées sont autorisées.
- Les toitures en tuiles canal peuvent intégrer des « tuiles chatières » afin de permettre l'accès au combles par les chiropêtres.
- Les paraboles en façade sont interdites mais autorisées en toiture ou au sol, le moins visible depuis l'espace public.

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

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

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

❖ Végétation à favoriser

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*se référer à la liste consultable en mairie*).
- Les espèces allergisantes sont à éviter : consulter le site vegetation-en-ville.org
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*se référer à la liste consultable en mairie*).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée.
- Tout arbre de haute tige (= tronc d'une hauteur supérieur à 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour les parcelles en bordure de zone boisée, afin de prendre en compte le risque incendie :
 - tout linéaire de combustible (haie pénétrante) dans un rayon de 10 mètres autour de l'habitation est interdit.
 - Tout arbre de haute tige à moins de 3 mètres de l'habitation et tout bouquet d'arbre (+ de 3) dans un rayon de 10 mètres autour de l'habitation, sont interdits.
 - Une distance de plus de 3 mètres entre les houppiers des arbres préexistants doit être maintenue. L'élagage des arbres (afin que les branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,50 m) doit être prévu.
 - Les Obligations Légales de Débroussaillage de 50 mètres autour des constructions est à respecter, en supprimant les arbustes en sous-étage des arbres maintenus.

❖ Aménagement à réaliser

- Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau (Hors Argens où la largeur est portée à 10 m), à partir du sommet des berges est obligatoire. Cette largeur prend en compte la largeur des chemins ou des ripisylves longeant le cours d'eau, à compléter, le cas échéant, par une bande enherbée, pour atteindre au minimum 5 mètres de large au total. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées. Au minimum 1 arbre pour 4 emplacements de voiture.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, non nécessaires à l'activité agricole sont autorisés sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

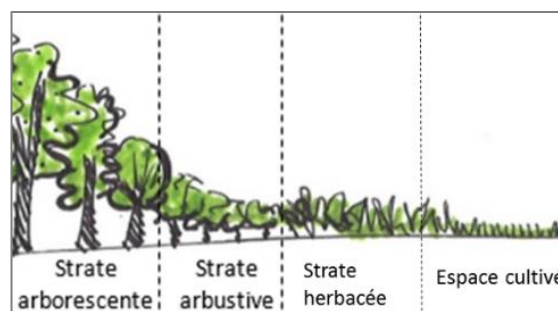
❖ Recommandations pour le maintien des continuités écologiques

- La réglementation sur le débroussaillage est obligatoire et prévue, notamment, par le code forestier, dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral ; ces derniers l'emportent sur les prescriptions qui vont suivre uniquement dans les secteurs où cette réglementation s'applique.
- Un maillage bocager fonctionnel doit être maintenu ou restauré par la conservation de haies, d'alignements et de bosquets d'arbres existants, sauf impossibilité technique démontrée.
- En cas d'impossibilité technique démontrée du maintien des éléments existants, des plantations devront être réalisées afin de créer ou de restaurer le maillage en conservant des linéaires et/ou des « pas japonais » arborés distants de moins de 10 mètres et en lien avec les interfaces « espaces boisés/espaces agricoles ouverts ».
- Les parcelles agricoles bordant l'Argens doivent maintenir la ripisylve existante, ou permettre son extension sur une bande de minimum 10 mètres depuis les berges.
- Les parcelles agricoles bordant un autre cours d'eau que l'Argens doivent maintenir la ripisylve existante, ou permettre son extension sur une bande de minimum 5 mètres depuis les berges.
- Les haies utilisées comme clôtures sont constituées d'au moins 3 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant et une espèce mellifère. (cf. liste en annexe).
- Sauf impossibilité technique démontrée ou liée à la sécurité des personnes, les arbres feuillus sénescents et/ou les chablis sont maintenus sur site.
- Les aménagements extérieurs des abords des constructions doivent favoriser le maintien, ou l'installation, d'une faune et flore diversifiées par le maintien d'espaces végétalisés de pleine terre, la création ou le maintien d'habitats de substitution pour les insectes et la petite faune, tels que pierriers (tas de pierre), murets de pierres sèches, « hôtels à insectes », nichoirs....

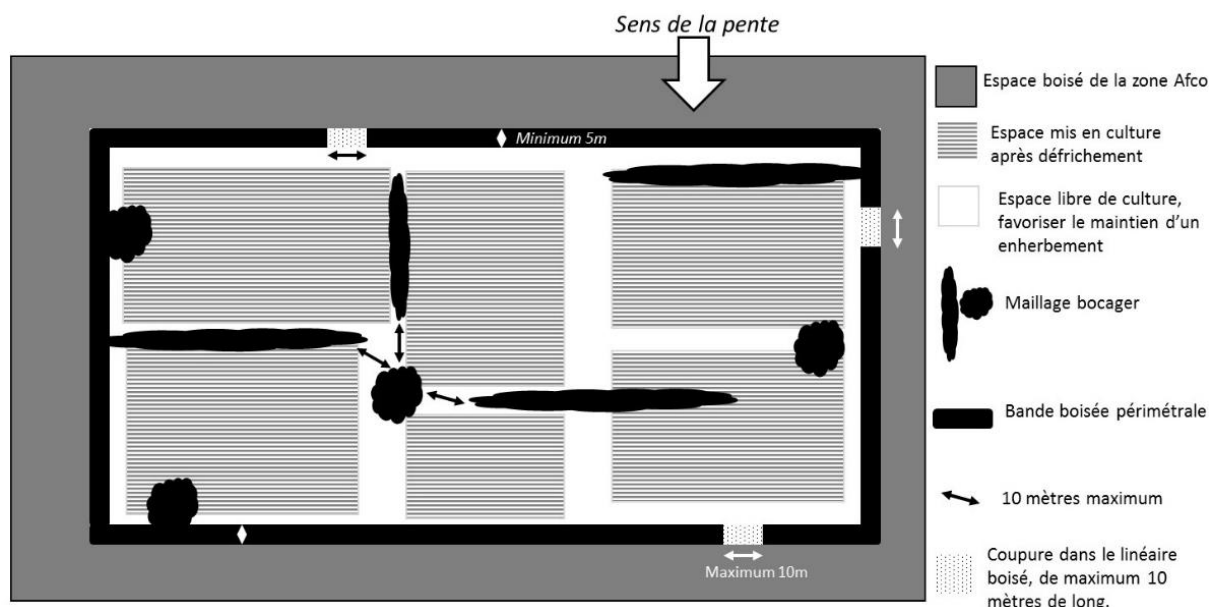
Dans la zone A (nécessitant un défrichage) et dans le secteur Af :

- Cas n°1 : défrichage de plus de 2 hectares
 - Lors de la préparation pour mise en culture : chaque espace supérieur à 2 hectares défriché doit être entouré d'une « bande boisée périmétrale » de minimum 5 m de large et continue sur toute la périphérie de l'espace défriché. Ce principe doit être appliqué tous les 2 hectares.
 - Cette bande boisée périmétrale peut être interrompue sur une largeur inférieure à 10 mètres afin de permettre l'accès aux espaces mis en culture.
 - Lorsque l'espace de 2 hectares à défricher est limitrophe d'une parcelle classée en zone Nco, la bande boisée périmétrale, en contact avec la zone Nco, doit respecter le principe de lisière étagée suivant :

- La lisière étagée comprend 3 strates,
 - ▣ la strate arborescente,
 - ▣ la strate arbustive,
 - ▣ la strate herbacée.
- Plus la lisière est large, plus elle héberge une grande diversité d'espèces.
- Un entretien régulier de la lisière permet d'étagier la végétation.
- Seuls les cheminements piétons sont autorisés à traverser les lisières étagées.
- Les lisières étagées ne doivent pas rentrer en concurrence avec les obligations de débroussaillage effectué dans le cadre de la lutte anti incendie.
 - ▣ Cf. schéma concept de la lisière étagée
- Dans l'espace défriché et mis en culture un maillage bocager est créé par le maintien ou la création de haies, d'alignements, de bosquets permettant le déplacement des espèces. Il est constitué de linéaires et/ou de « pas japonais» arborés distants de moins de 10 mètres de la bande boisée périmétrale, et/ou espacés de moins de 10 mètres les uns des autres à l'intérieur de l'espace cultivé.
- Les haies créées dans l'espace mis en culture seront préférentiellement perpendiculaires à la pente du terrain afin de lutter contre l'érosion des sols.
- Entre les cultures, le maintien de bandes enherbées est à privilégier.



* Schéma concept de 2 hectares défrichés et mis en culture (en zone Af) :



- Cas n°2 : défrichage inférieur à 2 hectares.
 - Lors de la préparation pour mise en culture : chaque espace défriché inférieur à 2 hectares, doit être entouré d'une « bande boisée périmétrale » de minimum 5 m de large et continue sur toute la périphérie de l'espace défriché.
 - Cette bande boisée périmétrale peut être interrompue sur une largeur inférieure à 10 mètres afin de permettre l'accès aux espaces mis en culture.
 - Entre les cultures, le maintien de bandes enherbées est à privilégier.
 - Lorsque l'espace à défricher est limitrophe d'une parcelle classée en zone Nco, la bande boisée périmétrale, en contact avec la zone Nco, doit respecter le principe de lisière étagée suivant :
 - La lisière étagée comprend 3 strates,
 - ▣ la strate arborescente,
 - ▣ la strate arbustive,
 - ▣ la strate herbacée.
 - Plus la lisière est large, plus elle héberge une grande diversité d'espèces.
 - Un entretien régulier de la lisière permet d'étagier la végétation.
 - Seuls les cheminements piétons sont autorisés à traverser les lisières étagées.

- Les lisières étagées ne doivent pas rentrer en concurrence avec les obligations de débroussaillage effectué dans le cadre de la lutte anti incendie.

Article A.14 : Coefficient d'occupation du sol

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

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

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matières de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques : le solaire passif est privilégié.
- Pour les extensions des constructions à destination d'habitations et les annexes autorisées à l'article 2 les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.
- La récupération et le stockage des eaux de pluie sont recommandés : ils nécessitent une installation spécifique conforme à l'arrêté du 21 août 2018 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les systèmes doivent disposer d'un système anti moustiques.

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

- Non règlementé.

STECAL Ah

Caractère du STECAL

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ah correspond au hameau du Domaine de Miraval.

☒ Des dispositions particulières relatives aux règles d'urbanisme sont intégrées dans le règlement écrit du PLU (document 4.1.3) et sur les documents graphiques (plans de zonage) auxquels il convient de se reporter.

Article STECAL Ah.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol non listées à l'article Ah 2 sont interdites.

Article STECAL Ah.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière : exploitation agricole, exploitation forestière.
 - Les constructions nécessaires aux habitations : logements.
 - Les constructions nécessaires à l'hébergement hôtelier.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics : salles d'art et de spectacles (notamment studio de musique).
 - Les clôtures.
 - Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des activités du Domaine.
 - Les « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisés dans le STECAL Ah, dès lors :
 - ↳ que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux,
 - ↳ qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
 - ↳ qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - ↳ qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques.
 - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
 - Les aires de stationnement comportant des dispositifs permettant l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
 - Les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières, si elles sont de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel.
 - En limite de zone boisée, pour toute nouvelle construction (hors annexes) la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié, en application de l'article 30 des Dispositions Générales du présent règlement (titre 1).

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

✚ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

✚ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- 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 STECAL Ah.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

✚ Défense Extérieur Contre l'Incendie (DECI)

- Toute nouvelle construction doit être défendable par un système de DECI.

✚ Eau potable

- 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, ...) 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, établissement recevant du public, ...) l'alimentation en eau potable par une ressource privée est soumise à autorisation préfectorale.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

✚ Assainissement des eaux usées

- Les constructions doivent être prioritairement raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.
- Les installations d'assainissement non collectif, mises en œuvre pour traiter les effluents, dimensionnées pour traiter plus de 20 équivalent/habitants, doivent prendre en compte les contraintes liées à l'application de l'arrêté du 21 juillet 2015 imposant notamment le respect d'une distance minimale de 100 mètres entre les limites de chaque petite unité d'épuration (clôtures des parcelles dédiées) et les bâtiments recevant du public.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.
- Le réseau public d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

❖ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.
- Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.
- Afin d'éviter la prolifération des moustiques liée aux eaux stagnantes en toitures, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :
 - Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner ; elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
 - Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
 - Les regards doivent être étanches et les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...

❖ Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales après neutralisation du chlore, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.
- En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

❖ Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Sous réserve de l'application de l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques, les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration... ;
 - dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

❖ Réseaux de distribution et d'alimentation

- L'utilisation des énergies renouvelables doit être privilégiée.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.
- Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article 2 ou à un usage agricole sont interdits.

❖ Défense incendie

- Pour toute nouvelle construction, la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié (citerne correctement dimensionnée et opérationnelle, bassin couvert, borne incendie présentant un débit et une pression suffisante...) conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var.

Article STECAL Ah.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article STECAL Ah.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'axe des voies existantes ou projetées.
- Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 5 mètres par rapport à la limite de la plateforme des voies existantes ou projetées doit être respectée.
- Les clôtures doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport à la limite du domaine public routier, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie.
- L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Article STECAL Ah.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives.
- Toutefois sont autorisées :
 - des implantations différentes, en extension des bâtiments existants, qui ne respectent pas la règle citée ci-dessus pourront être autorisées ;
 - des implantations différentes pour les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
 - des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article STECAL Ah.9 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions (existantes et à créer) ne peut excéder 20 % de la surface du STECAL Ah (soit 5.000 m²) réparties ainsi :
 - 4.500 m² d'emprise au sol existants à la date d'approbation du PLU ;
 - 500 m² d'emprise au sol supplémentaires (projet).

Article STECAL Ah.10 : Hauteur maximale des constructions

✚ Conditions de mesure

* Cf. schéma explicatif du calcul des hauteurs en annexes au règlement.

- la hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé,
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.

- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- La hauteur absolue est égale à la hauteur définie à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 mètres de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.

✚ Hauteur absolue

- La hauteur absolue est égale à la hauteur définie à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faitage. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.
- La hauteur des nouvelles constructions, y compris les extensions, ne doit pas dépasser la hauteur du plus haut des bâtiments existants dans le STECAL à la date d'approbation de la révision n°1 du PLU.
- Ne sont pas soumis à ces règles :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
 - les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

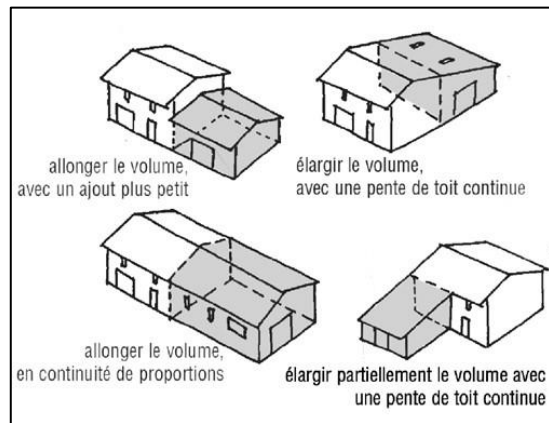
Article STECAL Ah.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

✚ Dispositions générales

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine.
- Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Quel que soit le projet de construction, celui-ci doit être économe en espace : l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants doivent être privilégiés. Les constructions neuves projetées doivent former un ensemble bâti cohérent et continu avec les bâtiments existants: toute autre implantation devra être justifiée par des considérations techniques d'exploitation.
- Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.
- Pour les parcelles en bordure de zone boisée, afin de limiter le risque incendie : Clôtures, gouttières et volets en PVC interdits pour les nouvelles constructions.

❖ Volumes

- Le volume du bâti doit s'intégrer dans le paysage :
 - Soit en se rattachant à un bâtiment existant en respectant l'harmonie des volumes, des matériaux et des coloris. Soit en s'appuyant sur les lignes du paysage telles que les chemins, les 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 (cf. croquis).



❖ Clôtures

- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.
- Les brises vues, de quelque type que ce soit, sont interdits (claustras, bâches...).
- Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage.
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.
- Les portails seront implantés en recul de 5 mètres des limites de propriété.
- Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés.
- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures sont interdites dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges.
- Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales.
- Pour les clôtures non liées à l'activité agricole : les grillages doivent être écologiquement perméables. Ils doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10 cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés).

❖ Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

- En toiture des bâtiments techniques :
 - Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation. Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.
- Sur les bâtiments à destination d'habitations :
 - Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions :
 - d'être intégrés à l'architecture de la construction ou en surimposition de maximum 15 cm parallèlement à la toiture ;
 - s'ils respectent un recul minimal d'implantation de 30 cm depuis l'égout de toit, le faîtage et les rives de toiture ;

— Les tuiles photovoltaïques en teinte terre cuite sont aussi autorisées.



↑ **Autorisé** : Panneaux en surimposition parallèlement à la toiture



Image : Rémi Portier, Piguët SAS

↑ **Autorisé** : Panneaux intégrés, teinte avoisinante à celle des tuiles



↑ **Interdit** : Panneaux en surimposition non parallèlement à la toiture



Image : BISOL

↑ **Autorisé** : Panneaux en surimposition, teinte avoisinante à celle des tuiles

● Panneaux au sol :

- Les centrales photovoltaïques au sol interdites. Seuls sont autorisés les panneaux photovoltaïques au sol pour l'alimentation en électricité d'une maison d'habitation, sont autorisés à condition :
 - ▢ que l'habitation ne soit pas desservie et raccordée par le réseau ERDF,
 - ▢ que l'installation ne soit pas perceptible depuis l'espace public,
 - ▢ que l'installation ne rentre pas en concurrence avec l'activité agricole,
 - ▢ que ces panneaux soient considérés comme des annexes,
 - ▢ qu'ils soient limités à 30 m² de surface maximum.

✚ Éclairages

- Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone.
- Les éclairages, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut Cf. schéma dans les annexes au règlement). L'éclairage vers le haut est proscrit.
- La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.
- 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 ≤ 2700 ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse ≥ 70 lumens/Watt.
- L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.

✚ Matériaux et couleurs

- Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).
- Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge / bleu...).
- Une palette chromatique est reportée annexes au règlement (cf. document 4.1.2) et disponible en mairie : elle est à respecter.
- L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints et interdit, cette règle ne s'applique pas à la pierre et au bois.
- Les murs en pierres sèches sont autorisés.

✚ Toitures

- Les toitures végétalisées sont autorisées.
- Les toitures en tuiles canal peuvent intégrer des « tuiles chatières » afin de permettre l'accès aux combles par les chiroptères.
- Les paraboles en façade sont interdites mais autorisées en toiture ou au sol, le moins visible depuis l'espace public.

Article STECAL Ah.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Doivent être définies, en fonction du type d'équipement et des besoins y afférent :
 - des aires de stationnement pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ;
 - des aires de stationnement pour le stationnement de la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m² (y compris les accès et dégagements).
- Le descriptif des plantations sera obligatoirement joint à la demande du permis de construire.

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

✚ Végétation à favoriser

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*se référer à la liste consultable en mairie*).
- Les espèces allergisantes sont à éviter : consulter le site vegetation-en-ville.org
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont prosrites (*se référer à la liste consultable en mairie*).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée.
- Tout arbre de haute tige (= tronc d'une hauteur supérieur à 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour les parcelles en bordure de zone boisée, afin de prendre en compte le risque incendie :
 - tout linéaire de combustible (haie pénétrante) dans un rayon de 10 mètres autour de l'habitation est interdit.
 - Tout arbre de haute tige à moins de 3 mètres de l'habitation et tout bouquet d'arbre (+ de 3) dans un rayon de 10 mètres autour de l'habitation, sont interdits.
 - Une distance de plus de 3 mètres entre les houppiers des arbres préexistants doit être maintenue. L'élagage des arbres (afin que les branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,50 m) doit être prévu.
 - Les Obligations Légales de Débroussaillage de 50 mètres autour des constructions est à respecter, en supprimant les arbustes en sous-étage des arbres maintenus.

✚ Aménagement à réaliser

- Les bandes de recul des constructions, par rapport à la voie publique, devront être plantées.

- Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées. Au minimum 1 arbre pour 4 emplacements de voiture.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Article STECAL Ah.14 : Coefficient d'occupation du sol

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

Article STECAL Ah.15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques : le solaire passif est privilégié.
- La récupération et le stockage des eaux de pluie sont recommandés : ils nécessitent une installation spécifique conforme à l'arrêté du 21 août 2018 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les systèmes doivent disposer d'un système anti moustiques.

Article STECAL Ah.16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non règlementé.

Titre 5 : Dispositions applicables aux zones Naturelles et forestières

ZONE N

Caractère de la zone

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

- soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

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

La zone N comporte 1 secteur : **secteur Nco** : qui représente un intérêt écologique majeur. Son rôle de corridor biologique permet le maintien des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal et en relation avec les communes voisines.

La zone N comporte des **bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination**, identifiés par une ★ ; conformément à l'article R151-35 du code de l'urbanisme.

La zone N est concernée par **le risque inondation**. Des dispositions particulières relatives aux règles d'urbanisme sont intégrées dans le règlement écrit du PLU (document 4.1.3) et sur les documents graphiques (plans de zonage) auxquels il convient de se reporter.

☒ Des dispositions particulières relatives aux règles d'urbanisme sont intégrées dans le règlement écrit du PLU (document 4.1.3) et sur les documents graphiques (plans de zonage) auxquels il convient de se reporter.

Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol non listées à l'article N 2 sont interdites.
- L'extraction de terre végétale, de matériaux argileux ou calcaire, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, l'implantation de centrales photovoltaïques au sol et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
- Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits.

Dans le secteur Nco :

- Le défrichement est interdit, excepté lorsqu'il s'applique aux équipements d'intérêt collectif et services publics liés ou nécessaires à la gestion des espaces naturels sensibles.
- Les affouillements, exhaussements de sol et remblais sont interdits.

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

✚ Conditions générales

☉ Aléa inondation

- Dans les espaces identifiés aux documents graphiques comme soumis à un aléa inondation, se reporter au document 4.1.3 « prescriptions graphiques réglementaires ».

- **Mesures de précaution :** Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout 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.

⊗ Cours d'eau

Dans la zone N, hors secteurs Nco :

- le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges est obligatoire. Cette largeur prend en compte la largeur des chemins ou des ripisylves longeant le cours d'eau, à compléter, le cas échéant, par une bande enherbée, pour atteindre au minimum 5 mètres de large au total. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Dans les secteurs Nco :

- le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée, de minimum 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges est obligatoire. Cette largeur prend en compte la largeur des chemins ou des ripisylves longeant le cours d'eau, à compléter, le cas échéant, par une bande enherbée pour atteindre au minimum 10 mètres de large au total.

⊗ Canaux

- Les canaux, dont le tracé est cadastré, revêtent une importance écologique, fonctionnelle et patrimoniale. Afin de les protéger, de maintenir leurs fonctionnalités et de permettre leur entretien, il est strictement interdit de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit, sur l'intégralité de leur tracé (aérien et souterrain) et sur une bande de 3 m des bords de ceux-ci, sauf si les travaux envisagés sont réalisés par une ASA ou équivalent.

⊗ Restanques

- Les restanques et leurs murs de pierres existants doivent être conservés, restaurés et entretenus, sauf impossibilité technique démontrée.

⊗ La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs et des cabanons

- Voir l'article 19 des Dispositions générales (Titre 1 du présent règlement) qui précise qu'est autorisée la restauration des **cabanons** en zones A et N, dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ces bâtiments (restauration dans les règles de l'art, respect des ouvertures, de la hauteur, et de la destination). Ainsi, ces cabanons pourront être restaurés en conservant leur aspect traditionnel (bois, pierres) et les toitures seront en tuiles ; en revanche, leur changement de destination, ou leur extension, ne sera pas autorisé. Toutefois, les cabanons accueillant des gîtes à chiroptères devront conserver lesdits gîtes (exemple : les cabanons des Ascroix et des Caounes).

⊕ Conditions particulières

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

En zones N et son secteur Nco

- Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- Les « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisés en zones N et son secteur Nco, dès lors :
 - ↳ que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux,
 - ↳ qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
 - ↳ qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - ↳ qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques.
- Les installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les travaux confortatifs des bâtiments d'habitation.

En zones N, hors secteurs Nco, sont également autorisés :

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux et qu'ils soient directement liés et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole ou forestière telle que définie en annexe ou à la vocation autorisée par le règlement de zone.
- Les extensions des constructions existantes à destination d'habitations, à condition :
 - ▣ pour les constructions existantes disposant d'une superficie de plancher minimale de 40m² et régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU à destination d'habitations, cette extension se réalisera dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise, en une ou plusieurs fois) ;
 - ▣ et sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la continuité du bâti existant.
 - ▣ en limite de zone boisée, la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié, en application de l'article 30 des Dispositions Générales du présent règlement (titre 1).
- Les annexes des constructions existantes à destination d'habitations sont autorisées :
 - ▣ Dans la limite de 60 m² d'emprise cumulées (emprise totale des annexes édifiées sur une unité foncière hors piscines).
 - ▣ Les piscines et leurs plages (surface aménagée aux abords du bassin, autour des margelles) sont autorisées dans la limite de à 40 m² d'emprise.
 - ▣ Les annexes, et les piscines, devront être édifiées dans une zone implantation s'inscrivant dans un rayon de 25 mètres calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitations. En cas d'impossibilité technique, topographique, sanitaire ou juridique dûment démontré, le principe d'implantation pourra être adapté.

* (Cf. Schéma concept de la zone d'implantation dans les annexes au règlement).

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

✚ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

✚ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- 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 N.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

❖ Eau potable

- 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, ...) 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, établissement recevant du public, ...) l'alimentation en eau potable par une ressource privée est soumise à autorisation préfectorale.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

❖ Assainissement des eaux usées

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.
- Le réseau public d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique.

❖ Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales après neutralisation du chlore, 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.

❖ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.
- Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.
- Afin d'éviter la prolifération des moustiques liée aux eaux stagnantes en toitures, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :
 - Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner ; elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
 - Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
 - Les regards doivent être étanches et les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...)

❖ Citernes

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

- Sous réserve de l'application de l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques, les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration...;
 - dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

✚ Réseaux de distribution et d'alimentation

- En matière de production d'énergie, l'utilisation des énergies renouvelables doit être privilégiée.
- Les réseaux privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc. doivent être réalisés en souterrains.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.
- Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article 2 ou à un usage agricole sont interdits.

Article N.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

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

- Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de :
 - 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales;
 - 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.
- Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 5 mètres par rapport à la limite de la plateforme des voies existantes ou projetées doit être respectée.
- Les clôtures doivent respecter un recul de 2 mètres par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
- Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à destination d'habitations déjà existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport à la limite du domaine public routier, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie.
- L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives.
- Toutefois sont autorisées :
 - des implantations différentes, en extension des bâtiments existants, qui ne respectent pas la règle citée ci-dessus pourront être autorisées ;
 - des implantations différentes pour les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
 - des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Les extensions des bâtiments à usage d'habitation doivent être implantées en continuité du bâtiment à destination d'habitations existant.

Article N.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article N.10 : Hauteur maximale des constructions

✚ Conditions de mesure

* Cf. schéma explicatif du calcul des hauteurs en annexes au règlement.

- la hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- La hauteur absolue est égale à la hauteur définie à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 mètres de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.

✚ Hauteur absolue

- La hauteur absolue est égale à la hauteur définie à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- La hauteur des constructions est limitée à **7 mètres**.
 - Pour les annexes, la hauteur maximale autorisée est **de 3,50 mètres**.
 - Ne sont pas soumis à ces règles :
 - ▣ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - ▣ les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

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

✚ Dispositions générales

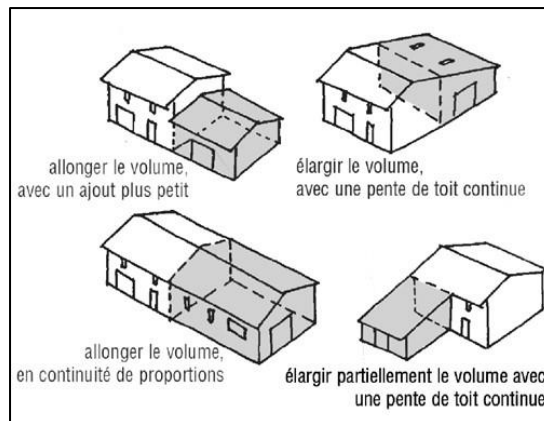
- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Quel que soit le projet de construction, celui-ci doit être économe en espace : l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants doivent être privilégiés. Les constructions neuves projetées doivent former un ensemble bâti cohérent et continu avec les bâtiments existants: toute autre implantation devra être justifiée par des considérations techniques d'exploitation.
- Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

- Pour les parcelles en bordure de zone boisée, afin de limiter le risque incendie : Clôtures, gouttières et volets en PVC interdits pour les nouvelles constructions.

❖ Dispositions particulières

❖ Volumes

- Le volume du bâti doit s'intégrer dans le paysage :
 - Soit en se raccrochant à un bâtiment existant en respectant l'harmonie des volumes, des matériaux et des coloris.
 - Soit en s'appuyant sur les lignes du paysage telles que les chemins, les 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 (cf. croquis).

❖ Clôtures

Dans la zone N et ses secteurs

- Les murs et murs bahuts sont interdits
- Les clôtures non liées à l'activité agricole ou forestière par leur aspect, leur nature et leur dimension doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables.
- Les brises vues, de quelque type que ce soit, sont interdits (claustras, bâches...).
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.
- Les portails seront implantés en recul de 5 mètres des limites de propriété.

Dans la zone N (hors Nco) :

- Les haies végétales et bocagères, ne présentant aucun muret, ni grillage et constituées de végétaux de plusieurs espèces locales sont à privilégier. Elles peuvent être constituées d'un grillage permettant le passage de la petite faune (maillage de diamètre supérieur à 10 centimètres et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés).
- Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales
- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures sont interdites dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges.

Dans le secteur Nco :

- Seules les clôtures constituées de haies végétales, ne présentant aucun muret, ni grillage et constituées de végétaux de plusieurs espèces locales sont autorisées.
- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 1,5 mètre.
- Les clôtures sont interdites dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges.

❖ Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

- Sur les bâtiments agricoles :

- les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.
- Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.
- Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.
- Sur les bâtiments à destination d'habitations :
 - Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions :
 - ▣ d'être intégrés à l'architecture de la construction ou en surimposition de maximum 15 cm parallèlement à la toiture ;
 - ▣ s'ils respectent un recul minimal d'implantation de 30 cm depuis l'égout de toit, le faîtiage et les rives de toiture ;
 - Les tuiles photovoltaïques en teinte terre cuite sont aussi autorisées.



↑ **Autorisé** : Panneaux en surimposition parallèlement à la toiture



Image : Rémi Portier, Piguet SAS

↑ **Autorisé** : Panneaux intégrés, teinte avoisinante à celle des tuiles



↑ **Interdit** : Panneaux en surimposition non parallèlement à la toiture



Image : BISOL

↑ **Autorisé** : Panneaux en surimposition, teinte avoisinante à celle des tuiles

Dans la zone N hors secteur Nco

- Les panneaux photovoltaïques au sol pour l'alimentation en électricité d'une maison d'habitation, sont autorisés à condition :
 - que l'habitation ne soit pas desservie et raccordée par le réseau ERDF,
 - que l'installation ne soit pas perceptible depuis l'espace public,
 - que l'installation ne rentre pas en concurrence avec l'activité agricole,
 - que ces panneaux soient considérés comme des annexes,
 - qu'ils soient limités à 30m² de surface maximum.

✚ Éclairages

Dans la zone N et son secteur Nco

- Les éclairages extérieurs indispensables à la sécurisation de la zone (abords des constructions à destination d'habitations ou d'exploitation), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs sont à privilégier.
- L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non à l'écart des bâtiments.
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres, il est recommandé de les limiter à 3 mètres.
- L'éclairage vers le haut est proscrit (non-diffusion de la lumière vers le haut).

- L'éclairage émettra une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° maximum par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut Cf. *schéma dans les annexes au règlement*).
- 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.
- Aucun éclairage ne doit être orienté vers la végétation riveraine des cours d'eau.
- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses,...), si elles ne sont pas situées en façade, seront implantées au plus près du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer.
- Les allées et chemins d'accès aux bâtiments ne seront éclairés que sur une distance adaptée aux besoins.

Dans le secteur Nco

- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses,...), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantées que dans un rayon de 10 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 25 m à partir du bâtiment.

* (Cf. *Schéma concept de la zone d'éclairage dans les annexes au règlement*).

✚ Matériaux et couleurs

- Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).
- Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.
- Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge / bleu...).
- Une palette chromatique est reportée annexes au règlement (cf. document 4.1.2) et disponible en mairie : elle est à respecter.
- L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints et interdit, cette règle ne s'applique pas à la pierre et au bois.
- Les murs en pierres sèches sont autorisés.
- Les teintes vives seront évitées. Des teintes claires et naturelles seront privilégiées.
- Les effets de rayures et de fort contraste sont interdits.
- L'utilisation de matériaux métalliques est interdite.

✚ Toitures

- Les toitures végétalisées sont autorisées.
- Les toitures en tuiles canal peuvent intégrer des « tuiles chatières » afin de permettre l'accès au combles par les chiroptères.
- Les paraboles en façade sont interdites mais autorisées en toiture ou au sol, le moins visible depuis l'espace public.

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

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

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

✚ Végétation à favoriser

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*se référer à la liste consultable en mairie*).
- Les espèces allergisantes sont à éviter : consulter le site vegetation-en-ville.org

- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*se référer à la liste consultable en mairie*).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée.
- Tout arbre de haute tige (= tronc d'une hauteur supérieur à 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour les parcelles en bordure de zone boisée, afin de prendre en compte le risque incendie :
 - tout linéaire de combustible (haie pénétrante) dans un rayon de 10 mètres autour de l'habitation est interdit.
 - Tout arbre de haute tige à moins de 3 mètres de l'habitation et tout bouquet d'arbre (+ de 3) dans un rayon de 10 mètres autour de l'habitation, sont interdits.
 - Une distance de plus de 3 mètres entre les houppiers des arbres préexistants doit être maintenue. L'élagage des arbres (afin que les branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,50 m) doit être prévu.
 - Les Obligations Légales de Débroussaillage de 50 mètres autour des constructions est à respecter, en supprimant les arbustes en sous-étage des arbres maintenus.

❖ Aménagement à réaliser

- Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées. Au minimum 1 arbre pour 4 emplacements de voiture.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les aménagements extérieurs des abords des constructions doivent favoriser le maintien ou l'installation d'une faune et flore diversifiées par le maintien d'espaces végétalisés de pleine terre, la création ou le maintien d'habitats de substitution pour les insectes et la petite faune, tels que pierriers (tas de pierres), murets de pierres sèches, « hôtels à insectes », nichoirs

Dans la zone N, hors secteurs Nco :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Dans le secteur Nco :

- Les haies utilisées comme clôtures sont constituées d'au moins 3 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant et une espèce mellifère.
- Sauf impossibilité technique démontrée ou liée à la sécurité des personnes, les arbres feuillus sénescents et/ou les chablis sont maintenus sur site.

Article N.14 : Coefficient d'occupation du sol

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

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

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

- L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques : le solaire passif est privilégié.
- Pour les extensions des constructions à destination d'habitation et les annexes autorisées à l'article 2 les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.
- La récupération et le stockage des eaux de pluie sont recommandés : ils nécessitent une installation spécifique conforme à l'arrêté du 21 août 2018 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les systèmes doivent disposer d'un système anti moustiques.

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

- Non règlementé.

STECAL Nt

Caractère du STECAL

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nt représente la délimitation d'un secteur à destination d'hôtellerie de plein air. Il correspond au camping communal existant « Le Grand Jardin » situé au Sud du village de Correns.

☒ Des dispositions particulières relatives aux règles d'urbanisme sont intégrées dans le règlement écrit du PLU (document 4.1.3) et sur les documents graphiques (plans de zonage) auxquels il convient de se reporter.

Article STECAL Nt.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non listées à l'article Nt 2 sont interdites, notamment tout mobile-home.

Article STECAL Nt.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, selon l'une des conditions particulières suivantes :
 - Les caravanes mobiles.
 - Les camping-cars.
 - Les yourtes.
 - Les tentes.
 - Une extension mesurée du sanitaire : maximum 40 % supplémentaires par rapport à l'emprise du sanitaire existante à la date d'approbation du PLU.
 - Les piscines et leurs plages (surface aménagée aux abords du bassin, autour des margelles) sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise.
 - En limite de zone boisée, pour toute nouvelle construction (hors annexes) la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié, en application de l'article 30 des Dispositions Générales du présent règlement (titre 1).
 - Les « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisés dans le STECAL Nt, dès lors :
 - ↳ que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux,
 - ↳ qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
 - ↳ qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - ↳ qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques.

Article STECAL Nt.3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

✚ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.

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

✚ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- 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 STECAL Nt.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

✚ Défense Extérieur Contre l'Incendie (DECI)

- Toute nouvelle construction doit être défendable par un système de DECI.

✚ Eau potable

- 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, ...) 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, établissement recevant du public, ...) l'alimentation en eau potable par une ressource privée est soumise à autorisation préfectorale.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

✚ Assainissement des eaux usées

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.
- Le réseau public d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique.

✚ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.
- Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.
- Afin d'éviter la prolifération des moustiques liée aux eaux stagnantes en toitures, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :

- Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner ; elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
- Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
- Les regards doivent être étanches et les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...

✚ Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Sous réserve de l'application de l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques, les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration...;
 - dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

✚ Réseaux de distribution et d'alimentation

- En matière de production d'énergie, l'utilisation des énergies renouvelables doit être privilégiée.
- Les réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, gaz, etc. doivent être réalisés en souterrains.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.
- Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article 2 ou à un usage agricole sont interdits.

Article STECAL Nt.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

Article STECAL Nt.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de:
 - 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales;
 - 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.
- Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 5 mètres par rapport à la limite de la plateforme des voies existantes ou projetées doit être respectée.
- Les clôtures doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport à la limite du domaine public routier, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie.
- L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Article STECAL Nt.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives.
- Toutefois sont autorisées :
 - des implantations différentes, en extension des bâtiments existants, qui ne respectent pas la règle citée ci-dessus pourront être autorisées ;

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

Article STECAL Nt.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Cet article n'est pas réglementé.

Article STECAL Nt.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Cet article n'est pas réglementé.

Article STECAL Nt.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

✚ Conditions de mesure

* Cf. schéma explicatif du calcul des hauteurs en annexes au règlement.

- La hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé,
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- La hauteur absolue est égale à la hauteur définie à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 mètres de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.

✚ Hauteur absolue

- La hauteur absolue est égale à la hauteur définie à l'égout du toit ou à l'acrotère.
 - La hauteur des constructions est limitée à 4 mètres.
 - Ne sont pas soumis à cette règle :
 - ➡ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
 - ➡ les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

Article STECAL Nt.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

✚ Dispositions générales

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Quel que soit le projet de construction, celui-ci doit être économe en espace : l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants doivent être privilégiés. Les constructions neuves projetées doivent former un ensemble bâti cohérent et continu avec les bâtiments existants: toute autre implantation devra être justifiée par des considérations techniques d'exploitation.
- Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

- Pour les parcelles en bordure de zone boisée, afin de limiter le risque incendie : Clôtures, gouttières et volets en PVC interdits pour les nouvelles constructions.

✚ Clôtures

- Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Les grillages doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés.
- Les clôtures par leur aspect, leur nature et leur dimension doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables.
- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.

✚ Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions :
 - d'être intégrés à l'architecture de la construction ou en surimposition de maximum 15 cm parallèlement à la toiture ;
 - s'ils respectent un recul minimal d'implantation de 30 cm depuis l'égout de toit, le faîtiage et les rives de toiture ;
- Les tuiles photovoltaïques en teinte terre cuite sont aussi autorisées.



↑ **Autorisé** : Panneaux en surimposition parallèlement à la toiture



↑ **Interdit** : Panneaux en surimposition non parallèlement à la toiture



Image : Rémi Portier, Piguët SAS

↑ **Autorisé** : Panneaux intégrés, teinte avoisinante à celle des tuiles



Image : BISOL

↑ **Autorisé** : Panneaux en surimposition, teinte avoisinante à celle des tuiles

✚ Éclairages

- Les éclairages extérieurs indispensables à la sécurisation de la zone (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs sont à privilégier.
- L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non à l'écart des bâtiments.
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres, il est recommandé de les limiter à 3 mètres.
- L'éclairage vers le haut est proscrit (non-diffusion de la lumière vers le haut).
- L'éclairage émettra une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° maximum par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut Cf. schéma dans les annexes au règlement).
- 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.
- Aucun éclairage ne doit être orienté vers la végétation riveraine des cours d'eau.

- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses...), si elles ne sont pas situées en façade, seront implantées au plus près du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer.

✚ Matériaux et couleurs

- Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).
- Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge / bleu...).
- Une palette chromatique est reportée annexes au règlement (cf. document 4.1.2) et disponible en mairie : elle est à respecter.
- L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints et interdit, cette règle ne s'applique pas à la pierre et au bois.
- Les murs en pierres sèches sont autorisés.

✚ Toitures

- Les toitures végétalisées sont autorisées.
- Les toitures en tuiles canal peuvent intégrer des « tuiles chatières » afin de permettre l'accès au comble par les chiroptères.
- Les paraboles en façade sont interdites mais autorisées en toiture ou au sol, le moins visible depuis l'espace public.

Article STECAL Nt.12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Doivent être définies, en fonction du type d'équipement et des besoins y afférent :
- des aires de stationnement pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ;
- des aires de stationnement pour le stationnement de la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.
- Il doit être aménagé au minimum une place de stationnement par emplacement (tente, caravane,...).
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m² (y compris les accès et dégagements).
- Le descriptif des plantations sera obligatoirement joint à la demande du permis de construire.

Article STECAL Nt.13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

✚ Végétation à favoriser

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*se référer à la liste consultable en mairie*).
- Les espèces allergisantes sont à éviter : consulter le site vegetation-en-ville.org
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*se référer à la liste consultable en mairie*).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée.
- Tout arbre de haute tige (= tronc d'une hauteur supérieur à 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour les parcelles en bordure de zone boisée, afin de prendre en compte le risque incendie :

- tout linéaire de combustible (haie pénétrante) dans un rayon de 10 mètres autour de l'habitation est interdit.
- Tout arbre de haute tige à moins de 3 mètres de l'habitation et tout bouquet d'arbre (+ de 3) dans un rayon de 10 mètres autour de l'habitation, sont interdits.
- Une distance de plus de 3 mètres entre les houppiers des arbres préexistants doit être maintenue. L'élagage des arbres (afin que les branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,50 m) doit être prévu.
- Les Obligations Légales de Débroussaillage de 50 mètres autour des constructions est à respecter, en supprimant les arbustes en sous-étage des arbres maintenus.

❖ Aménagement à réaliser

- Les bandes de recul des constructions, par rapport à la voie publique, devront être plantées.
- Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 50 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées. Au minimum 1 arbre pour 2 emplacements de voiture.
- Il doit être planté au minimum un arbre de haute tige d'essence locale pour deux emplacements de tente, d'habitat léger de loisir ou de caravane.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Article STECAL Nt.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

Article STECAL Nt.15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques : le solaire passif est privilégié.
- La récupération et le stockage des eaux de pluie sont recommandés : ils nécessitent une installation spécifique conforme à l'arrêté du 21 août 2018 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les systèmes doivent disposer d'un système anti moustiques.

Article STECAL Nt.16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Non règlementé.

Pays de la Provence Verte

COMMUNE DE
CORRENS
LE CANTON DE LA PROVENCE



4.1.2 Annexes au règlement

Révision du PLU approuvée
le 21 janvier 2020

Modification simplifiée n°1 prescrite le
26 novembre 2024

Modification simplifiée n°1 approuvée le
16 septembre 2025

Table des matières

1. Lexique.....	3
2. Schémas explicatifs du règlement	15
1.1 Calculs de la hauteur.....	15
1.2 Emprise au sol	16
1.3 Combinaison des articles 9 et 13 des zones U	16
1.4 Espaces libres de construction, coefficient de jardin.....	17
1.5 Zone d’implantation en zones A et N.....	17
1.6 Éclairage type	18
1.7 Zone d’éclairage	18
3. Annexe au règlement de la zone agricole.....	19
4. Arrêté préfectoral : Défense extérieure contre l’incendie.....	22
5. Arrêté préfectoral : Haie anti dérive	24
6. Carte des zones soumises à autorisation de défrichement	27
7. Arrêté préfectoral : débroussaillage	28
8. Arrêté préfectoral : dispense de déclaration de coupes d’arbres en EBC	37
9. Carte archéologique : inventaire informatisé national	39
10. Archéologie préventive : arrêté de zonage.....	44
11. Règles de construction parasismique	52
12. Doctrine MISEN.....	54
13. Palette chromatique de Correns.....	65

1. Lexique



Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :
La modernisation du contenu
des plans locaux d'urbanisme

Fiche technique

Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

1.4. Construction existante

Décret relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

1

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

1.5. Emprise au sol

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

1.6. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

1.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

3

Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de

4

Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesure. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

5

Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

Version fiche	Date	Auteur
1	27/06/17	DHUP/QV3

Socle disposé aux extrémités ou au sommet d'un fronton ou d'une colonne et servant de support à des statues, à des vases ou à d'autres ornements.

Adaptations mineures

Les règles définies par les articles 3 à 13 d'un PLU peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport à la règle est faible.

Affouillement de sol – exhaussement de sol

Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède **2 mètres** et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 mètres carré.

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1.000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2.000 tonnes (voir définition « carrière »).

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 du code de l'environnement).

Allège

Partie en matériau léger d'un mur de façade, comprise sur sa largeur entre les jambages de la baie et sur sa hauteur entre le plancher et la partie inférieure de la baie, et servant de garde-fou et de mur d'appui.

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un espace. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

Continuum

Espace qui n'est pas interrompu.

Droit de Prémption Urbain (DPU)

Le code de l'urbanisme, dans son article L.211-1, autorise les communes dotées d'un PLU approuvé à instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future AU délimitées par le plan de zonage.

Le DPU est un outil de politique foncière mis à disposition des communes. Il facilite la mise en œuvre du projet urbain défini dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Dans les zones soumises au DPU, les ventes d'immeubles ou de terrains font l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut faire usage de son DPU dans un délai de deux mois. Dans ce cas, elle doit motiver son achat. En effet, l'usage du DPU n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général (ou de constituer des réserves pour les réaliser) prévues au code de l'urbanisme. Ces opérations d'intérêt général concernent :

Les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels (article L 300-1 du code de l'urbanisme).

Égout du toit

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

Emplacement réservé

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

Espace boisé classé

Le PLU peut désigner des espaces boisés dits « classés », à conserver, à protéger ou à créer : bois, parc, alignement d'arbres, arbre isolé... Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol. Toute coupe ou abattage est subordonné à une autorisation délivrée par l'autorité compétente. Tout défrichement est interdit.

Espace libre

Les espaces libres des articles 13 du règlement de PLU sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions. Ces espaces comprennent, les espaces verts, les jeux pour enfants, les terrasses, les allées recouvertes ou enherbées, les clôtures....

Existence légale

L'existence légale d'un bâtiment est définie comme suit :

- Si le bâtiment est postérieur à 1943 il doit avoir obtenu un permis de construire : ce permis constitue son existence légale.
- Si le bâtiment est antérieur à 1943, il faut se référer aux actes de propriété faisant référence à l'existence de la construction.

Preuve de l'existence légale des constructions

- La notion de construction existante implique la réunion de deux conditions : une existence physique et une existence légale. L'existence physique est apportée dans le dossier de demande de permis de construire. S'agissant de l'existence légale, pour bénéficier du règlement du document d'urbanisme, il incombe au pétitionnaire de prouver que la construction sur laquelle porte sa demande de PC ou sa DP a été édifiée avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, et dans ce cas, il lui appartient de produire un acte authentique des hypothèses de propriété antérieur au 15 juin 1943, décrivant ce bien.

- A défaut de production de la preuve de l'existence légale, le bâtiment présent sur le terrain est réputé avoir été illégalement édifié et la demande doit porter sur l'ensemble du bâtiment.

Implantation des constructions par rapport aux voies ou à l'alignement

L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies ou à l'alignement. Sauf dispositions contraires au règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin, places, parc de stationnement public...).

Sont concernées les voies qui sont soit existantes, soit prévues par le PLU ou par un projet de remaniement parcellaire.

Installation classée

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, ... entrent dans la catégorie des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :

- l'agriculture,
- la commodité du voisinage,
- la sécurité, la salubrité, la santé publique,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie... Cette réglementation relève du code de l'environnement.

Au sens de l'article L511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « *Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier.* »

Parcelle

C'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

Secteur

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières.

Servitude d'utilité publique

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêt, lignes électriques...). Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leur procédures d'institution ont été accomplies. La liste des servitudes figure dans les annexes générales du PLU, document n°6 du dossier de PLU.

Superficie du terrain

La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire est celle de l'unité foncière.

Surface de plancher (SP)

La surface de plancher est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant, auparavant, un calcul des surfaces des constructions en SHOB (surface hors œuvre brute) et SHON (surface hors œuvre nette).

Article R112-2 du code de l'urbanisme

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;*
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;*
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;*
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.*

Terrain ou Unité Foncière

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

Tuile canal

Tuile en forme de demi-cylindre ; tuile creuse ou tuile romaine.

Transparence hydraulique

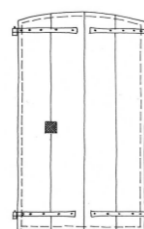
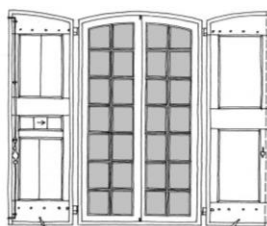
Dans le règlement du PLU la transparence hydraulique, fait référence à l'aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux. Globalement, un ouvrage est dit "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée des inondations ou n'augmente pas leur étendue, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux...

Volet

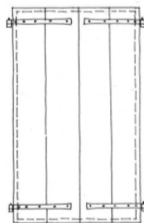
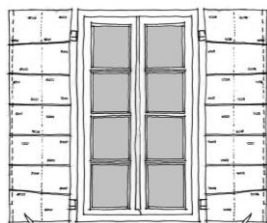
Les volets, appelés aussi contrevents, sont des éléments du décor de la façade dont la fonction est l'occultation des baies et pour se protéger contre l'effraction.

- Volets en bois sur cadre : volets traditionnels formés d'un cours de planches verticales et de traverses clouées complétées par des montants assurant le calfeutrement (cadre non assemblé).
- Volets à doubles lames : volets à planches croisées sont constitués d'un cours de planches verticales assemblé à un cours de planches horizontales à l'aide de clous retournés et intégrés au bois. Les ferrages sont constitués de pentures, de gonds, d'espagnolettes, de crochets et d'arrêts de volets pour le maintien en position ouverte. Les ferrages sont peints dans la même couleur que les volets.
- Volets à persienne : contrevent extérieur formé d'un châssis entre les montants duquel sont assemblées, parallèlement, des lamelles mobiles de bois, de métal ou de matière plastique, disposées en claire-voie et permettant ainsi de protéger une fenêtre du soleil ou de la pluie ou de régler la lumière tout en laissant pénétrer un peu d'air à l'intérieur.

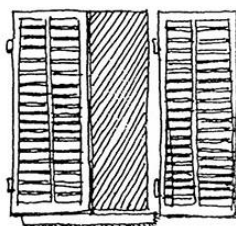
volets en bois sur cadre



volets à doubles lames



Volets à persienne



Zonage

Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un signe (Ua, Ub, N, A...). Les limites de zones peuvent ne pas correspondre aux limites parcellaires.

Zone

Un zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.

Zone urbaine U

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zones à urbaniser AU

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Deux types de zones AU sont distingués :

- Les zones 1AU dites alternatives : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.
- Les zones 2AU dites strictes : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Zones agricoles A

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones naturelles N

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

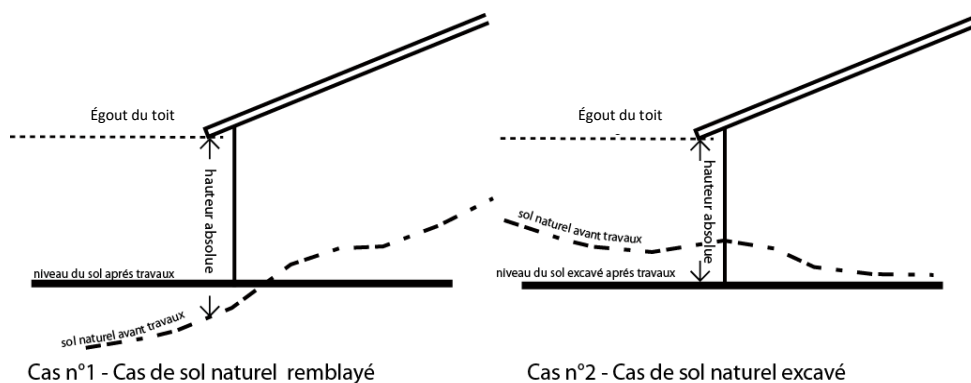
Zone refuge

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

2. Schémas explicatifs du règlement

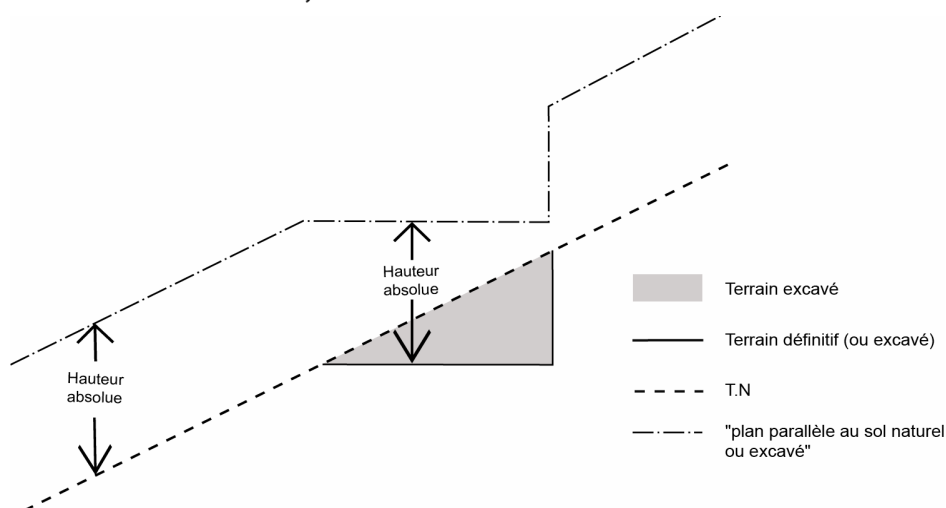
1.1 Calculs de la hauteur

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé). Ainsi, la hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.



Cas n°1 - Cas de sol naturel remblayé

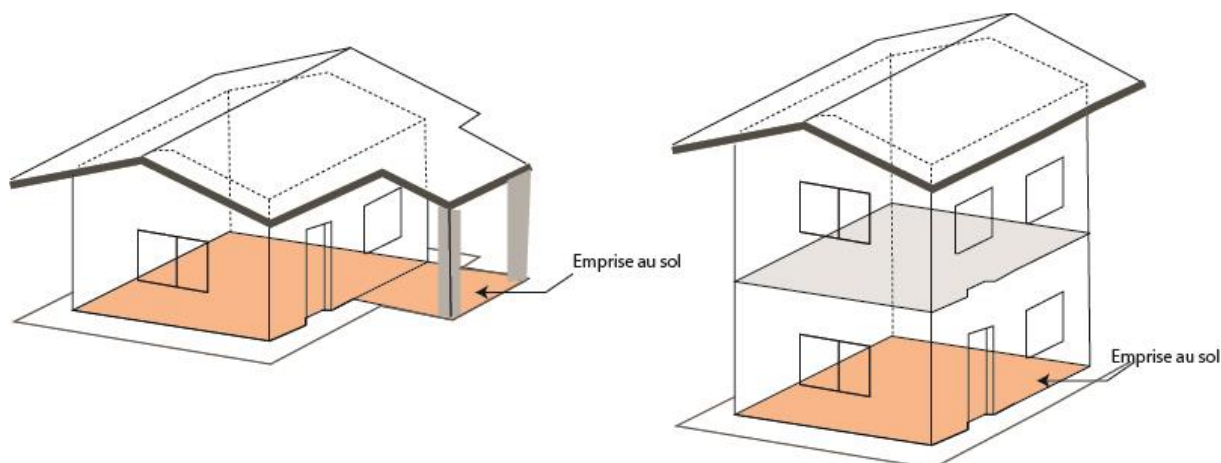
Cas n°2 - Cas de sol naturel excavé



- Terrain excavé
- Terrain définitif (ou excavé)
- - - T.N
- . - . "plan parallèle au sol naturel ou excavé"

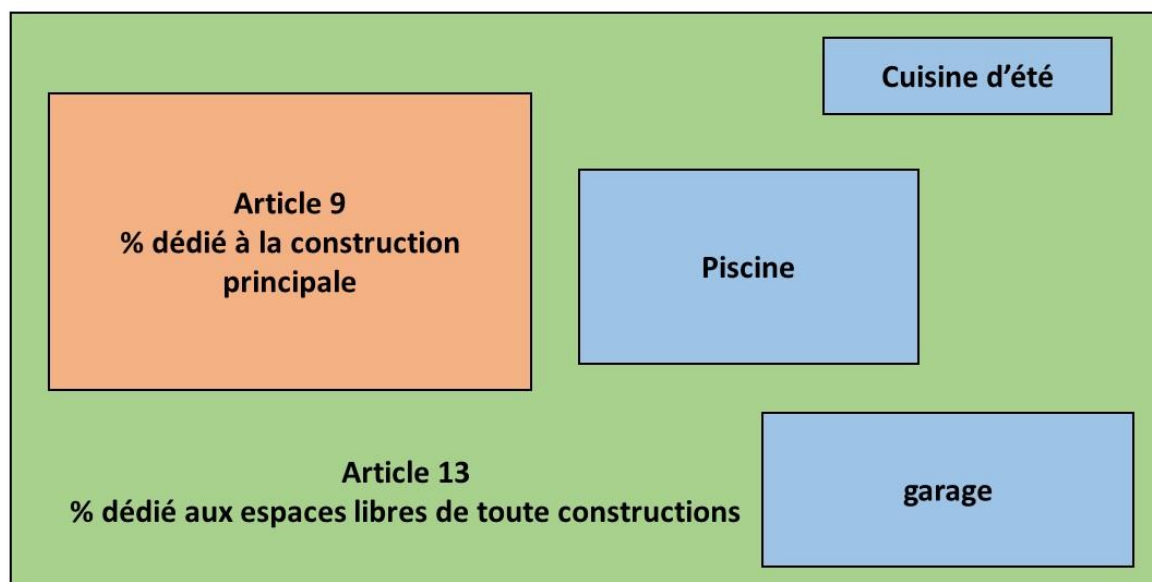
1.2 Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...). Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.





1.3 Combinaison des articles 9 et 13 des zones U

Schéma explicatif des articles 9 et 13 du règlement du PLU :



 L'article 13 peut définir un pourcentage dédié aux espaces libres de toute construction, végétalisés et non imperméabilisés
Exemple : au minimum 40%

 L'article 9 peut définir un pourcentage d'emprise maximale des constructions (hors annexes et hors piscines)
Exemple : au maximum 25 %

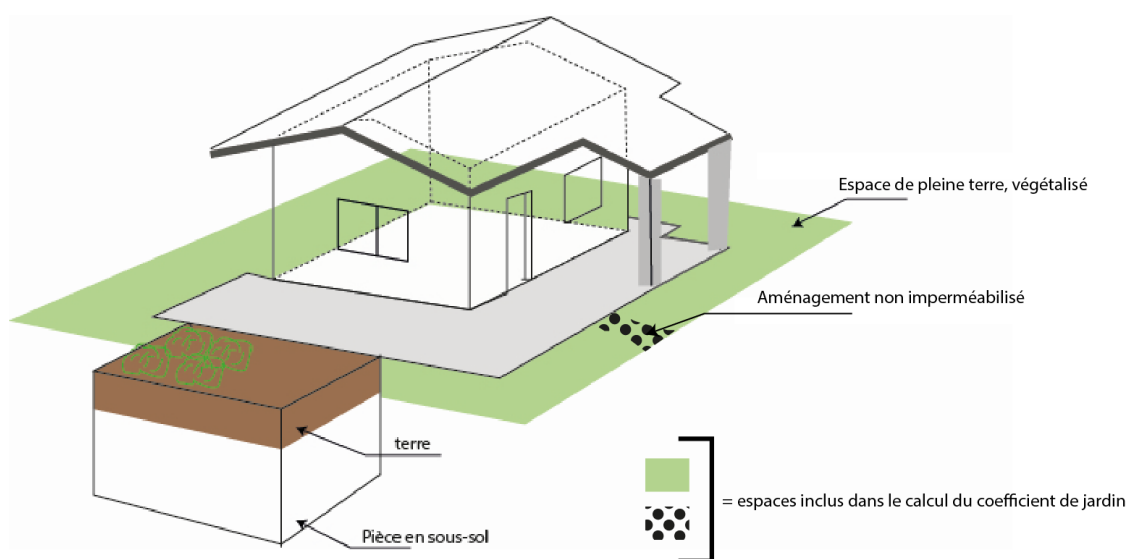
 Le % restant concerne l'emprise des annexes et des piscines
Exemple : au maximum 35 % = 100% - (40% + 25%)

1.4 Espaces libres de construction, coefficient de jardin

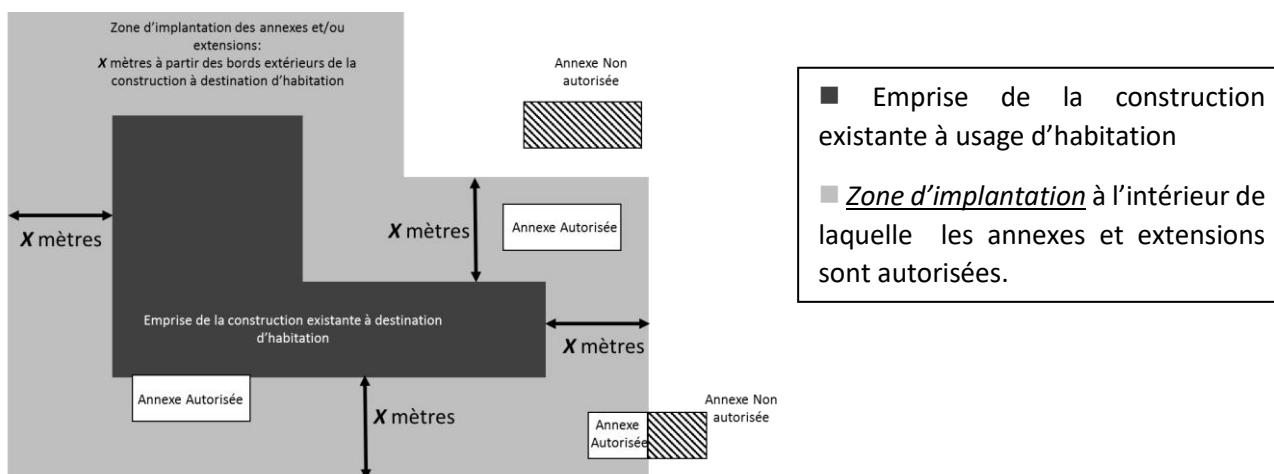
Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle dont le pourcentage minimal est indiqué à l'article 13 des différentes zones et secteurs composant le règlement, qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée ou non par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.

- Tout projet de construction nouvelle ou d'extension, situé dans une zone où un pourcentage minimal est indiqué à l'article 13 du règlement, doit comprendre une proportion de surfaces favorables à la biodiversité, à la nature en ville, à la rétention du pluvial ... appelés « pourcentage d'espaces non imperméabilisés » ou « coefficient de jardin ».
- Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée (ou non) par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.

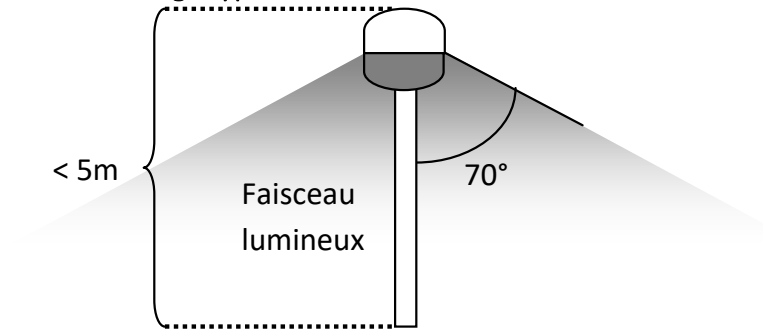
Schéma concept du coefficient de jardin :



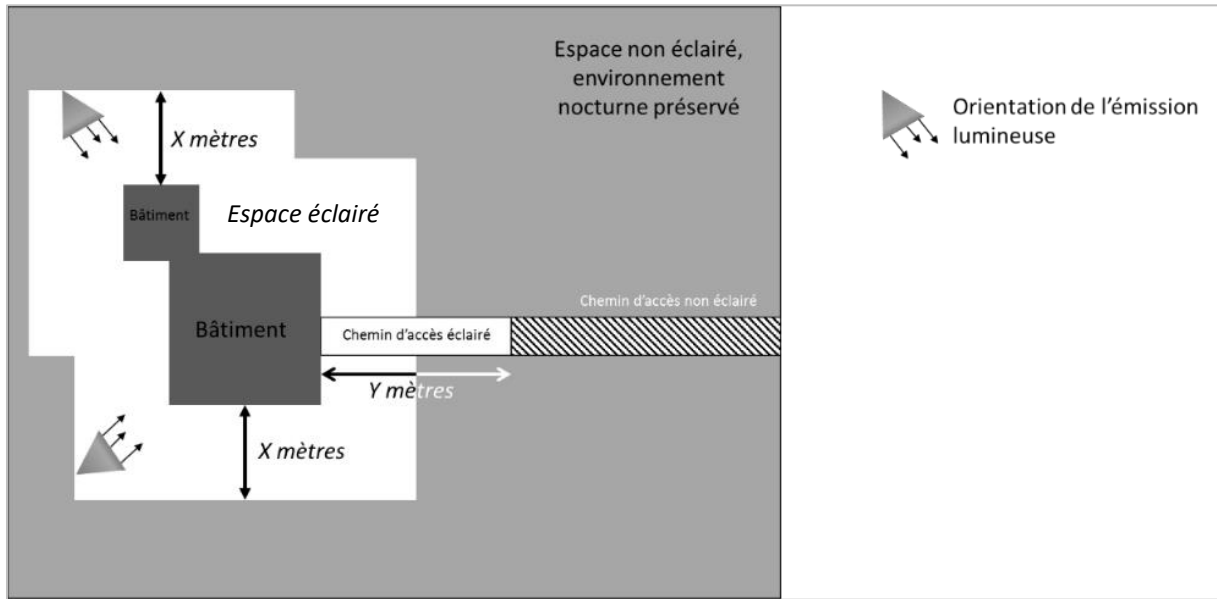
1.5 Zone d'implantation en zones A et N



1.6 Éclairage type



1.7 Zone d'éclairage



3. Annexe au règlement de la zone agricole

Extrait de la Charte agricole du Var :

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 et de la Pêche Maritime.

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer d'au moins une Surface Minimale d'Assujettissement (SMA). La SMA est fixée par arrêté préfectoral du **30 juin 2016** (cf. arrêté ci-après) et arrêté ministériel du 18 septembre 2015 (production hors sol), ou avoir obtenu une DJA dans le cadre de l'installation.

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.

Pour les exploitations en pluriactivité, il est nécessaire de disposer de 1 SMA pondérée, c'est-à-dire calculer une pondération des SMA de tous les ateliers réalisés = le total devra être égal à 1 SMA (100%).

Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime 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...



Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service de l'économie agricole et du
développement rural

**Arrêté préfectoral du 30 JUIN 2016
fixant la surface minimale d'assujettissement
pour le département du Var**

**Le Préfet du Var
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt publiée au Journal Officiel du 14 octobre 2014 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.722-5-1 ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2015 fixant la surface minimale d'assujettissement nationale paru au Journal Officiel du 23 juillet 2015 ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 septembre 2015 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de la MSA Provence Azur en date du 1^{er} février 2016 ;

Sur proposition de la Caisse de Mutualité Sociale Agricole Provence Azur ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La surface minimale d'assujettissement (SMA) en polyculture-élevage (Terre, Prairie) est fixée à :

- 11 hectares en zone de montagne,
- 12,5 hectares pour le reste du département.

La zone de montagne est constituée des communes suivantes : Aiguines, Ampus, Artignosc-sur-Verdon, Aups, Bargème, Bargemon, Baudinard-sur-Verdon, Bauduen, Brenon, Châteaudouble, Châteauvieux, Comps-sur-Artuby, La Bastide, La Martre, La Roque-Esclapon, La Verdière, Le Bourguet, Les Salles-sur-Verdon, Moissac-Bellevue, Mons, Montferrat, Montmeyan, Régusse, Saint-Julien-le-Montagné, Seillans, Tourtour, Trigance, Vérignon.

Article 2 : La surface minimale d'assujettissement des productions spécialisées est fixée comme suit :

Productions spécialisées	SMA
Grandes cultures irriguées	6,25 ha
Vignes à vin de table	4 ha
Vignes à vin de qualité produit dans une région déterminée	3 ha
Cultures légumières	2,5 ha
Cultures maraichères de plein champ, cressiculture et petits fruits	1 ha
Cultures maraichères ou florales sous tunnel	0,36 ha
Cultures maraichères ou florales sous serre chauffée	0,16 ha
Pépinières de rosiers en conteneurs	0,5 ha
Pépinières de plein champ	1 ha
Rose de mai	1,25 ha
Mimosa floribunda	0,5 ha
Autres mimosas et feuillages	1,25 ha
Arboriculture fruitière	2,5 ha
Amandiers, châtaigniers et trufficulture	12,5 ha
Oliviers	5 ha
Plantes à parfum (jasmin, violette)	0,375 ha
Plantes aromatiques et médicinales cultivées	1,5 ha
Champignonnières	0,225 ha
Cultures porte-graines	6,25 ha
Parcours	62,5 ha

Pour les productions hors-sol, les coefficients d'équivalence applicables sont fixés par un arrêté du ministre chargé de l'agriculture.

Article 3 : En application de l'article 33-7° de la loi n°2014-1770 du 13 octobre 2014, la surface qu'une personne retraitée agricole est autorisée à exploiter, est fixée à deux cinquièmes de la surface minimale d'assujettissement définie à l'article 1 ou à l'article 2.

Article 4 : La Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur de la MSA Provence Azur et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Le Préfet,


Pierre SOUBELET

4. Arrêté préfectoral : Défense extérieure contre l'incendie



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-pompier 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,

AR R E T E

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

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

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

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

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

TOULON, le 09 F.V. 2017

Le Préfet,


Jean-Luc VIDELANE

5. Arrêté préfectoral : Haie anti dérive



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

**Direction départementale
des territoires et de la mer
Service de l'économie agricole
et du développement rural**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du 15 MARS 2017
fixant les mesures prises pour l'application
de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime**

Le Préfet du Var,

Officier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2215-1 ;
VU le règlement n° 1272/2008 du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2008 relatif à la classification, à l'étiquetage et à l'emballage des substances et des mélanges, modifiant et abrogeant les directives 67/548/CEE et 1999/45/CE et modifiant le règlement (CE) n° 1907/2006 ;
VU le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L253-1 et L253-7-1 et R253-1 et suivants et l'article D253-45-1 ;
VU l'arrêté du 20 avril 1994 modifié relatif à la classification, l'emballage et l'étiquetage des substances dangereuses ;
VU l'arrêté du 9 novembre 2004 modifié définissant les critères de classification et les conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses et transposant la directive 1999/45/CE du Parlement européen et du Conseil du 31 mai 1999 concernant le rapprochement des dispositions législatives, réglementaires et administratives relatives à la classification, à l'emballage et à l'étiquetage des préparations dangereuses ;
VU l'arrêté du 12 septembre 2006 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime et en particulier les dispositions applicables aux zones non traitées ;
VU l'arrêté du 27 juin 2011 relatif à l'interdiction d'utilisation de certains produits mentionnés à l'article L.253-1 du code rural et de la pêche maritime dans les lieux fréquentés par le grand public ou les personnes vulnérables et en particulier aux distances qu'il fixe ;
VU l'arrêté du 10 mars 2016 déterminant les phrases de risque visées au premier alinéa de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime ;
VU l'instruction technique DGAL/SDQP/2016-80 du 27 janvier 2016 relative à l'application de mesures de précaution renforcées afin de protéger les personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques ;
VU la consultation de la commission départementale d'orientation de l'agriculture en date du 26 septembre 2016 ;

Considérant les conclusions de la consultation publique conduite du 18/11/2016 au 19/12/2016 ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la Préfecture du Var ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

Au sens du présent arrêté, les lieux pour lesquels des mesures de protection adaptées voire des distances minimales doivent être fixées lors de traitement phytopharmaceutique sont :

- les cours de récréation et espaces habituellement fréquentés par les élèves dans l'enceinte des établissements scolaires, dans les espaces habituellement fréquentés par les enfants dans l'enceinte des crèches, des haltes-garderies et des centres de loisirs ainsi que dans les aires de jeux destinées aux enfants dans les parcs, jardins et espaces verts ouverts au public ;
- les lieux fréquentés par les personnes vulnérables dans les centres hospitaliers et hôpitaux, les établissements de santé privés, les maisons de santé, les maisons de réadaptation fonctionnelle, les établissements qui accueillent ou hébergent des personnes âgées et les établissements qui accueillent des personnes adultes handicapées ou les personnes atteintes de pathologie grave. A défaut de précision particulière, ces lieux sont définis par les bâtiments d'accueil et d'hébergement des personnes vulnérables.

ARTICLE 2

Les mesures définies dans le présent arrêté ne s'appliquent pas pour l'utilisation des produits phytopharmaceutiques à faible risque dont la liste est disponible sur le site de la Commission européenne: <http://ec.europa.eu/food/plant/pesticides/> ou dont le classement ne présente que certaines phrases de risque conformément à l'arrêté ministériel du 10 mars 2016 susvisé.

ARTICLE 3

Des mesures de protection adaptées doivent être mises en œuvre lors de l'application des produits phytopharmaceutiques à proximité des lieux définis à l'article 1^{er}.

Ces mesures sont les suivantes :

- 1- Réaliser l'application des produits phytopharmaceutiques visés à l'article L253-1 du code rural et de la pêche maritime en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est-à-dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par les dites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède,
ou
- 2- Utiliser des moyens matériels permettant de diminuer le risque de dérive de pulvérisation dont la liste est disponible sur le Bulletin Officiel du ministère en charge de l'agriculture à l'adresse suivante : <https://info.agriculture.gouv.fr/gedei/site/bo-agri>,
ou
- 3- La présence d'une haie anti dérive continue, entre la parcelle traitée et les lieux définis à l'article 1^{er}, qui est implantée sur une zone d'une largeur minimum de 5 mètres. La largeur de la-dite haie peut être inférieure à 5 mètres, sa hauteur doit être supérieure à celle de la culture en place ou des équipements de pulvérisation distribuant le produit phytopharmaceutique ; la précocité de la végétation de la haie doit permettre de limiter la dérive dès les premières applications. L'homogénéité de la haie (hauteur, largeur, densité du feuillage) et l'absence de trous dans la végétation doivent être effectives.
ou
- 4- L'utilisation de pulvérisateur à jet porté ou projeté, lorsque le jet est dirigé exclusivement en direction opposée aux limites physiques des lieux ou établissements définis à l'article 1^{er}.

ARTICLE 4

Pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime et en l'absence des mesures de protection adaptées définies à l'article 3, la distance minimale en deçà de laquelle il est interdit d'utiliser les produits phytopharmaceutiques, à proximité des lieux définis à l'article 1^{er} est fixée à :

- 20 mètres pour l'arboriculture
- 20 mètres pour la viticulture

- 5 mètres pour les cultures basses (cultures maraîchères, grandes cultures,...)

Ces distances peuvent être réduites et ramenées :

- à 0 mètre en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est-à-dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par les dites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède (mesure définie à l'alinéa 1^{er} de l'article 3),

- jusqu'à 5 mètres dans le cas de la viticulture et l'arboriculture, si les mesures de protection adaptées définies aux alinéas 2, 3 et 4 de l'article 3, utilisées seules ou combinées entre elles, sont mises en place. Pour la mesure définie de protection visée à l'alinéa 4 de l'article 3, la mesure doit être appliquée jusqu'à une distance de 20 m pour la viticulture et l'arboriculture.

Les structures confinées de type serre ou tunnel fermé ne sont pas concernées par ces dispositions.

ARTICLE 5

Des mesures de protection physiques doivent obligatoirement être mises en place par tout responsable de nouvelle construction d'un établissement visés à l'article 1er, en bordure de parcelle pouvant faire l'objet de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du présent arrêté.

Ces mesures s'appliquent également aux constructions faisant l'objet de changement de destination ou de mutation pour constituer un établissement visé à l'article 1er. Elles s'appliquent également aux extensions de bâtiment et de construction d'annexes quand elles modifient les distances minimales requises par le présent arrêté.

Ces mesures doivent être décrites dans le permis de construire du dit établissement.

Une haie anti dérive telle que définie au point 3 de l'article 3 est considérée comme une mesure de protection physique adaptée.

ARTICLE 6

Il appartient au maire de chaque commune du département :

- de rendre publique, par affichage ou tout autre moyen, la liste des lieux définis à l'article 1er localisés sur le territoire de sa commune et concernés par l'application du présent arrêté et de l'adresser à la chambre départementale d'agriculture,

- de faire connaître par tous moyens aux exploitants agricoles et à la chambre départementale d'agriculture, les horaires et jours de présence des personnes vulnérables dans les établissements listés à l'alinéa précédent, sur la base des dates et créneaux horaires communiqués par le chef d'établissement.

ARTICLE 7

Le présent arrêté entrera en vigueur dès sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

ARTICLE 8

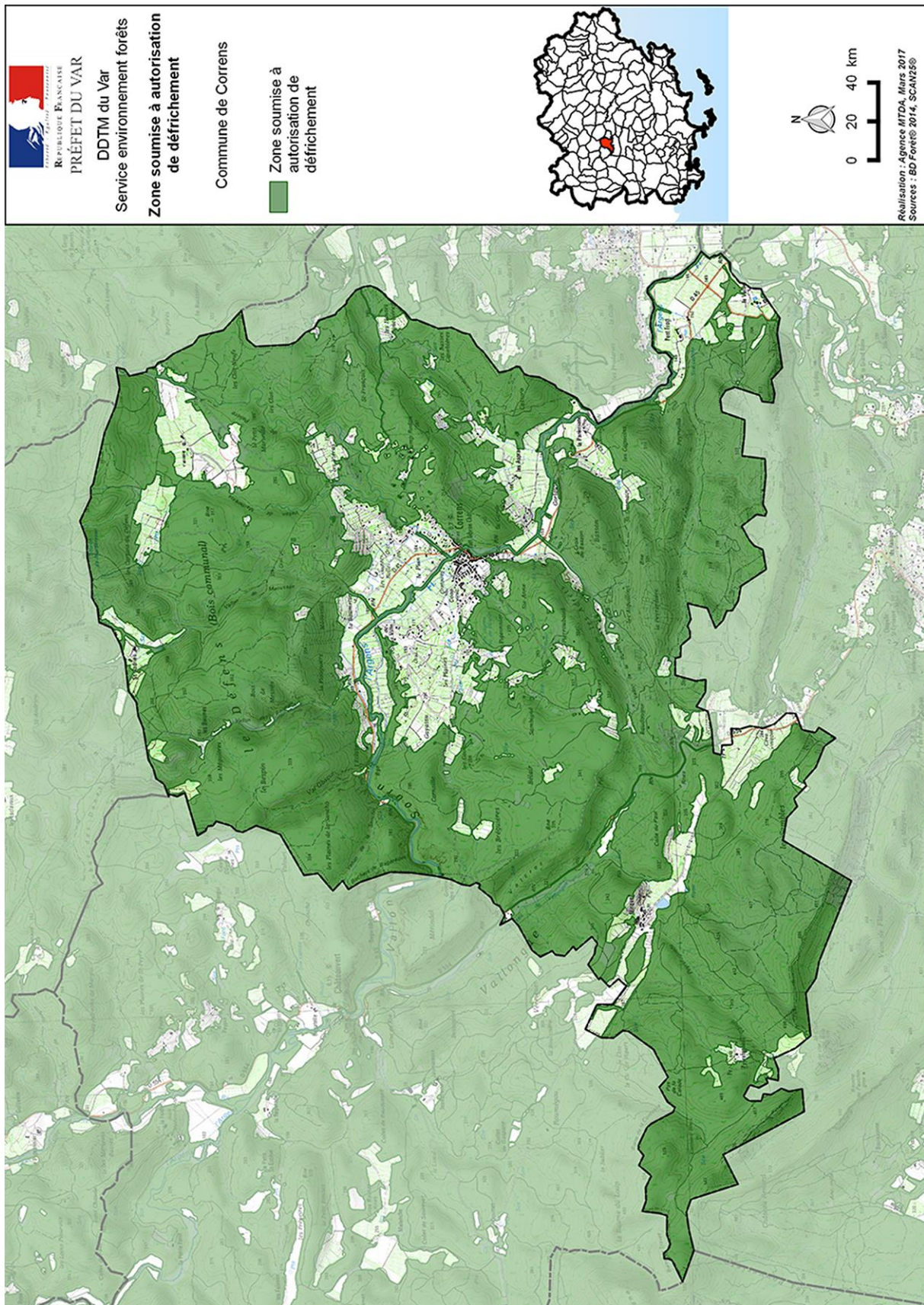
La Secrétaire Générale de la Préfecture du Var, les Sous-Préfets d'arrondissement, le Directeur Régional de l'Alimentation de l'Agriculture et la Forêt de la région PACA, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du département du Var, les Maires des communes du département du Var, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique et le Commandant du groupement de gendarmerie du Var sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Var.

Fait à Toulon, le

15 MARS 2017


Jean-Luc VIDELAINE

6. Carte des zones soumises à autorisation de défrichement



7. Arrêté préfectoral : débroussaillage

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service Environnement et Forêts



Toulon, le 30 MARS 2015

ARRETE PREFECTORAL

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

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

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

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU le Code Pénal,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE :

Article 1 : Champ d'application

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 2 : Finalités du débroussaillage obligatoire

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

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

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

Article 3 : Définitions

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage

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

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

Article 5 : Débroussaillage le long des infrastructures linéaires

a) Dispositions applicables aux infrastructures routières et voies ferrées :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 6 : Porter à connaissance

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

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

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

Article 7 : Contrôles et sanctions

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

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

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

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

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

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

Article 8 : Abrogation

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

Article 9 : Voies de recours

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

Article 10 : Exécution

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


Pierre SOUBELET

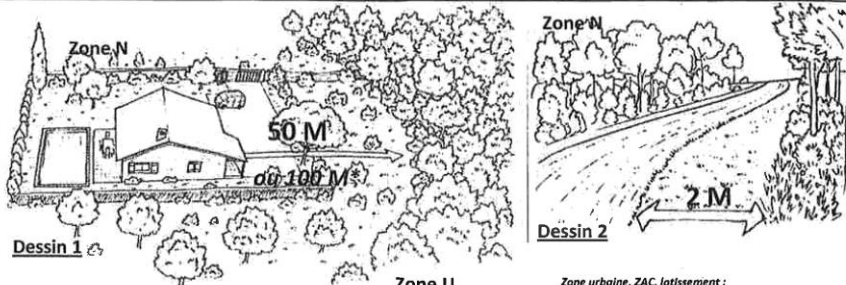
Illustrations de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015

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

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

Extraits de l'article 1

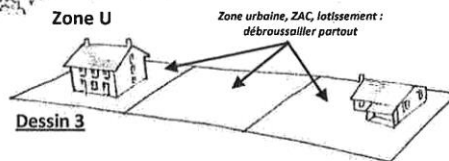
En zone N (naturelle ; voir PLU ou POS) : abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m (dessin 1) ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2 m (dessin 2) de part et d'autre de la voie.



*Profondeur portée à 100 m

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

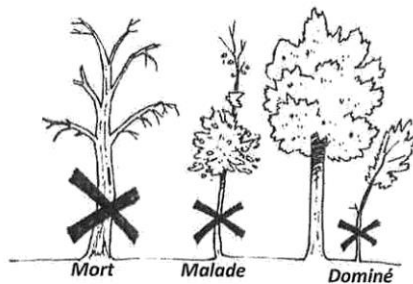
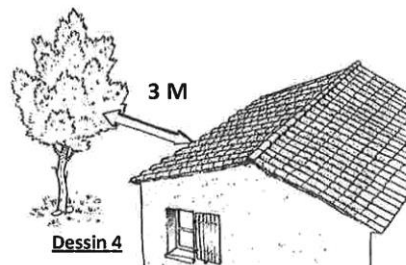
En zone U (urbaine ; voir PLU ou POS) : Terrains, bâtis ou non bâtis, situés dans les zones urbaines (dessin 3).



Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage

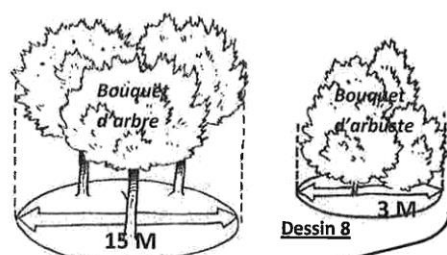
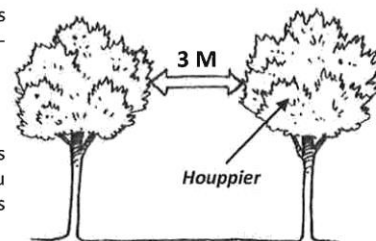
Dans les zones mentionnées à l'article 1, il est rendu obligatoire le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé, entendus comme incluant la réalisation et l'entretien des opérations suivantes.

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

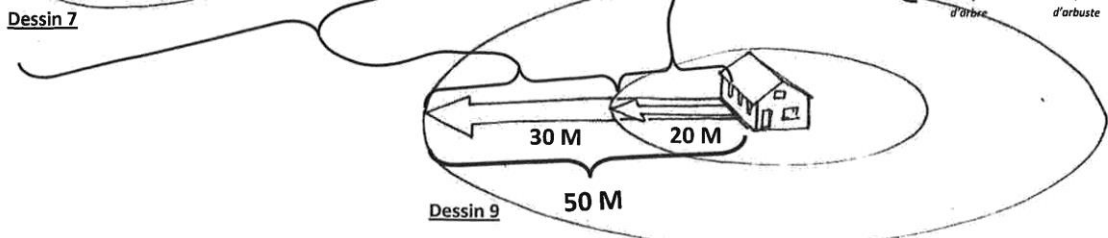


2. La coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades ou dominés (dessin 5).

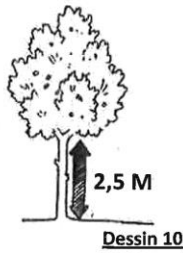
3. L'éloignement des houppiers des arbres et arbustes maintenus d'au moins 3 mètres les uns des autres (dessins 6).



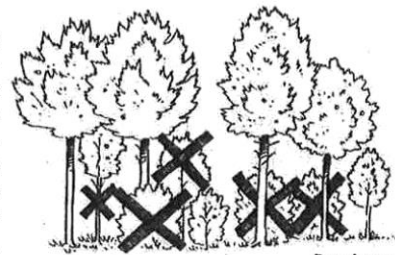
4. Par dérogation à la disposition précédente, il est possible de maintenir en nombre limité des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 mètres (dessin 7) et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres (dessin 8), à condition qu'ils soient distants de plus de 3 mètres les uns des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



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



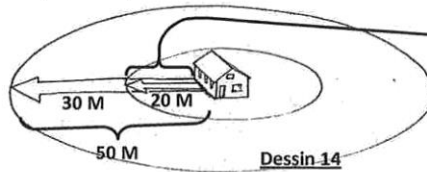
6. La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier (dessin 11).



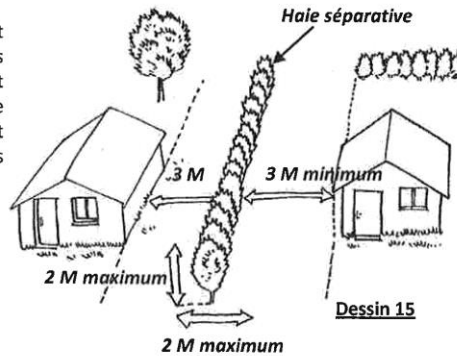
7. La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse (dessin 12).



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

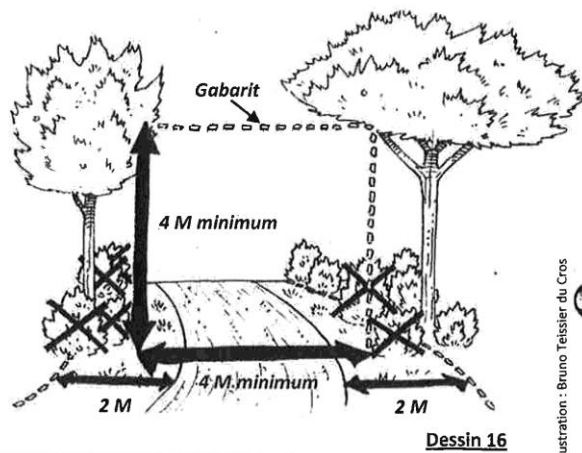
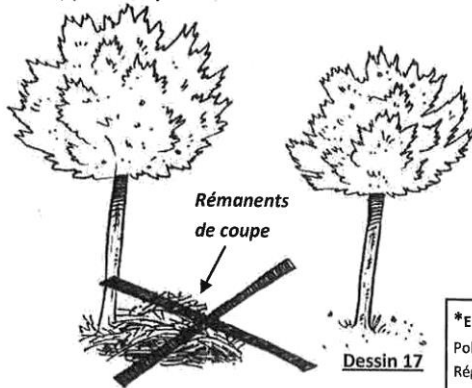


9. Les haies séparatives, doivent être distantes d'au moins 3m des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres (dessin 15).



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

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



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

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

8. Arrêté préfectoral : dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE ENVIRONNEMENT ET FORET



ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION DE COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISE CLASSE

Le PREFET du Var,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants relatifs aux espaces boisés et aux déclarations de coupes et abattage d'arbres,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies des forêts, landes, garrigues et maquis en date du 26 mai 2010,

Vu l'avis du Centre National de la Propriété Forestière en date du 02 août 2012,

Considérant que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à protéger par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et d'exploitation normale,

Considérant qu'il convient également d'assurer la pérennité de ces espaces boisés classés,

Considérant que le classement en espace boisé classé de certains terrains ne doit pas constituer un obstacle à la mise en œuvre des dispositions édictées en matière de débroussaillage pour assurer la prévention des incendies de forêt, en faciliter la lutte et en limiter les conséquences,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

ARRETE

Article 1er : Sont dispensées de la déclaration préalable prévue par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans l'une des catégories ainsi définies :

- Catégorie 1 : Coupes rases de taillis simple parvenu à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets suffisants pour le renouvellement du peuplement, ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.
- Catégorie 2 : Coupes rases de peuplement résineux ou de peupleraie artificielle arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 5 ans à compter de la date de début de la coupe.
- Catégorie 3 : Coupes progressives de régénération de peuplements feuillus ou résineux arrivés à maturité, sous réserve de la reconstitution par semis naturels ou plantations dans un délai de 5 ans à compter du début de la coupe définitive.
- Catégorie 4 : Coupes d'amélioration ou d'éclaircie des peuplements feuillus et résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.
- Catégorie 5 : Coupes prélevant au maximum 30% du volume initial, et respectant ou visant un équilibre des différentes strates de hauteur du peuplement forestier (coupes de futaie irrégulière ou dites de jardinage).
- Catégorie 6 : Coupes réalisées dans les haies, les boisements linéaires de moins de 30 mètres de large et dans les bandes boisées bordant les cours d'eau sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre des deux rives, prélevant moins du tiers du volume ou moins de la moitié des tiges sur pied et préservant la continuité écologique de la ripisylve.
- Catégorie 7 : coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres, notamment après incendie.

Article 2 : Les catégories de coupes 1, 2 et 6 telles que définies à l'article 1^{er} ci-dessus ne sont dispensées de la déclaration préalable que si :

- les surfaces parcourues par ces coupes en un an se trouvent inférieures ou égales à 1 hectare si la pente est supérieure à 100%, ou inférieures ou égales à 5 hectares si la pente est de 40 à 100 %, ou inférieures ou égales à 10 hectares si la pente est inférieure à 40%,
- les parcelles à exploiter ne sont pas situées dans :
 - une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un document d'urbanisme rendu public ou approuvé,
 - une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,
 - une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (P.A.Z.),
 - les périmètres rapprochés de captage,
 - les périmètres de protection des monuments historiques ou des bâtiments classés,
 - les périmètres de protection des sites classés ou inscrits,

Article 3 : Sont autorisées, en application des articles L. 130-1 (alinéa 8) et R. 130-1 (alinéa 6) du code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les articles L. 130-1 (alinéa 5) et R. 130-1 (alinéa 1), les coupes entrant dans la catégorie suivante : « coupes et abattages d'arbres nécessaires à la mise en œuvre des dispositions relatives aux articles L. 131-7 et 8, L. 131- 10 à 18, L. 133- 3 et 4, L. 134- 2, L. 134-4 à 6, L. 134- 8 à 14, L. 134-17, L. 163-5, R. 131- 5 et 6, R. 131-13 à 17, R. 134-2, R. 134-4 à 6 du code forestier, prescrivant des débroussailllements ou des dispositions relatives au 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 DFCL sont abrogés.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux introduit auprès du préfet du Var ou d'un recours contentieux par saisine du Tribunal administratif de Toulon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires, le directeur départemental de la sécurité publique, le colonel commandant le groupement de gendarmerie, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts Alpes Maritimes-Var, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, affiché dans les communes du département et dont ampliation sera adressée au président du Centre Régional de la Propriété Forestière et au directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts.

Fait à TOULON, le

30 AOUT 2012

Le PREFET



Paul MOURIER

9. Carte archéologique : inventaire informatisé national

L'extrait ci-joint de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 28/11/2017. Cet extrait ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Sur l'ensemble du territoire communal, le code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

En outre, sur la commune de Correns, deux zones de présomption de prescription archéologique ont été définies par arrêté préfectoral n°83045-2003 en date du 05/11/2003. À l'intérieur de ces zones, ce sont tous les dossiers de demande d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager, décisions de réalisation de ZAC) qui devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-D'azur, Service régional de l'Archéologie, Bâtiment Austerlitz, 21 allée Claude Forbin, 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 ((livre V, art R.523-4 et art R 523-6).

Hors de ces zones, 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).

Hors de ces zones, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art R.523-12).

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

**83 / Correns – Territoire communal - Zones de présomption de prescription archéologique
et Entités Archéologiques recensées hors de ces zones**

Base archéologique nationale Patriarche - Etat au 28/11/2017

Zones de présomption de prescription archéologique

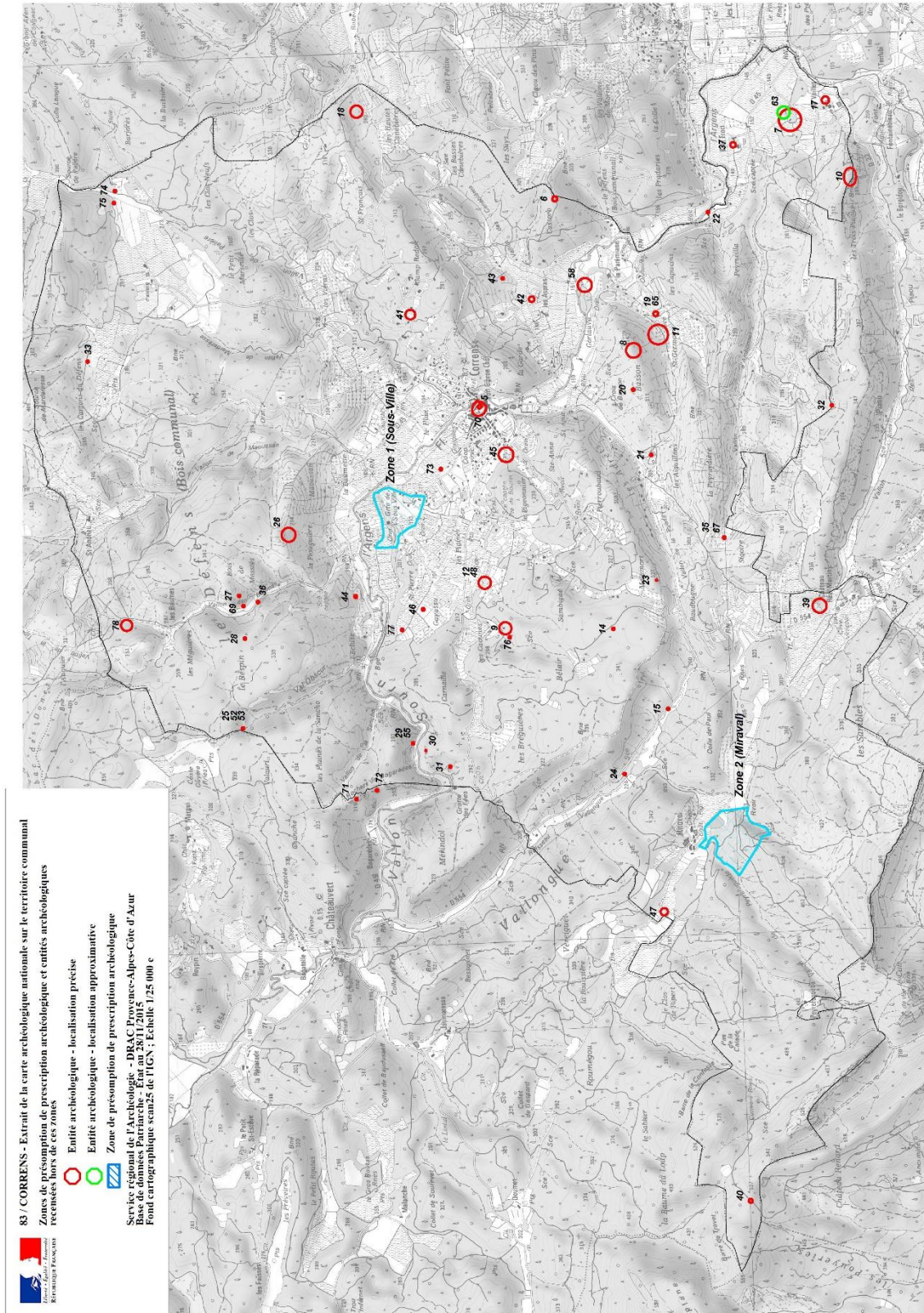
Code ZPPA	Objet	Date de décision	Identification liée à la zone
1186	Zone 1 (Sous-Ville)	05-11-2003	Saisine de la DRAC sur toutes les demandes de PC, PD, PA et décisions de réalisation de ZAC
1187	Zone 2 (Miraval)	05-11-2003	Saisine de la DRAC sur toutes les demandes de PC, PD, PA et décisions de réalisation de ZAC

Entités archéologiques

N° de l'EA	Identification
83 045 0001	CORRENS / VILLA DE SOUS-VILLE / / villa / sépulture / Gallo-romain
83 045 0002	CORRENS / EGLISE VIEILLE (L') / ASCAOU / église, prieuré / Moyen-âge classique
83 045 0003	CORRENS / CIMETIERE DE L'EGLISE VIEILLE / ASCAOU, LA MURETTE? / sépulture / Gallo-romain
83 045 0004	CORRENS / Miraval / / nécropole ? / Bas-empire
83 045 0005	CORRENS / Château du castrum de Correns (Fort Gibran) / / château fort ? / Moyen-âge classique - Époque moderne
83 045 0006	CORRENS / Les Canebières / Cassoro / sanctuaire païen / Second Age du fer - Bas-empire
83 045 0007	CORRENS / Le Vaillet 1 / / villa / sanctuaire païen ? / Haut-empire ?
83 045 0008	CORRENS / BASSON 1 / BASSON / enceinte, oppidum / Age du fer
83 045 0009	CORRENS / LES CAOUNES / LES CAOUNES / occupation / Gallo-romain
83 045 0010	CORRENS / Les Pierres Sèches / / oppidum / Age du fer
83 045 0011	CORRENS / Saint-Germain 1 / SAINT-GERMAIN / habitat / Second Age du fer - Haut-empire ?
83 045 0012	CORRENS / Béouvet / / habitat / Haut-empire
83 045 0013	CORRENS / GROTTA DE SOUS-VILLE / SOUS-VILLE / occupation / Néolithique ancien
83 045 0014	CORRENS / Menhir de Prats-Boulins / / menhir / Néolithique ?
83 045 0015	CORRENS / La Pierre Longue / / menhir / Néolithique
83 045 0017	CORRENS / LE VAILLET 3 / LE VAILLET / occupation / Gallo-romain
83 045 0018	CORRENS / VALLON DE ROBERNIER / / occupation / Époque indéterminée
83 045 0019	CORRENS / Chapelle Saint-Germain (Saint-Germain 2) / / chapelle / Moyen-âge - Période récente ?

N° de l'EA	Identification
83 045 0020	CORRENS / BASSON 2 / BASSON / occupation / Moyen-âge
83 045 0021	CORRENS / Les Aiguillons / / occupation / Age du bronze - Age du fer
83 045 0022	CORRENS / Pontfract, Les Pradariès / / pont / Moyen-âge
83 045 0023	CORRENS / Malamort / / Age du bronze - Age du fer / enclos
83 045 0024	CORRENS / Pont de Bailloux / / pont / Moyen-âge - Période récente ?
83 045 0025	CORRENS / La Baume du Guerrier / / occupation / Bas-empire - Haut moyen-âge
83 045 0026	CORRENS / La Fiouguière / / occupation / Age du bronze ?
83 045 0027	CORRENS / Bois de Messies / Vallon des Beaumes / enceinte ? / Age du bronze ?
83 045 0028	CORRENS / Le Bepin / / occupation / Néolithique ?
83 045 0029	CORRENS / Rochers de Bagarèdes / / habitat ? / Époque moderne
83 045 0030	CORRENS / Les Bréguières 1 / / relais routier / Époque moderne
83 045 0031	CORRENS / Les Bréguières 2 / / occupation / Époque moderne
83 045 0032	CORRENS / Piaou / / occupation / Néolithique - Age du bronze
83 045 0033	CORRENS / Les Cartons du Deffend / / occupation ? / Paléolithique - Néolithique
83 045 0035	CORRENS / Sigoire / / occupation ? / Gallo-romain
83 045 0036	CORRENS / Les Baumes / / occupation / Époque moderne - Époque contemporaine
83 045 0037	CORRENS / Pontfract 2 / / occupation / Age du fer
83 045 0039	CORRENS / Réal Martin / / habitat / Gallo-romain
83 045 0040	CORRENS / Curnière / / occupation / Paléolithique - Néolithique
83 045 0041	CORRENS / Camp Redon / / occupation / Néolithique
83 045 0042	CORRENS / Les Aspras 1 / / occupation / Age du fer - Gallo-romain
83 045 0043	CORRENS / Les Aspras 2 / / habitat ? / Gallo-romain
83 045 0044	CORRENS / L'Écluse / / occupation / Gallo-romain
83 045 0045	CORRENS / Le Pigeonnier / / occupation / Néolithique - Age du fer
83 045 0046	CORRENS / Gayassu / / occupation / Age du bronze - Age du fer
83 045 0047	CORRENS / Miraval 2 / / occupation / Gallo-romain
83 045 0048	CORRENS / BEOUVET / BEOUVET / occupation ? / Paléolithique - Néolithique
83 045 0049	CORRENS / GROTTÉ DE SOUS-VILLE / SOUS-VILLE / occupation / Néolithique moyen
83 045 0050	CORRENS / GROTTÉ DE SOUS-VILLE / SOUS-VILLE / grotte sépulcrale / Néolithique final
83 045 0051	CORRENS / GROTTÉ DE SOUS-VILLE / SOUS-VILLE / carrière / Moyen-âge classique
83 045 0052	CORRENS / La Baume du Guerrier / / occupation / Paléolithique - Néolithique ?
83 045 0053	CORRENS / La Baume du Guerrier / / occupation / Age du bronze
83 045 0055	CORRENS / Rochers de Bagarèdes / / organisation du territoire ? / Age du fer - Gallo-romain ?
83 045 0058	CORRENS / LA PAREMIANE / / occupation / Paléolithique - Néolithique
83 045 0059	CORRENS / CIMETIERE DE L'EGLISE VIEILLE / ASCAOU, LA MURETTE? / cimetière / Moyen-âge

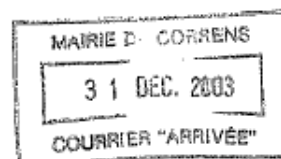
N° de l'EA	Identification
83 045 0062	CORRENS / Miraval / / Gallo-romain / inscription, colonne (élément de)
83 045 0063	CORRENS / Le Vailet 1 / / voie / Époque indéterminée
83 045 0065	CORRENS / Saint-Germain 2 / / occupation / Bas-empire - Haut moyen-âge
83 045 0067	CORRENS / Sigoire / / chapelle ? / Moyen-âge ?
83 045 0069	CORRENS / Devant la Grotte 1 du Vallon des Baumes (ou Grotte Cherrier) / / sépulture ? / habitat ? / Paléolithique moyen
83 045 0070	CORRENS / Castrum de Correns / / enceinte urbaine / bourg castral / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
83 045 0071	CORRENS / Sanche Nord / / enceinte ? / habitat ? / Age du fer ?
83 045 0072	CORRENS / Sanche Sud / / enceinte ? / habitat ? / Age du fer ?
83 045 0073	CORRENS / Le Plan / / occupation ? / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
83 045 0074	CORRENS / Pallières 1 / / occupation ? / Paléolithique - Néolithique
83 045 0075	CORRENS / Pallières 2 / / occupation / Gallo-romain
83 045 0076	CORRENS / Les Caounes / / atelier de terre cuite architecturale / Époque moderne
83 045 0077	CORRENS / Source de Rainouar / / occupation / Bas-empire - Haut moyen-âge
83 045 0078	CORRENS / Les Méguières / / atelier métallurgique / Gallo-romain
83 045 0079	CORRENS / L'Église Vieille / / cimetière / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge



10. Archéologie préventive : arrêté de zonage



PRÉFECTURE DU VAR



DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS
LOCALES

BUREAU DE L'URBANISME
ET DES AFFAIRES FONCIÈRES

REF. A RAPPELER :
2D4B/HD 2003.

☎ : 04.94.18.82.23.

☎ : 04.94.18.82.84.

helene.donker@var.pref.gouv.fr

Toulon, le 16 DEC. 2003

Le préfet du Var

VU ET TRANSMIS
à Brignoles, le 28 DEC. 2003
LE SOUS-PRÉFET,
Monsieur le Maire de CORRENS

S/C de M. le Sous-Préfet
de Brignoles

J. Hain
Jean-Marc BERNER

Objet : Archéologie préventive.
Arrêté de zonage.

REF : Loi n° 2001 – 44 du 17 janvier 2001.
Loi n° 2003 – 707 du 1^{er} août 2003.

P. J. : Un arrêté + plans

En application de la loi n° 2001 – 44 du 17 janvier 2001 et du décret n° 2002 – 89 du 16 janvier 2002 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, un arrêté définissant un zonage archéologique sur le territoire de votre commune a été signé par le directeur régional des affaires culturelles, par délégation du Préfet de région.

Cet arrêté, en dépit du fait qu'il peut présenter certaines similitudes formelles avec les documents réalisés dans le cadre du porter à connaissance des plans locaux d'urbanisme (PLU), n'entretient pas de relations directes avec ces derniers et doit rester un document définissant uniquement les conditions de la saisine de la direction régionale des affaires culturelles pour les catégories de travaux précisés dans l'arrêté.

L'arrêté de zonages est donc un instrument de gestion administrative qui permet à l'Etat (ministère de la culture et de la communication) de prendre en compte pour une étude scientifique ou une conservation éventuelle les vestiges archéologiques affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés.

A l'intérieur du zonage archéologique, la saisine du Préfet de Région (direction régionale des affaires culturelles) est obligatoire pour tous travaux soumis à autorisation ou déclaration au titre du code de l'urbanisme.

Entrent également dans le champ d'application de l'arrêté, les catégories de travaux non soumises à autorisation ou déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme mais visés à l'article
.../...

R 442 . 3 – 1 de ce même code selon le détail suivant :

- Affouillement, nivellement ou exhaussement de sol liés à des aménagements d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m,
- Préparation de sol ou plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m et sur une surface de plus de 10 000 m²,
- Arrachage ou destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m²,
- Création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 m et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Le dossier de déclaration auprès de la DRAC est, dans ce cas, présenté par le propriétaire du terrain et, s'il n'assure pas lui-même la réalisation des travaux, par la personne chargée de celle-ci. Il doit comporter un plan parcellaire et les références cadastrales, le descriptif des travaux et leur emplacement sur le terrain d'assiette de l'opération, ainsi qu'une notice précisant les modalités techniques envisagées pour leur exécution.

La définition des zonages archéologiques est réalisée par l'Etat (direction régionale des affaires culturelles) avec le concours des acteurs de la recherche régionale (CNRS, université, associations archéologiques, services archéologiques de collectivités). Elle repose sur une compilation des données de la carte archéologique (de la préhistoire ancienne à l'époque moderne) issues de prospections ou de fouilles. Elle peut intégrer des secteurs du territoire sur la base de critères ou d'indices objectifs laissant supposer la présence d'éléments indicateurs d'un patrimoine archéologique, tels que la nature géologique du sous-sol, la configuration topographique, la toponymie, le couvert végétal.

Afin de permettre une parfaite application de l'arrêté, ce dernier est complété par des cartographies réalisées à partir des fonds Scan 25 de l'IGN ou du cadastre.

Les limites du zonage sont fixées au niveau de la parcelle ou à l'ensemble de parcelles lorsque les connaissances archéologiques le permettent. Lorsque l'imprécision est trop importante, elles sont fixées sur des limites cadastrales telles que cours d'eau, routes... Elles sont également établies en cohérence avec d'autres procédures qui concourent à la protection du patrimoine et des sites (ZPPAUP, secteurs sauvegardés, monuments classés ou inscrits au titre des monuments historiques...).

L'arrêté de zonage correspond à l'état des connaissances archéologiques et des programmes d'aménagement des territoires communaux. En fonction de la progression des connaissances et au sens de l'article 4 du décret du 16 janvier 2002, le Préfet de Région pourra, au cas par cas, s'autosaisir des demandes d'autorisation d'urbanisme et des projets visés ci-dessus, hors des zones et seuils définis par l'arrêté. En tout état de cause, une mise à jour des zonages sera effectuée par la parution de nouveaux arrêtés lorsqu'il s'agira de créer une nouvelle zone ou par arrêtés modificatifs lorsqu'il s'agira de modifications des zones précédemment établies.

L'élaboration d'arrêtés de zonage repose en définitive tant sur des critères de connaissance préalable que sur la notion de présomption de l'existence d'éléments du patrimoine archéologique.

.../...

Ces arrêtés représentent un outil de gestion des territoires qui peut être fondé, le cas échéant, sur une programmation scientifique définie au préalable et soumis à l'avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique.

Je souhaitais vous rappeler le principe général de ce dispositif technique pris en application de la loi du 17 janvier 2001 et confirmé par la loi du 1^{er} août 2003.

Pour le Préfet
et par délégation,
le Secrétaire Général



Jean-Luc NEVACHE



**Direction régionale
Des affaires culturelles**

Arrêté n° 83045-2003

Objet : Zone archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme
Commune de CORRENS (VAR)

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône

Vu la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée relative à l'archéologie préventive ;

Vu le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, notamment son article 1er ;

Considérant les éléments de connaissance du patrimoine archéologique recensés sur la commune de Correns, 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 sur les terrains inclus dans le périmètre des zones ; que leur protection implique que l'ensemble des dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers soient transmis au préfet de région

1/2

ARRÊTE

Article 1^{er}

Sur la commune de Correns, sont déterminées deux zones géographiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, comme le prévoit le 1^o de l'article 1^{er} du décret n° 2002-89 susvisé ; cf. pièce annexe n° 83045-I1, échelle 1/25 000.

La zone n° 1 (Sous-Ville, section H partiel) concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur les documents annexés au présent arrêté :

Extrait de carte au 1/25 000 (83045-I1)

Extrait de plan cadastral (83045-C2)

La zone n° 2 (Miraval, section F3 partiel) concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur les documents annexés au présent arrêté :

Extrait de carte au 1/25 000 (83045-I1)

Extrait de plan cadastral (83045-C3)

Article 2

Dans les zones n° 1 et n° 2 délimitées à l'article 1^{er}, alinéa 2 et suivants, tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n° 2002-89 susvisé.

Article 3

Le présent arrêté et ses annexes seront publiés au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Var et transmis par le Préfet du département du Var au maire de Correns qui procédera à leur affichage pendant un mois en mairie à compter de leur réception.

Article 4

Le présent arrêté et ses annexes seront tenus à disposition du public à la mairie de Correns et à la Préfecture du Var.

Article 5

Les zones déterminées à l'article premier du présent arrêté se substituent aux zones archéologiques précédemment définies sur les documents d'urbanisme.

Article 6

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

Fait à Marseille, le - 5 NOV. 2003

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône

Pour le Préfet et par Délégation
Le Directeur Régional
des Affaires Culturelles,

Bouët
Jérôme BOUËT

2/2

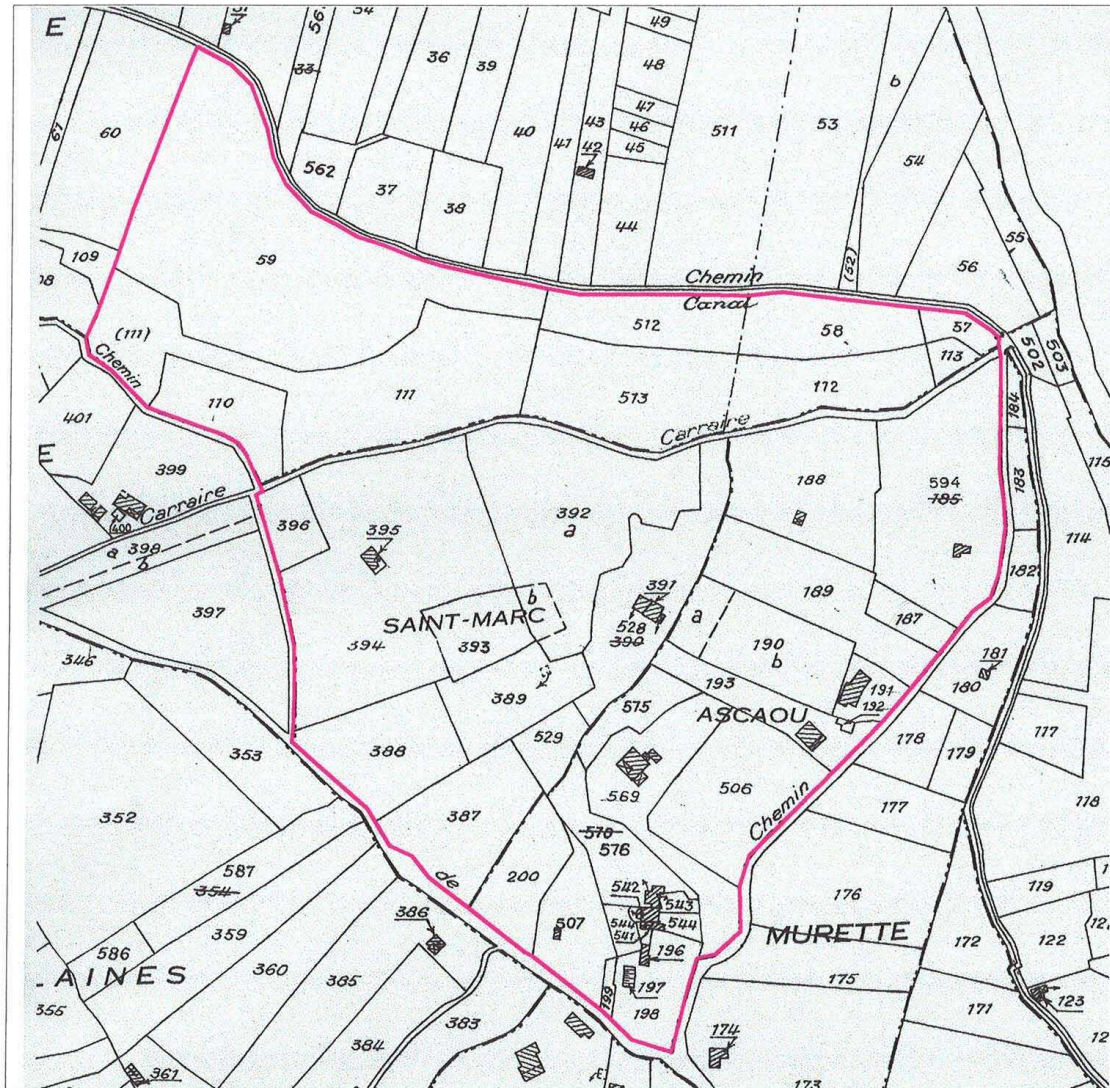


DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE



Var, Correns : extrait cadastral, zone 1 (Sous-Ville), section H partiel

Arrêté n°83045-2003 pièce annexe n°83045-C2



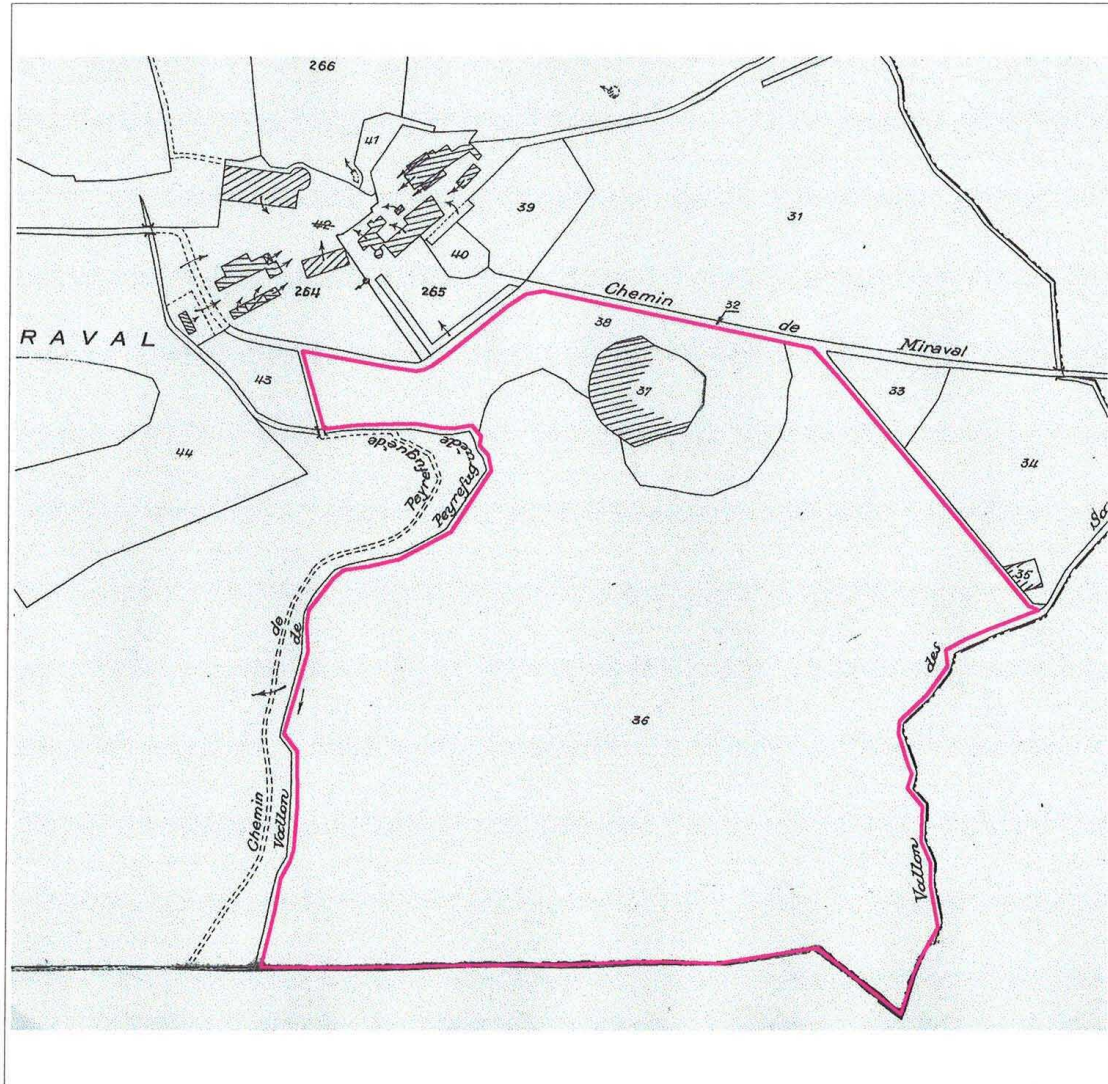
emprise de la zone de saisine



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



Var, Correns : extrait cadastral, zone 2 (Miraval), section F3 partiel
Arrêté n°83045-2003 pièce annexe n°83045-C3



emprise de la zone de saisine

11. Règles de construction parasismique

Le département du Var est situé entre les zones sismiques du couloir rhodanien et la faille dite de Nice. La sismicité historique s'inscrit dans des intensités comprises entre les degrés IV et VIII de L'échelle MSK. La commune est classée en zone de sismicité **2** par le décret du 22 octobre 2010 définissant les zones de sismicité du Var. De nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies au code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

- catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci ;
- catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

Catégorie :	Description :
I	<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 mètres. ▪ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP de hauteur inférieure ou égale à 28 mètres et pouvant accueillir 300 personnes maximum ▪ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes ▪ Parcs de stationnement ouverts au public
III	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ERP de catégories 1, 2 et 3 ▪ Habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 mètres ▪ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ▪ Établissements sanitaires et sociaux ▪ Centres de production collective d'énergie ▪ Établissements scolaires
IV	<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.

Remarques : Pour les structures neuves abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue. Pour l'application de la réglementation sur les bâtiments existants, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

Application de l'Eurocode 8 : La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme. De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels. Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	Zone de sismicité :	Catégorie d'importance du bâtiment :			
		I	II	III	IV
	Zone 1 Aléa très faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence
Correns ⇒	Zone 2 Aléa faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$
	Zone 3 Aléa modéré	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$
	Zone 4 Aléa moyen	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$

Ces dispositions s'appliquent : aux équipements, installations et bâtiments nouveaux ; aux additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ; aux modifications importantes des structures des bâtiments existants.

Pour les bâtiments existants, la nouvelle réglementation n'impose pas de renforcement. Toutefois, pour améliorer le comportement du bâtiment aux séismes, il est possible de réaliser un renforcement volontaire en s'appuyant sur l'Eurocode 8. Mais des règles existent pour les bâtiments existants de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher.

Les établissements scolaires simples en zone 2 sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

Règles forfaitaires simplifiées : Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment. Les règles PS-MI «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.

12. Doctrine MISEN

- Document disponible sur : <http://www.var.gouv.fr/misen-du-var>



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR



MISSION INTER-SERVICES DE L'EAU ET DE LA NATURE

Application de l'article L 214-1 du Titre I du Livre II du
Code de l'Environnement

Rubrique 2.1.5.0 :

Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles
ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet,
augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin
naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet dont la
superficie est supérieure à 1 ha

**Règles générales à prendre en compte
dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages
pour le département du Var**

Janvier 2014

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX

Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr

www.var.gouv.fr

Préambule

Le principe des techniques compensatoires a pour objectif de rendre l'urbanisation sans effet vis-à-vis des phénomènes pluvieux. Le dossier loi sur l'eau doit évaluer l'incidence du projet sur l'eau et les milieux aquatiques en respect de l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Le pétitionnaire est responsable et tenu de respecter les valeurs et engagements annoncés dans le dossier de demande (calculs, dimensionnement, mesures compensatoires...). L'obtention de l'autorisation ou de l'accord sur la déclaration constitue un préalable à tout commencement des travaux.

A tout moment, les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès au chantier et aux ouvrages après leur réalisation et pourront effectuer des contrôles.

Réglementation et implantation

La rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement concerne les rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- **supérieure ou égale à 20 ha** : il s'agira d'une procédure d'**autorisation** ;
- **supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha** : il s'agira d'une procédure de **déclaration**.

D'une façon générale, l'implantation des réseaux et ouvrages doit prendre en compte les spécificités environnementales locales, à savoir :

- éviter les zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique existantes dans le milieu terrestre comme aquatique (préservation des écosystèmes aquatiques),
- ne pas engendrer de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines (objectif de protection des eaux) et satisfaire aux exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable,
- ne pas perturber l'écoulement naturel des eaux susceptible d'aggraver le risque d'inondation à l'aval comme à l'amont.

Pour les projets situés dans ou à proximité des sites Natura 2000, si le rejet des eaux pluviales est susceptible d'avoir un impact sur une zone Natura 2000, le dossier comportera une évaluation des incidences sur les espèces et habitats concernés dont le degré de précision sera adapté à l'incidence du projet sur la zone Natura 2000.

Les autres compatibilités qui sont à vérifier concernent notamment les :

- objectifs environnementaux fixés par la DCE,
- les SDAGE et/ou SAGE,
- les arrêtés de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine,
- les réserves naturelles,
- les arrêtés de protection de biotopes,
- la directive habitat,
- les zonages relatifs aux eaux pluviales établis conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales,
- les Plans de Prévention des Risques,
- les Plans Locaux d'Urbanisme et les Schémas de Cohérence Territoriale.

L'incompatibilité avec l'un de ces documents est un motif de rejet de la demande (opposition à déclaration).

Les ouvrages prévus dans le cadre du projet seront implantés, réalisés et exploités conformément aux plans et données techniques figurant dans le dossier et aux compléments apportés à l'issue de la procédure d'instruction.

Aspect quantitatif

↳ **Dimensionnement du réseau interne de collecte des eaux pluviales :**

- ^ En l'absence de spécifications locales particulières, le niveau de performances à atteindre correspond au minimum à la norme NF EN 752.2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments (performance à atteindre en terme de fréquence d'inondation).
- ^ Les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau gravitaire de canalisations et/ou de noues permettant le transit sans mise en charge ni débordement d'un débit correspondant à un événement pluvieux de période de retour d'au moins 10 ans.

Fréquence de mise en charge (mise sous pression sans débordement de surface)	Lieu	Fréquence d'inondation Débordement des eaux collectées en surface, ou impossibilité pour celles-ci de pénétrer dans le réseau
1 par an	Zones rurales	1 tous les 10 ans
1 tous les 2 ans	Zones résidentielles	1 tous les 20 ans
1 tous les 2 ans 1 tous les 5 ans	Centres villes / Zones industrielles ou commerciales - si risque d'inondation vérifié - si risque d'inondation non vérifié	1 tous les 30 ans
1 tous les 10 ans	Passages souterrains routiers ou ferrés	1 tous les 50 ans

- ^ Si des spécifications locales particulières sont à atteindre en terme de performance, et identifiées par un plan Local d'Urbanisme, un Plan de Prévention des Risques ou une étude hydraulique spécifique, la Fréquence d'inondation/débordement prise en compte sera alors la période de retour préconisée dans ces documents.
- ^ **Quel que soit le cas : la section retenue pour les ouvrages sera cohérente avec les sections amont et aval, afin d'assurer une continuité hydraulique. Notamment le réseau en aval ne doit pas être saturé avant le réseau en amont de l'opération.**
- ^ Le réseau de collecte doit être conçu, réalisé, entretenu et exploité de manière à éviter les fuites, les entrées d'eaux parasites et les apports d'eaux usées, notamment dans les zones présentant une forte sensibilité vis-à-vis des ressources en eau souterraines et dans les zones à forte pente ou pour lesquelles la stabilité des talus de remblais ou de déblais l'exigerait.

- ^ Toute **aggravation des débits de pointe, y compris celle générée par les canalisations, sera compensée.**
- ^ De façon générale, les réseaux dans le sens de la plus forte pente sont à éviter. En cas de pente trop forte des terrains et notamment sur des sols sensibles aux phénomènes d'érosion, des aménagements complémentaires de ralentissement de la vitesse de l'eau devront être mis en œuvre.
- ^ Les **écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), seront dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.**

↳ **Compensation à l'imperméabilisation des sols, rejet et écrêtement des débits**

- ^ La surface imperméabilisée à compenser sera prise égale à la surface d'emprise maximale au sol des constructions imposée dans le règlement du lotissement ou dans la PAZ (pour les documents d'urbanisme couverts par une ZAC) augmentée de la surface des équipements internes aux lots (voies internes, terrasses, piscines, etc...) et des équipements collectifs (voies, trottoirs, parkings, giratoires, etc). **La surface minimale imperméabilisée forfaitaire par lot pour une construction individuelle sera de 200 m².**
- ^ Avant rejet dans les eaux superficielles, toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants : *(à l'exception des rejets directs en mer pour lesquels les critères seront fixés au cas par cas par les services de police de l'eau compétents).*

- **Calcul de la compensation des surfaces imperméabilisées**

Les volumes de compensation à l'imperméabilisation à prévoir sont calculés par les trois méthodes suivantes et on retient la valeur la plus contraignante (le dossier doit présenter le calcul pour toutes les méthodes) :

- **volume de rétention d'au minimum 100 L/m² imperméabilisé**, augmenté de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,
- préconisations du PLU ou du POS si ces dernières sont **plus contraignantes**,
- méthode de calcul des débits de pointe avant et après aménagement pour une pluie d'occurrence centennale avec utilisation de la méthode de transformation pluie/débit dite du « réservoir linéaire » pour une durée de pluie de 120 mm.

Dans le cas particulier d'enjeux identifiés par l'étude hydraulique, tels l'insuffisance des exutoires à l'aval de l'opération, l'aménagement ne doit entraîner une augmentation ni de la fréquence ni de l'ampleur des débordements au droit des enjeux identifiés. Les volumes de rétention doivent alors être déterminés en fonction de la fréquence admissible pour le débordement des exutoires à l'aval de l'opération.

- **Rejets à prendre en compte**

Les ouvrages de rétention seront équipés en sortie d'un dispositif permettant d'assurer, avant la surverse par les déversoirs, un rejet ayant un débit de fuite maximum de :

- **débit biennal avant aménagement en cas d'exutoire identifié** (cours d'eau, thalweg ou fossé récepteur)
- **15 L/s/hectare de surface imperméabilisée en cas d'absence d'exutoire clairement identifié, avec un diamètre minimum de l'orifice de fuite de 60 mm.**
- pour les volumes complémentaires retenus, fonctions de la capacité des exutoires et des contraintes imposées propres à chaque opération.

En cas de rejet canalisé avec un orifice de fuite, la fiabilité de l'ouvrage de fuite sera démontrée vis-à-vis du risque de colmatage par les MES ou d'obstruction par les feuilles mortes et autres débris.

Le pétitionnaire s'assurera d'obtenir l'autorisation de rejet sur le fonds inférieur.

Le débit de fuite doit être compatible avec les contraintes pratiques de gestion du dispositif impliquant une durée de vidange respectable pour que le système de rétention puisse être fonctionnel lors d'événements pluvieux successifs, et cela pour des raisons de sécurité et de salubrité.

La durée de vidange n'excédera pas 24 heures pour les ouvrages aériens.

Le point de rejet sera aménagé de façon à ne pas faire de saillie dans le lit du cours d'eau, thalweg ou fossé récepteur.

- **Surverse de l'ouvrage de rétention à prévoir**

La surverse de l'ouvrage de rétention sera calibrée et dimensionnée pour permettre le transit du débit généré par un événement exceptionnel (cinq-centennal) sans surverse sur la crête. Celle-ci sera munie de protections et d'un dispositif dissipateur d'énergie à l'aval du déversoir afin d'éviter tout phénomène d'érosion.

- **Présentation des dispositifs retenus**

La conception des ouvrages sera étudiée afin que l'entretien soit facilité et que tout dysfonctionnement soit rapidement détectable.

Afin de permettre une meilleure lisibilité du dossier, les filières retenues seront présentées par un **synoptique des ouvrages, en plan et en coupe, mentionnant les grandeurs caractéristiques des ouvrages**. Pour les ouvrages « en série », un profil hydraulique permettra de valider l'altimétrie du projet.

Un plan de masse du projet sera réalisé avec la localisation de ouvrages de compensation ainsi que les sens d'écoulements et le réseau pluvial, notamment le trajet prévisible des écoulements en cas d'événements

- **Type de rétention autorisé**

Tout type de rétention **visible, éprouvé et pérenne dans le temps répondant aux exigences de fonctionnement ci-dessus définies**, est autorisé.

Bien qu'intéressants dans une approche de développement durable, **les procédés de rétention de type toitures terrasses et vides sanitaires ne sont pas pris en compte** dans le calcul du volume total stocké, car non visitables. Il en est de même pour les revêtements poreux qui ne seront pas pris en compte dans le calcul des surfaces perméables.

Conformément au décret n°2007-1735 du 11 décembre 2007, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que **tout ouvrage hydraulique d'une hauteur supérieure à 2 mètres prise entre le seuil du déversoir et le terrain naturel sera considéré comme un barrage, et classé à ce titre.**

En cas de projet d'ouvrages d'infiltration d'eaux pluviales, l'analyse de la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales doit s'appuyer sur les caractéristiques de l'environnement géologique et hydrogéologique, mais également sur l'évaluation des incidences hydrologiques du projet d'aménagement. Cela nécessite de prendre en compte l'importance et la nature des surfaces drainées, croisées avec les surfaces mobilisables pour l'infiltration, les données pluviométriques, les niveaux de services visés pour les pluies faibles, moyennes, etc. Cette analyse requiert des compétences en hydrologie urbaine. Elle relève d'un prestataire spécialisé.

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que tout projet avec infiltration des eaux pluviales sera systématiquement soumis à l'avis de l'agence régionale de santé. En cas d'enjeux liés à des ressources en eau souterraines vulnérables, l'avis d'un hydrogéologue agréé peut être exigé aux frais du pétitionnaire.

- **Localisation de la rétention**

En règle générale, la compensation sera prévue de façon collective à l'aval hydraulique de l'opération.

La compensation à la parcelle ne sera acceptée que pour des lots à usage industriel ou commercial supérieurs à 3000 m².

Dans ce cas, le pétitionnaire a l'obligation de mettre tous les moyens nécessaires à la parfaite information des futurs acquéreurs sur l'ensemble des contraintes administratives, réglementaires, techniques et juridiques liées à la spécificité du lieu de l'opération. Les futurs acquéreurs éventuels recevront cette information du pétitionnaire dès leurs premières demandes de renseignements.

↳ **Libre écoulement des crues**

En bordure des axes d'écoulement (cours d'eau, fossés, talwegs), les règles de construction imposées par la réglementation de l'urbanisme seront respectées (recul des constructions, transparence hydraulique des clôtures, vides sanitaires,...).

En l'absence de prescriptions spécifiques imposées par les documents d'urbanisme, **un franc bord de 5 mètres non constructible sera instauré a minima en bordure des axes d'écoulement**, sur lequel il ne sera réalisé ni remblai, ni clôture, ni construction en dur.

Pour les cours d'eau dont le bassin versant au point de rejet du projet est supérieur à 1 km², une modélisation des écoulements en crue avant et après aménagement sera menée pour vérifier l'impact des ouvrages au droit du projet et à son aval.

Les ripisylves devront être conservées (bandes de terrain arborées situées sur les berges).

↳ **Sécurité publique**

Si ces ouvrages présentent un danger pour les personnes, ils seront équipés de dispositifs de sécurité conformes à la réglementation en vigueur et aux prescriptions qui pourront être imposées au titre de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Afin de prévenir tout risque d'accident et d'assurer la sécurité des riverains, les ouvrages devront s'intégrer au mieux à la topographie sur laquelle se situe le projet (intégration paysagère) en permettant notamment une accessibilité et évacuation rapide. Si la pente des ouvrages est trop forte ou si l'ouvrage a une profondeur trop importante (pente à 1/1 et/ou profondeur supérieure à 2 mètres), des dispositifs de protection, d'information ou d'interdiction seront mis en place (clôtures transparentes aux écoulements, panneaux, etc.). En cas de pose d'une clôture autour d'un bassin, celle-ci doit s'accompagner de la mise en place d'un portail permettant l'accès.

Des prescriptions techniques supplémentaires pourront être imposées par le service en charge de la police de l'eau, en particulier si l'aval du projet est particulièrement sensible à l'inondation.

Les aménagements seront pensés de manière à prévoir le trajet des eaux de ruissellement et **préserver la sécurité des biens et des personnes** en cas d'événements pluvieux exceptionnels : orientation et cote des voies, transparence des clôtures, dimensionnement des passages busés, vides sanitaires...

↳ **Compléments concernant le dimensionnement**

- **Temps de concentration**

Les incertitudes des différentes méthodes de calculs du temps de concentration doivent inciter à réaliser plusieurs calculs, à les présenter dans le dossier, et à les coupler à des observations de terrain. Longueur hydraulique, pentes, temps et vitesses d'écoulement seront indiqués.

- **Intensité de la pluie**

La station Météo France de référence ainsi que les coefficients de Montana utilisés seront précisés. Il convient de se référer à une station proche où les relevés ont été réalisés sur au moins 30 ans.

- **Coefficient de ruissellement**

Les coefficients de ruissellement servant au dimensionnement seront déterminés pour :

- l'occupation actuelle du sol
- l'occupation projetée en prenant en compte une pluie de retour biennal ainsi qu'une pluie exceptionnelle (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur)

Tableau des coefficients de ruissellement à retenir

Occupation du sol		Pluie annuelle-biennale Q1 - Q2	Pluie centennale à exceptionnelle (sols saturés en eau) Q100 – Qrare – Qexcept
Zones urbaines		0,80	0,90
Zones industrielles et commerciales		0,60 – 0,80	0,70 – 0,90
Toitures		0,90	1
Pavages, chaussée revêtue, piste		0,85	0,95
Sols perméables avec végétation	Pente <2%	0,05	0,25
	2% <1<7%	0,10	0,30
	>7%	0,15	0,40
Sols imperméables avec végétation	Pente <2%	0,13	0,35
	2% <1<7%	0,18	0,45
	>7%	0,25	0,55
Forêts		0,10	0,25
Résidentiel	lotissements	0,30 – 0,50	0,40 – 0,70
	collectifs	0,50 – 0,75	0,60 – 0,85
	habitat dispersé	0,25 – 0,40	0,40 – 0,65
Terrains de sport		0,10	0,30

- **Calcul des débits de pointe**

Plusieurs méthodes de calcul pourront être employées pour le calcul des débits de pointe. Les limites de validité propres à chaque méthode seront respectées.

Débit de pointe avant aménagement

Le pétitionnaire procédera au calcul des débits initiaux avant aménagement pour différentes occurrences au niveau du ou des points de rejet prévus pour l'évacuation des eaux pluviales.

Deux méthodes sont préconisées pour le calcul de débit :

- méthode rationnelle pour les débits à période de retour 2 à 100 ans (Q_2 à Q_{100} ou Q_{rare}) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est inférieure à 1 km²,
- méthode de Bressand-Golossof pour les débits à période de retour 100 ans (Q_{100} ou Q_{rare}) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km² et pour les débits exceptionnels, supérieures à une occurrence de 100 ans (Q_{except}).

Le calcul d'un débit Q_{except} sera réalisé dès lors que :

- la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km²,
- et la situation de la surverse s'effectue en amont d'une zone d'habitation proche ou dans une situation jugée à risque par le service de la police de l'eau.

Débit de pointe à l'état final

Le pétitionnaire établira les débits de pointe Q_{100} (ou Q_{excep}) après projet, sans compensation et avec compensation.

Un tableau récapitulatif sera réalisé, faisant apparaître les débits prévus avant aménagement et après aménagement, avec et sans mesures compensatoires.

- **Volumes de rétention des eaux pluviales**

Tous les calculs correspondant à la pluie de projet et aux débits (initial et après aménagement) seront détaillés.

Deux hydrogrammes sont générés pour chaque bassin versant avec une pluie de projet centennale.

La méthode de transformation pluie-débit utilisée sera la méthode dite du « réservoir linéaire ».

Hydrogramme en entrée de rétention / sortie de bassin versant

L'équation utilisée pour générer l'hydrogramme en sortie de bassin versant est la suivante :

$$Q_s(t) = e^{-\frac{dt}{K}} \times Q_s(t-1) + (1 - e^{-\frac{dt}{K}}) \times Q_e(t)$$

Avec : dt le pas de temps de calcul
 $Q_s(t)$ le débit en sortie de bassin à l'instant t
 $Q_e(t)$ le débit généré par la pluie de projet sur la surface du bassin en tenant compte d'un coefficient d'imperméabilisation
 K le coefficient « lag time » correspondant à l'écart entre les centres de gravité du hétérogramme et de l'hydrogramme calculé par la méthode de Desbordes

La durée de pluie sera choisie égale à 120 mn car cette durée est sécuritaire pour le calcul des hydrogrammes.

A cet hydrogramme sera soustrait l'hydrogramme de fuite du bassin de rétention défini comme suit.

Hydrogramme en sortie de rétention

Les hydrogrammes de fuite des bassins de rétention seront calculés sur le principe du réservoir linéaire avec une loi de vidange correspondant à un orifice dimensionné à partir du débit de fuite fixé.

Aspect qualitatif

↳ Qualité du rejet

La **qualité du rejet des eaux pluviales à l'aval de l'opération** devra être compatible avec la **préservation de la qualité des milieux et des espèces aquatiques et de la ressource en eau susceptible d'être utilisée pour l'alimentation en eau potable des populations.**

La performance du traitement qualitatif sera donc **fonction du risque engendré par le projet et de la sensibilité du milieu récepteur** (eaux superficielles et souterraines).

Après appréciation de la capacité d'abattement de la charge polluante des dispositifs de rétention mis en place pour le traitement quantitatif, **des dispositifs complémentaires devront être proposés, si nécessaire, pour compléter cet abattement**, selon :

- le type d'activité qui sera développé sur le site,
- les paramètres qualitatifs du milieu récepteur,
- les prescriptions particulières qui pourront être imposées.

Une **attention particulière** sera portée sur le traitement qualitatif des eaux pluviales avant rejet :

- lorsque l'activité de la **zone** concernée est **industrielle et/ou commerciale** ;
- dans les autres cas, lorsque le nombre de **places de parking est supérieur à 15** ;
- lorsque celui-ci se situe dans le périmètre de protection d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable.

Sauf prescription particulière, les **séparateurs/décanteurs** seront **dimensionnés** pour traiter les eaux de ruissellement lors d'**événements pluvieux d'occurrence 2 ans**.

↳ Protection des eaux superficielles

• **Pollution chronique**

La lutte contre la pollution chronique consiste à retenir les matières en suspension, soit par décantation seule, soit par décantation et filtration.

Un dispositif permettant la rétention des flottants combinant un dégrillage et un regard siphoné sera systématiquement mis en place avant rejet au milieu naturel.

• **Pollutions accidentelles**

Une rétention fixe, étanche et obturable d'un volume de 30 m³ minimum, destinée à recueillir une pollution accidentelle par temps sec, sera mise en place en tête de la rétention lorsque l'activité de la zone concernée est industrielle et/ou commerciale et/ou susceptible d'accueillir des véhicules transportant des substances polluantes. Ce dispositif doit permettre en outre de confiner les éventuelles eaux d'extinction d'incendie susceptibles elles aussi d'être polluées.

En cas de pollution accidentelle, le pétitionnaire en avertira sans délai la Préfecture, le service chargé de la police de l'eau et la brigade départementale de l'ONEMA (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques).

↳ **Protection des eaux souterraines et captages**

Les projets implantés au droit des masses d'eaux souterraines vulnérables identifiées dans le SDAGE doivent impérativement disposer d'une étanchéité totale ne permettant aucun transfert de pollution.

Si le projet se situe dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable, il devra respecter les prescriptions d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique. Le rapport de l'hydrogéologue sera annexé à la déclaration ou à la demande d'autorisation.

Entretien

L'ensemble du dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales doit faire l'objet d'un entretien régulier afin d'en garantir un fonctionnement optimal.

L'aménageur doit s'assurer que toutes les installations prévues pour la gestion du ruissellement pluvial conserveront leur capacité de stockage et le fonctionnement hydraulique calculé lors de la phase de conception.

Dans le dossier seront précisées **la fréquence d'entretien et la filière d'élimination des déchets issus de cet entretien, en particulier pour les dispositifs de type débourbeurs/deshuileurs et les fosses de décantation.**

13. Palette chromatique de Correns



NUANCIER FAÇADE

ENDUITS & BADIGEONS

CHAUX AERIEENNE

Ua
Ub
1AU
Ubx

VANILLE 10	VANILLE 30	VANILLE 50	VANILLE 90
SAND STORM 10	SAND STORM 30	SAND STORM 50	SAND STORM 90
PAILLE 10	PAILLE 30	PAILLE 50	PAILLE 90
GOLD COAST 10	GOLD COAST 30	GOLD COAST 50	GOLD COAST 90
SUNSET 10	SUNSET 30	SUNSET 50	SUNSET 90
SUNRISE 10	SUNRISE 30	SUNRISE 50	SUNRISE 90
ST VAAST 10	ST VAAST 30	ST VAAST 50	ST VAAST 90
IVORY 10	IVORY 30	IVORY 50	IVORY 90
TENERE 10	TENERE 30	TENERE 50	TENERE 90
ULURU 10	ULURU 30	ULURU 50	ULURU 90
HAZELNUT 10	HAZELNUT 30	HAZELNUT 50	HAZELNUT 90

CORRENS : Nuancier façade - Zones Ua, Ub, 1AU, Ubx
(références nuancier Lisbonis Chaux Grasse)

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

HOGGAR 10	HOGGAR 30	HOGGAR 50	HOGGAR 90	TERRACOTTA 10	TERRACOTTA 30	TERRACOTTA 50	TERRACOTTA 90
HAVANE 10	HAVANE 30	HAVANE 50	HAVANE 90	MANGO 10	MANGO 30	MANGO 50	MANGO 90
PUMPKIN 10	PUMPKIN 30	PUMPKIN 50	PUMPKIN 90	COLORADO 10	COLORADO 30	COLORADO 50	COLORADO 90
SIERRA 10	SIERRA 30	SIERRA 50	SIERRA 90	TOMMETTE 10	TOMMETTE 30	TOMMETTE 50	TOMMETTE 90
RED CEDAR 10	RED CEDAR 30	RED CEDAR 50	RED CEDAR 90	AGATE 10	AGATE 30	AGATE 50	AGATE 90
BISMARCK 10	BISMARCK 30	BISMARCK 50	BISMARCK 90	ACAJOU 10	ACAJOU 30	ACAJOU 50	ACAJOU 90
RASPBERRY 10	RASPBERRY 30	RASPBERRY 50	RASPBERRY 90	AMARANTE 10	AMARANTE 30	AMARANTE 50	AMARANTE 90
TOULOUSE 10	TOULOUSE 30	TOULOUSE 50	TOULOUSE 90	TECK 10	TECK 30	TECK 50	TECK 90
SEPIA 10	SEPIA 30	SEPIA 50	SEPIA 90	SIAM 10	SIAM 30	SIAM 50	SIAM 90
DRIFTED WOOD 10	DRIFTED WOOD 30	DRIFTED WOOD 50	DRIFTED WOOD 90	CANNELLE 10	CANNELLE 30	CANNELLE 50	CANNELLE 90
MADURO 10	MADURO 30	MADURO 50	MADURO 90	TUFFEAU 10	TUFFEAU 30	TUFFEAU 50	TUFFEAU 90

CORRENS : Nuancier façade - Zones Ua, Ub, 1AU, Ubx
(références nuancier Lisbonis Chaux Grasses)

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

GRES GRIS 10	GRES GRIS 30	GRES GRIS 50	GRES GRIS 90	MASTIC 10	MASTIC 30	MASTIC 50	MASTIC 90
GREY PRESTIGE 10	GREY PRESTIGE 30	GREY PRESTIGE 50	GREY PRESTIGE 90	TILLEUL 10	TILLEUL 30	TILLEUL 50	TILLEUL 90
BAMBOO 10	BAMBOO 30	BAMBOO 50	BAMBOO 90	ABSINTHE 10	ABSINTHE 30	ABSINTHE 50	ABSINTHE 90
AVOCADO 10	AVOCADO 30	AVOCADO 50	AVOCADO 90	GREEN TEA 10	GREEN TEA 30	GREEN TEA 50	GREEN TEA 90
GRANITE 10	GRANITE 30	GRANITE 50	GRANITE 90	SEA MIST 10	SEA MIST 30	SEA MIST 50	SEA MIST 90
LAVENDER 10	LAVENDER 30	LAVENDER 50	LAVENDER 90	HORIZON 10	HORIZON 30	HORIZON 50	HORIZON 90
SAPHIR 10	SAPHIR 30	SAPHIR 50	SAPHIR 90	AMETHYSTE 10	AMETHYSTE 30	AMETHYSTE 50	AMETHYSTE 90
LILAS 10	LILAS 30	LILAS 50	LILAS 90	PARME 10	PARME 30	PARME 50	PARME 90
LOTUS 10	LOTUS 30	LOTUS 50	LOTUS 90	CRAIE 10	CRAIE 30	CRAIE 50	CRAIE 90
SAVONNIERE 10	SAVONNIERE 30	SAVONNIERE 50	SAVONNIERE 90	ARDOISE 10	ARDOISE 30	ARDOISE 50	ARDOISE 90
ACIER 10	ACIER 30	ACIER 50	ACIER 90	DRIFTED WOOD 0.5	GREY PRESTIGE 0.5	PAILLE 0.5	LULURU 0.5

CORRENS : Nuancier façade - Zones Ua, Ub, 1AU, Ubx
(références nuancier Lisbonis Chaux Grasses)

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



NUANCIER FAÇADE
ENDUITS & BADIGEONS
CHAUX AERIEENNE

Uc
A
N
Ue



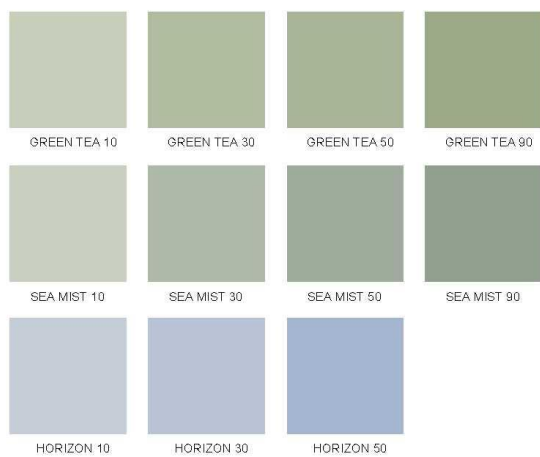
CORRENS : Nuancier façade - Zones Uc, A, N, Ue
(références nuancier Lisbonis Chaux Grasses)

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



CORRENS : Nuancier façade - Zones U_c, A, N, U_e
 (références nuancier Lisbonis Chaux Grasses)

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



CORRENS : Nuancier façade - Zones U_c, A, N, U_e
(références nuancier Lisbonis Chaux Grasses)

CORRENS : Nuancier façade - Zones U_c, A, N, U_e

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

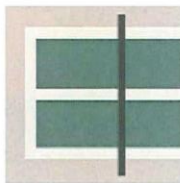
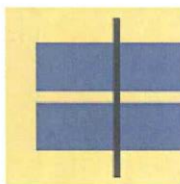
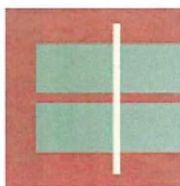
Règles et exemples de compositions

Chaque bâtiment doit être distinct de ses mitoyens dans son traitement chromatique. Ainsi les façades pourront exprimer le parcellaire, et chaque unité être facilement identifiable.
Pour chaque bâtiment, nous proposons deux règles pouvant régir la composition de la façade :

- LA COMPLEMENTARITE DES TEINTES :

Il s'agit de faire jouer les couleurs et/ ou les valeurs des teintes en partant du choix de la façade vers les menuiseries. Ces règles simples offrent de nombreuses possibilités de composition de façades, tout en permettant de conserver une cohérence et une unité à l'ensemble du bâti.

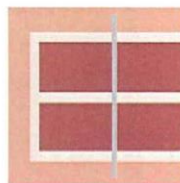
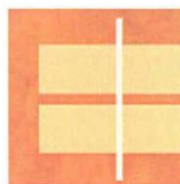
EXEMPLES :



- LE TON SUR TON :

Il s'agit de faire jouer uniquement les valeurs des teintes, sur une même couleur depuis le choix de la façade vers les menuiseries.

EXEMPLES :



Ces règles simples offrent de nombreuses possibilités de composition de façades, tout en permettant de conserver une cohérence et une unité à l'ensemble du bâti.



























-LES FERRONNERIES :

Les teintes présentées sont neutres et peuvent par conséquent s'accorder avec toute nuance des menuiseries. On peut éventuellement, pour les ferronneries, utiliser la même teinte que celle choisie pour les menuiseries.



Palette de couleurs pour les MENUISERIES

(références nuancier Chromatic)

	CHI 0037 blanc ingevre		CHI 0510 vert jaspé		CHI 0863 bleu safran
	CHI 0055 beige lithographique		CHI 0511 vert obole		CHI 0919 bleu riva
	CHI 0067 rose pétales		CHI 0514 vert liscide		CHI 0926 vert pin
	CHI 073 vert albatros		CHI 0525 vert arcaïque		CHI 0942 vert baumier
	CHI 0076 blanc nougat		CHI 0526 vert cardare		CHI 0960 vert verdana
	CHI 0234 ocre camparito		CHI 0532 vert tanzir		CHI 1168 gris Miranda
	CHI 12F31 bleu galliera		CHI 0545 vert impact		
	CHI 0480 bleu margant		CHI 0634 orange folk		
	CHI 0483 bleu pascaron		CHI 0649 rouge aiti		
	CHI 0485 bleu ardale		CHI 0735 marron bovière		

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



Palette de couleurs pour les FERRONERIES

(références nuancier RAL)

	ral5000		ral7037		ral9005
	ral8012		ral6012		ral8019
	ral7037		ral7022		ral8025
	ral6012		ral7013		ral6007

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

*

Pays de la Provence Verte

COMMUNE DE CORRENS
CORRENS
LE PAYS DE LA PROVENCE VERTE



4.1.3 Prescriptions graphiques réglementaires

Révision du PLU approuvée
le 21 janvier 2020


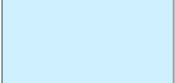




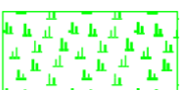


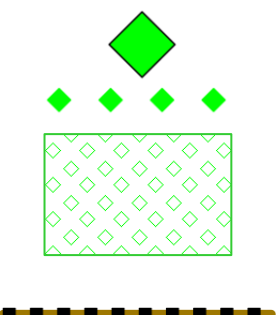
Modification simplifiée n°1 prescrite le
26 novembre 2024

Modification simplifiée n°1 approuvée le
16 septembre 2025


Table des matières

1	Légendes des prescriptions graphiques réglementaires.....	3
2	Les zones inondables.....	4
3	Les Emplacements Réservés.....	5
3.1	Définition.....	5
3.2	Liste des ER.....	5
4	Les secteurs soumis à OAP.....	7
5	Changements de destinations.....	8
5.1	Bastide de Saint Andrieu.....	9
5.2	Bastide de Palière.....	10
5.3	L'écluse.....	15
5.4	Saint Germain.....	16
5.5	Le Vaillet.....	17
6	Les espaces boisés classés.....	18
7	Les structures paysagères à protéger.....	18
8	Le patrimoine écologique.....	19
9	Le patrimoine bâti.....	20
9.1	Définition.....	20
9.2	Prescriptions de nature à assurer la préservation du patrimoine bâti identifié.....	21
9.3	Localisation des éléments du patrimoine.....	22
9.4	La plus vieille inscription de Correns.....	23
9.5	Les sites et bâtiments.....	24
9.6	Les façades.....	38
9.7	Les niches en façade et leurs statuettes religieuses.....	40
9.8	Le Monument aux Morts.....	45
9.9	Les lavoirs.....	46
9.10	Les fontaines.....	50
9.11	Réseaux humides à utilité publique.....	67
9.12	Les moulins.....	69
9.13	Les ponts.....	72
9.14	Les oratoires.....	77
9.15	Les croix.....	94
9.16	Les murs.....	101
9.17	Les Apiés.....	105
9.18	Le patrimoine rural de Saint-Jean.....	107
9.19	Le patrimoine rural de Gayassu.....	108
9.20	Les Pierres plantées.....	114
9.21	Le cabanon des Maquisards.....	115
9.22	Les troglodytes.....	116

1 Légendes des prescriptions graphiques réglementaires

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Zones inondables définie par l'étude hydraulique CETE</i>	
<i>Lit mineur, moyen définis par l'Atlas des Zones Inondables</i>	
<i>Emplacements Réservés</i>	
<i>Secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)</i>	
<i>Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination</i>	
<i>Espaces boisés classés</i>	
<i>Structure paysagère à protéger</i>	
<i>Zone humide</i>	
<i>Gites à chiroptères</i>	
<i>Éléments du patrimoine</i>	

2 Les zones inondables.



 Rappel : tout projet pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières, en référence à l'article R111-2 du code de l'urbanisme s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées au risque ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.

Le PLU prend en compte plusieurs données ayant pour objet la définition des zones potentiellement inondables sur son territoire :

- 1) Le lit moyen et le lit mineur des cours d'eau, cartographiés par l'Atlas des Zones Inondables sur le territoire communal, porté à la connaissance de la commune par l'Etat.
- 2) L'étude CETE déjà prise en compte dans les documents d'urbanisme antérieurs.

Ainsi, les documents graphiques du PLU délimitent les secteurs identifiés ci-après. La mise en sécurité des bâtiments existants est autorisée toutes zones confondues.

Les ouvrages susceptibles de faire obstacle au libre écoulement des eaux sont interdits.


	<i>CETE Etude inondabilité</i>	Interdictions	<ul style="list-style-type: none"> - Toute nouvelle construction et installation sont interdites au-dessous de la cote 160.9 NGF. - Ne pas créer ou aménager de sous-sols.
	<i>AZI Lit mineur et lit moyen de l'AZI</i>	Interdictions	<ul style="list-style-type: none"> - Toute nouvelle construction et installation sont interdites. - Ne pas créer ou aménager de sous-sols.
		Sont autorisés	<ul style="list-style-type: none"> - Seuls sont autorisés, les serres plastiques sur arceaux, les locaux techniques strictement liés au fonctionnement des serres, et les hangars agricoles ouverts sur deux côtés au moins.

3 Les Emplacements Réservés.

3.1 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 ou d'espaces verts.

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Emplacements Réservés définis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme	

Le droit de délaissement : le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2, L230 et suivants du code de l'urbanisme.

3.2 Liste des ER.

Recommandation : Pour l'ensemble de ces ER, une vigilance particulière est à apporter aux traitements des aménagements afin de préserver la qualité paysagère et de lutter contre la banalisation des voiries et des paysages qui doivent conserver un caractère rural.

N°	Objet	Bénéficiaire	Emprise ou plateforme
1	Aménagement de la RD 22	Département	9 mètres
2	Aménagement de la RD 554	Département	9 mètres
3	Aménagement de la RD 45	Département	7 mètres
4	Bande cyclable reliant le village au vallon Sourn le long de la RD 45	Commune	2 mètres
5	Création d'un chemin de St Jean à Angognes	Commune	4 mètres
6	Aménagement du chemin de Camp Redon	Commune	6 mètres
7	Aménagement du chemin du Beouvet	Commune	6 mètres
8	Aménagement du chemin des Angognes : voirie et réseaux	Commune	6 mètres
9	Élargissement et aménagement de la rue du Cros	Commune	5 mètres
10	Aménagement du chemin des Adrechs et patte d'oie	Commune	6 mètres


N°	Objet	Bénéficiaire	Emprise ou plateforme
11	Aménagement de la rue des écoliers	Commune	5 mètres
12	Élargissement de la montée entre les Jas	Commune	5 mètres
13	Non affecté		
14	Élargissement et prolongement du chemin de Beouvet, le long de la cave coopérative	Commune	2 mètres
15	Création d'un cheminement piéton et aménagement des berges de l'Argens reliant le pont de l'Argens aux jeux de boules	Commune	500 m ²
16	Création d'une voie au quartier du Cros	Commune	6 mètres
17	Élargissement du chemin des vergers	Commune	6 mètres
18	Non affecté		
19	Aménagement d'un équipement public avec espace public	Commune	1.300 m ²
20	Création d'une voie d'accès à l'arrière de la cave coopérative	Commune	6 mètres
21	Création d'une voie en bordure de la zone artisanale	Commune	6 mètres
22	Jardins partagés	Commune	1790 m ²
23	Élargissement de la voie de Palière, Collet de Recoux	Commune	6 mètres
24	Non affecté		
25	Élargissement de la voie de Gayassu	Commune	6 mètres
26	Aire de stationnement au nord du village	Commune	500 m ²
27	Places publiques	Commune	4.000 m ²
28	Cheminement piéton et espaces paysagers en entrée du village	Commune	3 127 m ²

4 Les secteurs soumis à OAP.

L'article R151-6 du code de l'urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

Les zones concernées par une OAP sont les zones 1AU du PLU en application de l'alinéa 2 de l'article R151-20 du code de l'urbanisme.


Le périmètre des zones concernées par une OAP est délimité dans le document graphique prévus à l'article R151-10 (zonage du PLU).

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)</i>	

5 Changements de destinations.

Des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, 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.»

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination</i>	

Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont situés en zone agricole « A » ou naturelle « N » et sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques.

Le changement de destination ne sera autorisé que si :

- le système d'assainissement est correctement dimensionné pour la future destination,
- la défense incendie est assurée (équipements suffisants, fonctionnels, accès des secours, etc.),
- une haie anti dérive de produit phytosanitaire est existante ou créée entre le bâtiment faisant l'objet du changement de destination et les espaces agricoles cultivés
- les travaux réalisés dans le bâtiment ne doivent pas conduire à la destruction de gîtes à chiroptères éventuellement présents.

À l'instruction, le changement de destination sera soumis :

- en zone A à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).
- En zone N à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS).

En aucun cas, l'extension du bâtiment identifié ne sera autorisée, à moins qu'il ne s'agisse d'une habitation, auquel cas les règles d'extensions prévues au règlement du PLU seront appliquées, une fois le changement de destination effectué.

5.1 Bastide de Saint Andrieu.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur des bâtiments :



■ Destinations ou sous-destinations autorisées pour les bâtiments existants :

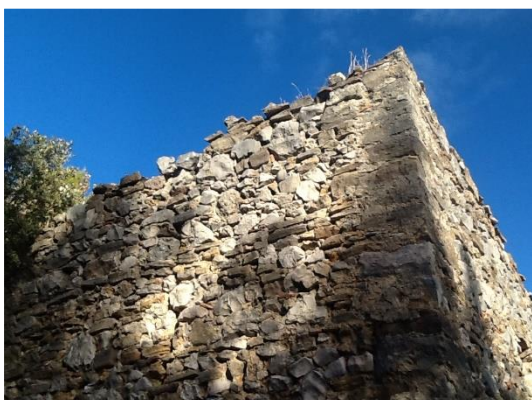
- Logement (y compris gîtes et chambres d'hôtes).
- Hébergement hôtelier, restauration.
- Bureaux.

5.2 Bastide de Palière.

- Localisation : bâtiment situé sur la parcelle n°660.



- Aspect extérieur du bâtiment :



- Destinations ou sous-destinations autorisées pour l'ensemble du corps de bâtiments :

- Exploitation agricole (gîte équestre).
- Logement (gîtes, chambres d'hôtes...)
- Restauration.

■ Localisation : bâtiment situé sur la parcelle 663.



■ Aspect extérieur du bâtiment :



■ Destinations ou sous-destinations autorisées pour l'ensemble du corps de bâtiments :

→ Logement (y compris gîtes et chambres d'hôtes).

■ Localisation : bâtiment situé sur la parcelle 673.



■ Aspect extérieur du bâtiment :



■ Destinations et sous-destinations autorisées pour l'ensemble du corps de bâtiments :

→ Logement (y compris pour les salariés, y compris gîtes).

■ Localisation : bâtiment situé sur la parcelle 616.



■ Aspect extérieur du bâtiment :



- Destinations ou sous-destinations autorisées pour l'ensemble du corps de bâtiments :
- Logement (y compris pour les salariés, y compris gîtes).

■ Localisation : bâtiment situé sur la parcelle 618.



■ Aspect extérieur du bâtiment :

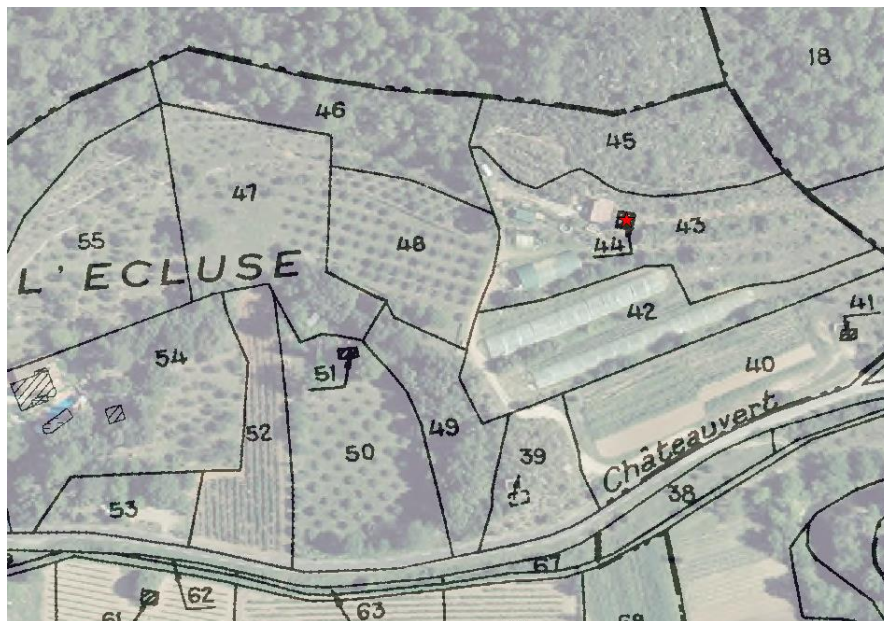


■ Destinations ou sous-destinations autorisées pour l'ensemble du corps de bâtiments :

- Logement (y compris gîtes).

5.3 L'écluse.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur du bâtiment :

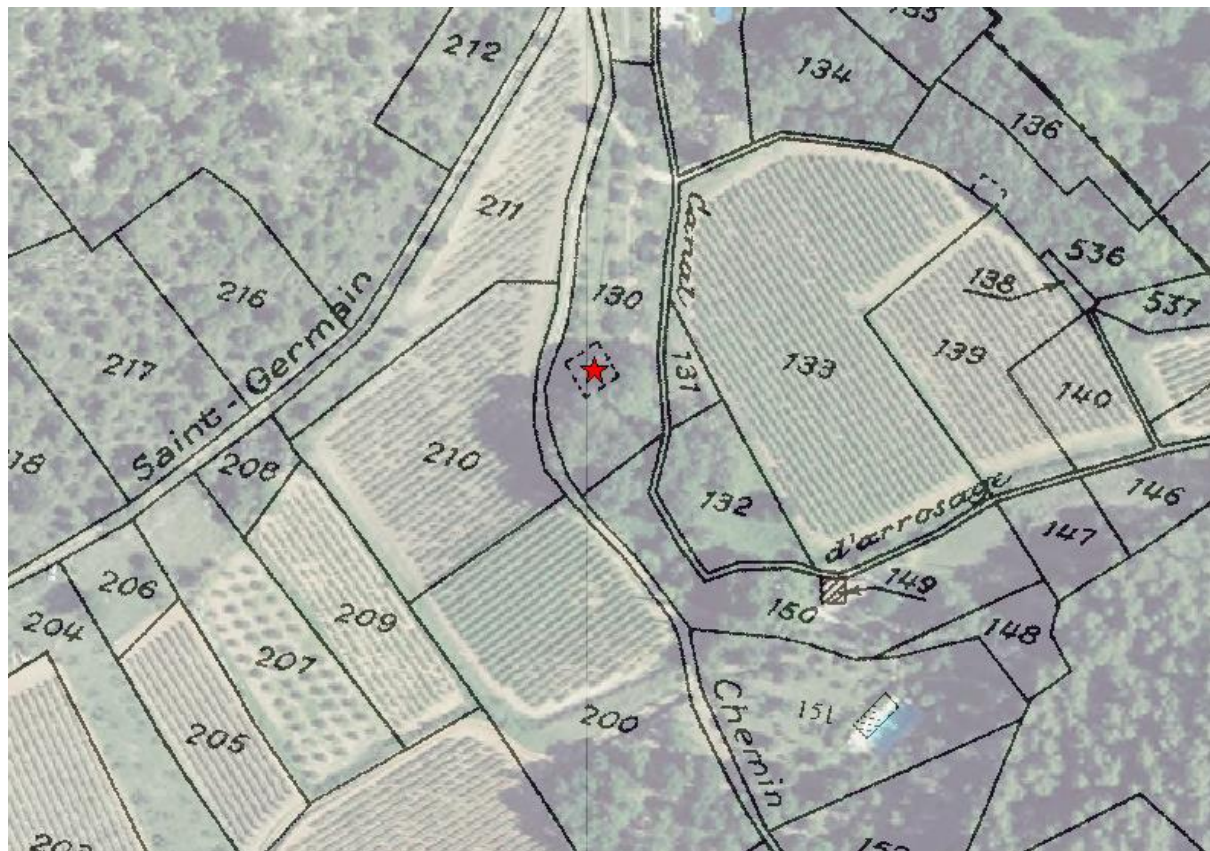


■ Destinations ou sous-destinations autorisées pour l'ensemble du corps de bâtiments :

→ Logement.

5.4 Saint Germain.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur du bâtiment :

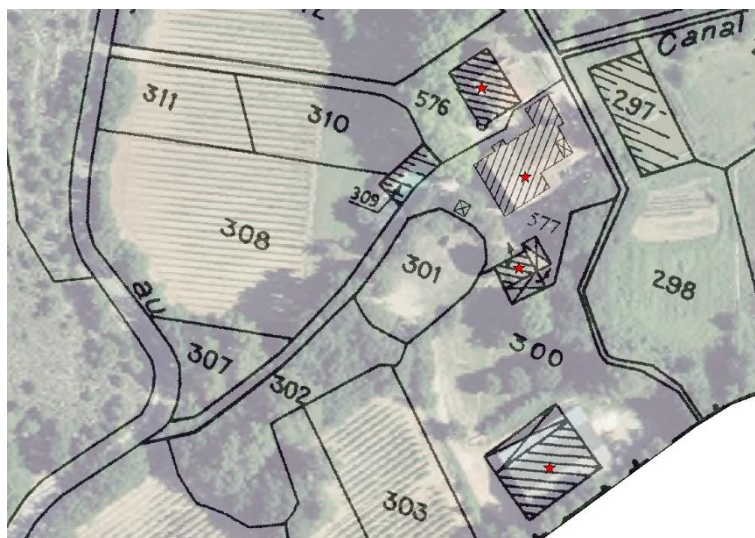


■ Destinations et sous-destinations autorisées pour l'ensemble du corps de bâtiments :

→ Logement.

5.5 Le Vaillet.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur des bâtiments :

→ Bâtiment localisé sur la parcelle 577



→ Bâtiment localisé sur la parcelle 576




■ Destinations ou sous-destinations autorisées pour l'ensemble des bâtiments :

- Logement (y compris gîtes et chambres d'hôtes)
- hébergement hôtelier, restauration.
- Bureaux.

6 Les espaces boisés classés.

Ces Espaces Boisés Classés (EBC), auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

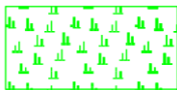
<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Espaces boisés classés</i>	

Le classement en Espace Boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, sauf exceptions listées par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espaces boisés classés.

7 Les structures paysagères à protéger.

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 ».

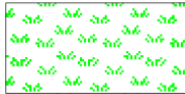
<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Structure paysagère à protéger</i>	

Les jardins et espaces non bâtis situés autour du château et identifiés aux documents graphiques doivent être conservés en jardins et ne peuvent accueillir que les occupations du sol suivantes :


- cheminements piétons et passerelles piétonnes,
- équipements liés aux services publics,
- clôtures végétales (brises vues et claustras sont interdits),
- terrasses démontables.

8 Le patrimoine écologique.

L'article R151-43 du code de l'urbanisme dispose : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut (...) identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 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 nécessaires pour leur préservation ».

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

Les espaces identifiés à ce titre sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits.

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Gites à chiroptères</i>	

Identifiés ou non aux documents graphiques du PLU, le maintien des habitats des chiroptères est réglementaire. Dans comme à l'extérieur du périmètre des sites Natura 2000, s'il y a destruction d'un gîte ou d'individus une demande de dérogation de destruction d'habitat d'espèce protégée est obligatoire.

Ainsi l'identification « gîte à chiroptère » est un élément de « porté à connaissance » important qui ne présage pas de l'absence d'enjeu sur d'autres espaces du territoire communal (bâtiments, grottes, ponts, souterrains, arbres à cavités...)

Pour les gîtes identifiés le calendrier d'intervention suivant est à respecter :

- Interdiction de réaliser des travaux entre avril et août
- Travaux à réaliser préférentiellement entre octobre et février

Pour les gîtes d'hibernation en cavité souterraines et caves (non identifiés):

- Interdiction de réaliser des travaux d'octobre à mars
- Travaux à réaliser préférentiellement entre juin et septembre

Dans tous les cas, si un gîte est connu ou découvert, l'accès au gîte doit être impérativement maintenu.

L'éclairage dans et autour des gîtes à chiroptères est à limiter, voire à supprimer. Si nécessité d'éclairage, il convient de privilégier les éclairages à déclenchement automatique ou autres éclairages qui préservent les zones d'ombre nécessaires au déplacement des chiroptères.

Il est demandé de contacter l'animateur Natura 2000 avant toute intervention sur ces gîtes ou en cas de découverte de gîtes.




9 Le patrimoine bâti.

9.1 Définition.

Dans l'attente d'un futur PVAP (plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine), la Commune a fait le choix d'identifier son patrimoine bâti en vue d'assurer sa protection.

Des sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

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 ».

Intitulé	Représentation graphique
<i>Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme</i>	
	
	

Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques.

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. »

9.2 Prescriptions de nature à assurer la préservation du patrimoine bâti identifié.

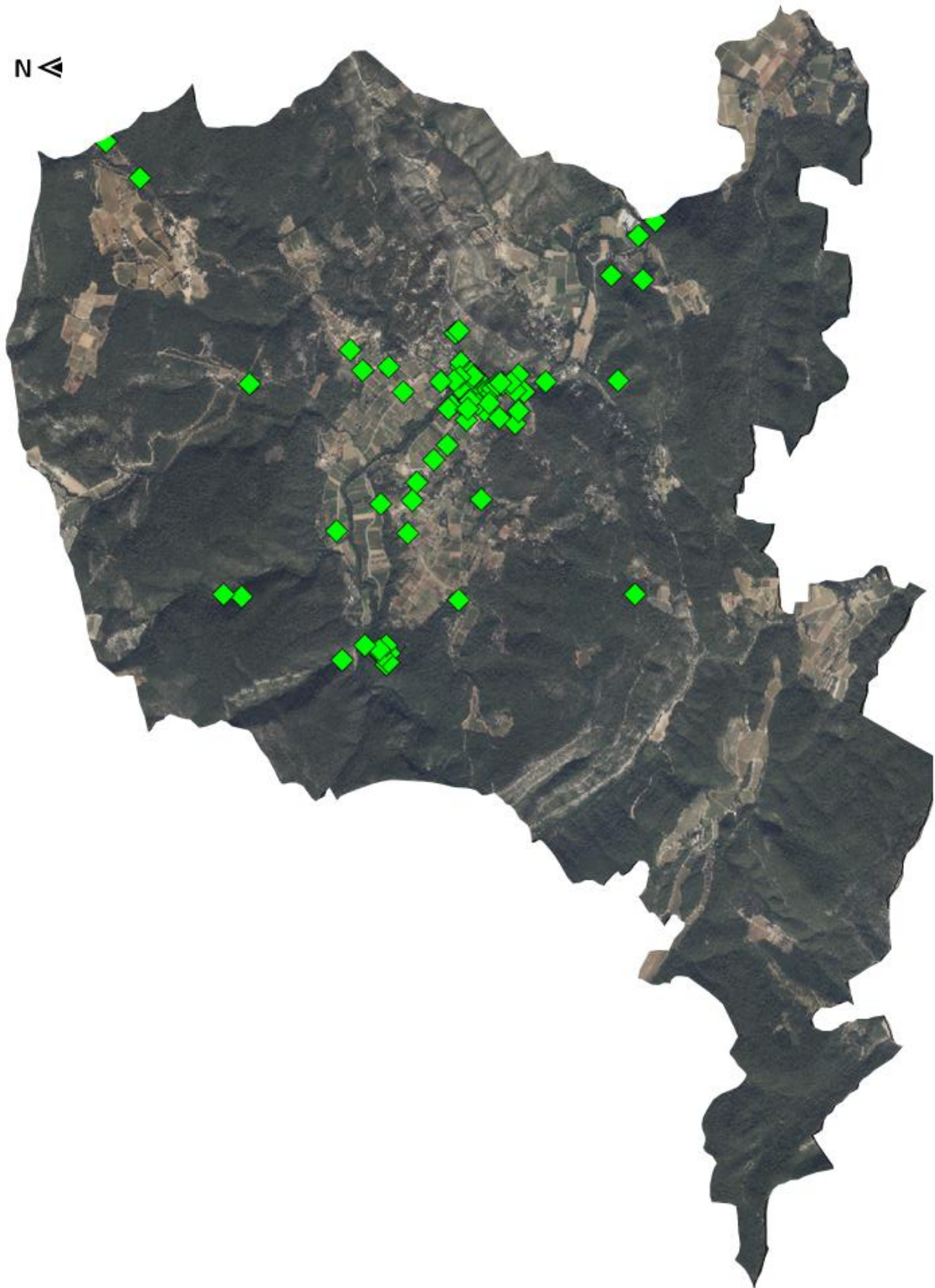
Les bâtiments et édifices repérés dans les « fiches patrimoines » suivantes, sont à conserver et à restaurer, leur démolition est interdite. _____

Sauf dispositions contraires inscrites sur les fiches pages suivantes, les travaux sur constructions existantes doivent préserver la cohérence de plan, de volumétrie ainsi que la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble.

Il est recommandé de :

- ➔ De conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme des toitures, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures. Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- ➔ De respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- ➔ De mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.
- ➔ De dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs.
- ➔ De préserver les espaces libres, jardins, cours, parcs, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable.
- ➔ D'interdire toute extension ou nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère de l'ensemble. Toute extension ou nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement dans le site sans modifier la lecture de l'ensemble répertorié, par des proportions, un traitement et une implantation adaptés.
- ➔ De conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, puits, fontaines, rocaille...)
- ➔ De préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le bâti.
- ➔ De prévoir un traitement des accès cohérent avec le site.
- ➔ D'assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

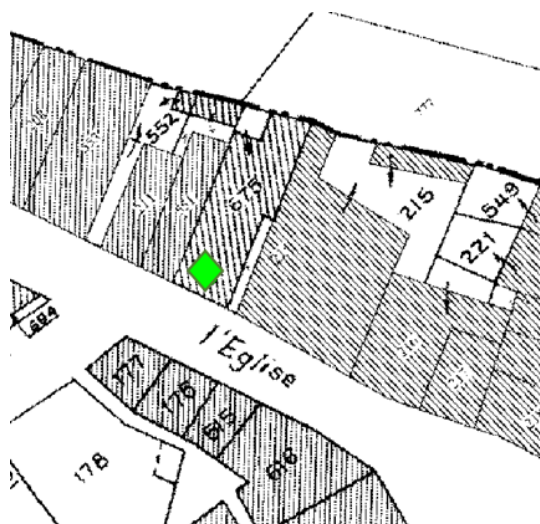
9.3 Localisation des éléments du patrimoine.



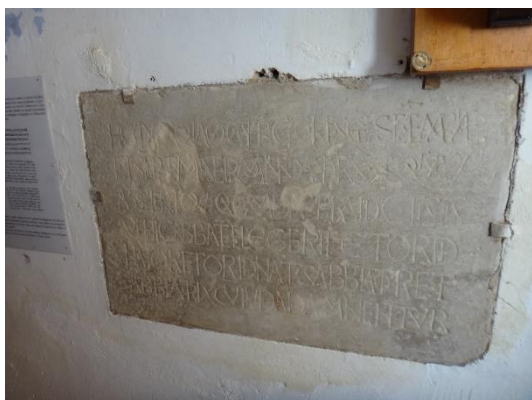
9.4 La plus vieille inscription de Correns.

1. La plaque du Prieuré

- Localisation : Située dans l'entrée du n°6 de la rue de l'église



- Aspect extérieur de l'élément identifié :



Alors que la vie s'organise sur les lieux de Correns, le prieuré Ste Marie devient rapidement un centre de donations bien connu localement, ce qui l'incite à acquérir une plus large autonomie vis à vis de l'abbaye-mère. Cette autonomie inquiète Montmajour qui semble craindre un moment la possibilité d'un acte d'indépendance comme en témoigne cet épigraphe du XIème siècle placé au dessus de la porte du prieuré.

HIC QVI QVOCATVR CORRES E SJ MARIE
ET SIER (S)AEBRONI MORS REY
AVBATO QAM DAS PRIDCTSES
VHIC ABBATE LEGERIT TOR D.
NATOR L TOR D NAT SA B B P R ET
ABBAT IX CVI VDAMNENTVR.

HIC LOCUS QUI VOCATVR CORRENS.
CULTVS SANCTAE MARIAE ET SANCTI
PETRI MONASTERII MONTIS MA
JORIS SI QVIS VOS ABSTULERIT QVO
-QUOMODO A SUPRA DICTIS LOCIS VEL
HIC ABBATENS ELEGERIT ET ORDI
-NATOR ET ORDINATVS ABLATOR ET
ABSLATRIX CVM JUDA DAMNENTVR.

CE LIEU DE CORRENS EST DEDIE
AU CULTE DE SAINTE MARIE ET DE
SAINT PIERRE DE MONTMAJOUR -
QUI CELUI QUI ENLEVE QUELQUE
-CHOSE A CES LIEUX OU QUI EN FE-
-RA CHOIX POUR UNE ABBAYE QUE
-CELUI QUI EN DONNE L'ORDRE, CE-
-LUI OU CELLE QUI L'EXECUTE SE
-TROUVENT DAMNES AVEC JUDAS.

Cette dalle en pierre, datant de 1070, promet la malédiction de Dieu sur celui qui oserait transformer le prieuré en abbaye. Cette dalle a été transportée depuis l'effondrement du prieuré, dans une maison du chemin de l'église où elle est encore visible.
Au travers de cette inscription, on peut aisément imaginer l'essor prodigieux du prieuré de Correns au cours des XIème et XIIème siècles.

9.5 Les sites et bâtiments.

2. Montée de l'Horloge.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



3. Fort Gibron.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



4. Montée du château.

■ Localisation :

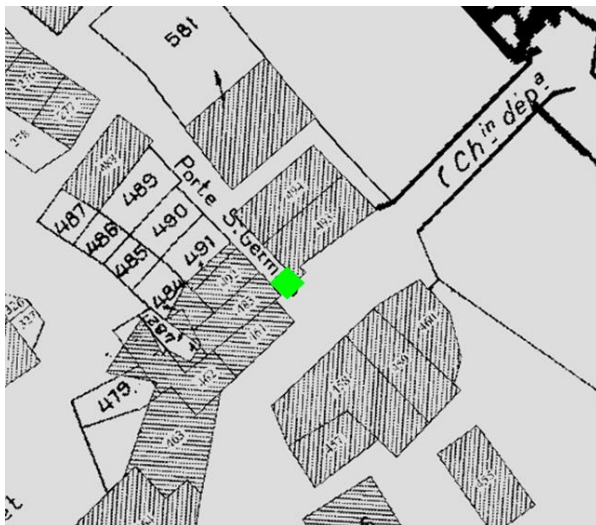


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



5. Porte Saint-Germain.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



6. Descente du Barquiou.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



7. Traverse du Canal et canal des écoliers.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



8. Le canal aérien : canal des Petits Jardins.

■ Localisation :

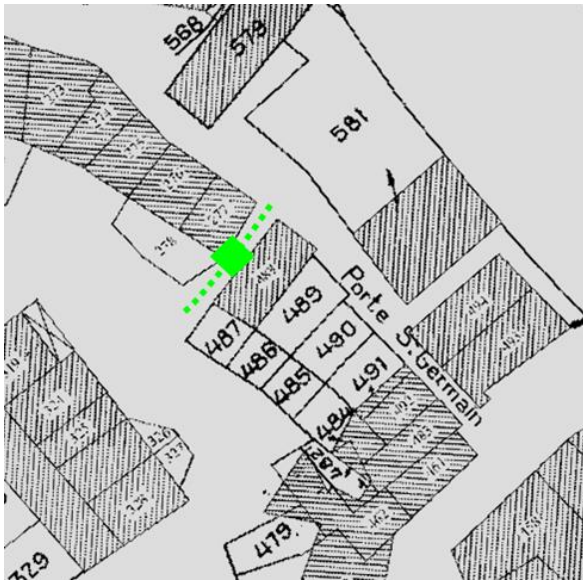


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



9. Calade Saint Germain.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



→ Projet de rénovation pour accès au Château.

10. La Fraternelle.

■ Localisation :

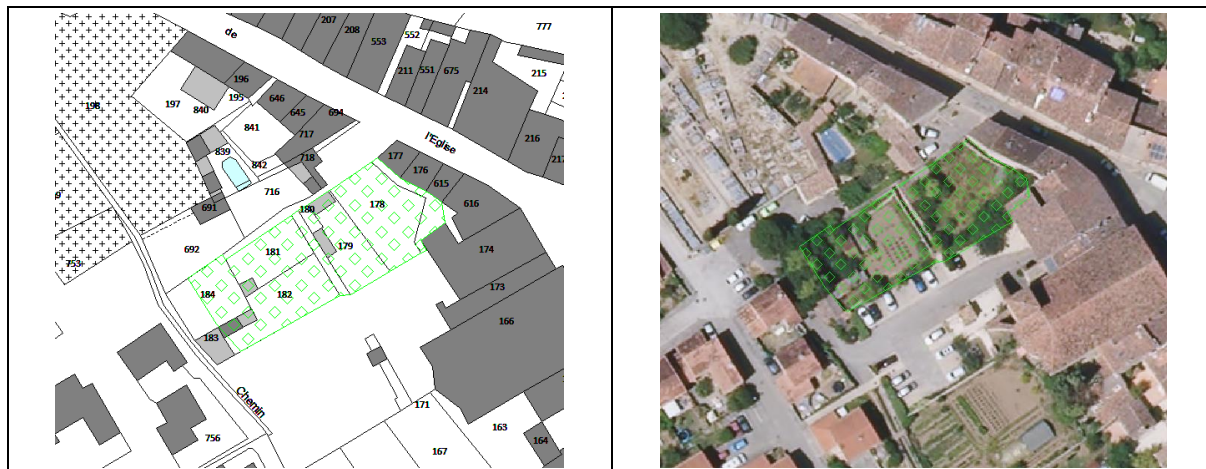


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



12. Les Petits Jardins, leurs traverses et leurs rosettes.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



13. La petite maison de La Condamine et ses aménagements hydrauliques (bassins, canaux, roue à aube...).

■ Localisation :

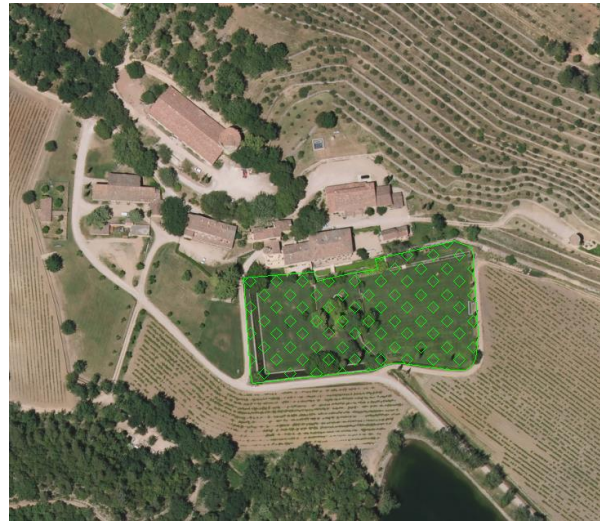


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



14. Les jardins de Miraval.

■ Localisation :

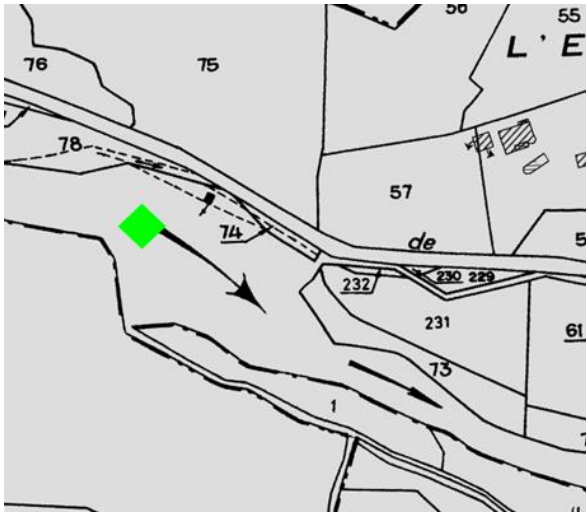


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



15. L'Écluse.

■ Localisation :



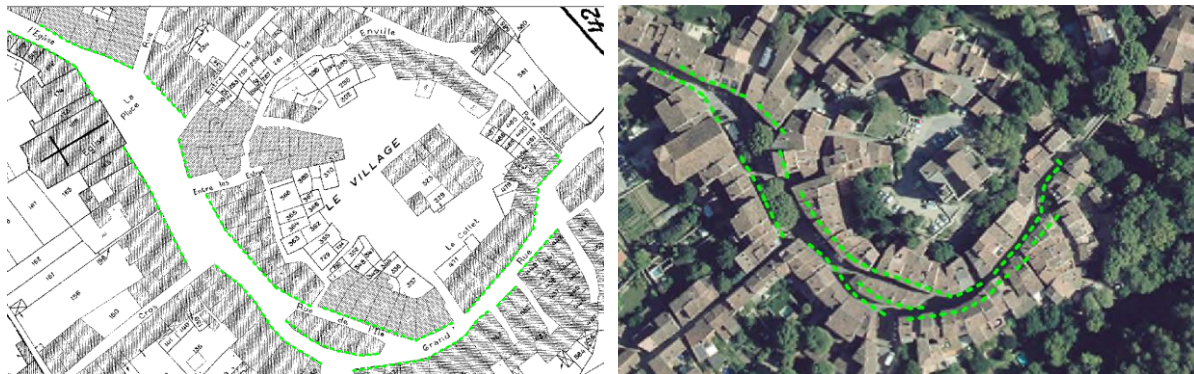
■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



9.6 Les façades.

16. Les rues identifiées.

■ Localisation (cf. plan ci-après) :



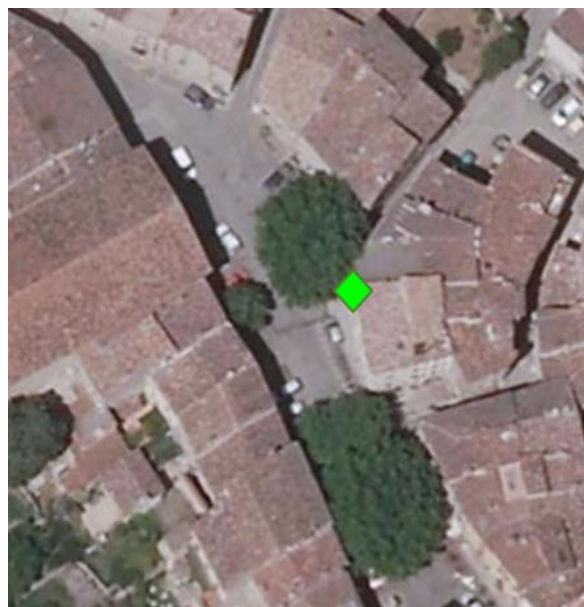
■ Aspect extérieur de l'élément identifié (quelques exemples) :



9.7 Les niches en façade et leurs statuette religieuses.

17. Saint Germain.

■ Localisation :



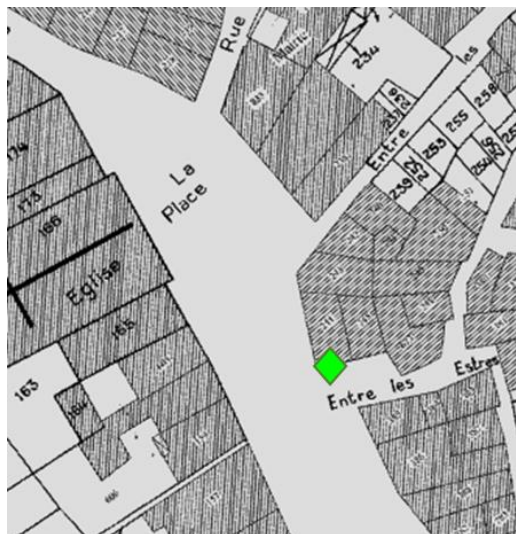
■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



→ Saint-Germain est le saint Patron de Correns.

18. La Mère de Dieu.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



19. Le Mouton.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



20. La Vierge.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



N°1 de la rue de l'Églantine

21. Les deux Vierges.

■ Localisation :



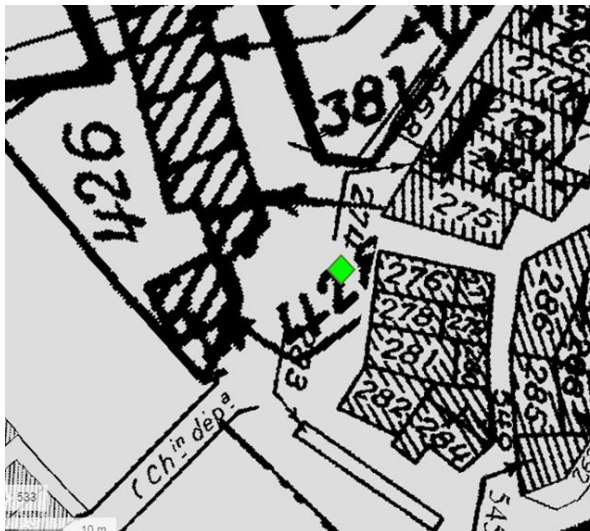
■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



9.8 Le Monument aux Morts.

22. Monument aux Morts.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



Vue sur le monument aux Morts depuis la rue Saint-Jean.



9.9 Les lavoirs.

23. Lavoir du Béal.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur l'élément identifié :



24. Le Barquiou.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur l'élément identifié :



25. Lavoir Rue Notre Dame.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



26. Lavoir « Entre les Estres ».

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



→ Ce lavoir est actuellement à sec. La commune envisage de le remettre en eau.

9.10 Les fontaines.

27. Fontaine de la place des résistants du Bessillon.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



28. Petite fontaine (place de Gaulle).

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



- Située au croisement de la place et de la rue du Cros, elle n'apparaît dans les textes qu'à partir du 17^{ème}. Elle vient de chez Charles Vincens et la Mairie dû abandonner un procès qu'elle avait engagée contre lui pour lui en contester la propriété. Cette fontaine a été refaite en 1829 dans sa forme actuelle.

29. Grande Fontaine ou fontaine des Quatre saisons (place de Gaulle).

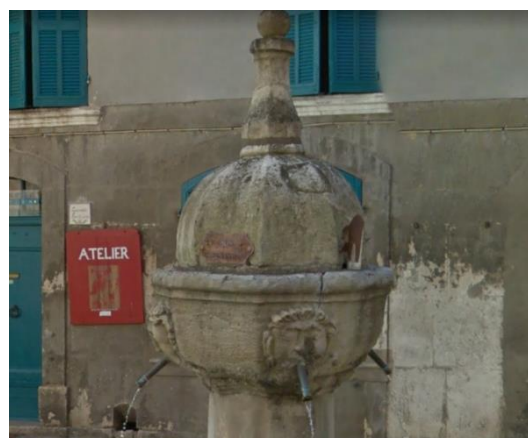
■ Localisation :



■ Aspect extérieur l'élément identifié :



- Située sur la place du village, cette fontaine possède 4 masques - paraissant être du 17ème siècle - qui ornent ses faces et représentent les 4 saisons. Le bassin a été rajouté en 1640.
- Il est probable qu'une fontaine plus simple devait desservir tout le quartier dès le 16ème siècle.



30. Fontaine du Barquiou.

■ Localisation :



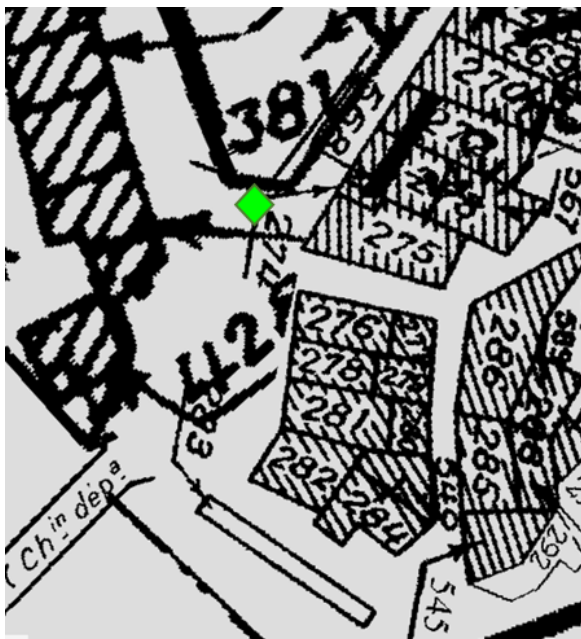
■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



- ➔ La fontaine du Barquiou avec son lavoir est située au pied du pont, en direction de Barjols.
- ➔ Elle est citée lorsqu'il est fait mention du pont et l'on sait - par la transaction de 1580 - que ce pont, par ailleurs fort étroit, était déjà en place à cette date. Auprès de cette fontaine passe un chemin caladé descendant de la porte Saint-Germain, par l'Arenier. Il traverse la rivière à gué, puis remonte de l'autre côté, toujours avec un caladage. Ce gué devait exister avant le pont.

31. Fontaine du Monument aux Morts.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



- Au départ du chemin de Saint-Jean se trouve la fontaine du Monument aux morts, construite en 1868 au quartier du pont.
- Sur cette conduite étaient branchées 2 fontaines qui desservait la rue de l'Enville, avec une fontaine faisant face à la maison Audier et une autre près du bureau de tabac.

32. Fontaine du chemin Saint-Jean.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



→ Fontaine récente, inaugurée en 2002.

33. Fontaine de la Grand-Rue.

■ Localisation :

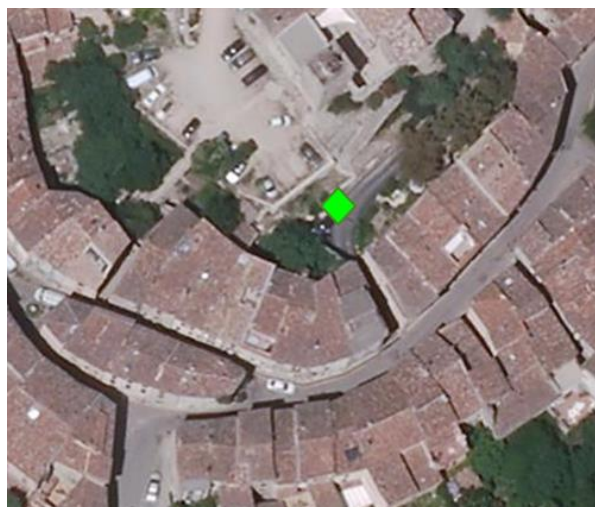


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



34. Fontaine de la rue du Collet.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



→ Située à l'origine en bas de la rue du Collet, elle a depuis été déplacée en haut de cette même rue, dans la montée du Fort Gibron.

35. Fontaine de la Rue Notre-Dame.

■ Localisation :



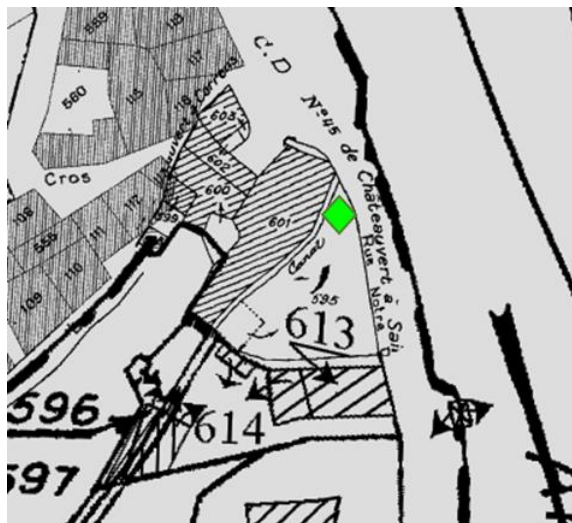
■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



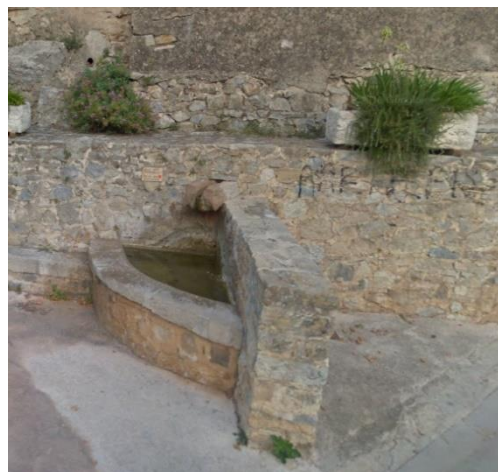
→ La fontaine de la rue Notre-Dame et son lavoir, datent de 1862, La fontaine est alimentée en eau de source. Elle desservait par sa conduite une petite fontaine, alors située dans la cour de l'école.

36. Fontaine de la Condamine.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



→ Inaugurée le 1er mai 1999, elle est alimentée par l'eau de l'Argens.

37. Fontaine du chemin de l'Église.

■ Localisation :



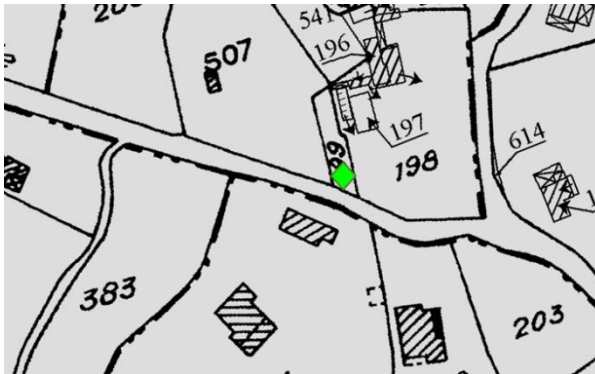
■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



- Alimentée en eau de source, elle fut construite le 25 août 1912 après que Gustave Foubert eut accepté de recevoir les eaux d'écoulement, à condition de pouvoir s'en servir pour arroser. Elle a été restaurée en 1999.

38. Fontaine de l'Église Vieille.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



39. Fontaine des Pénitents.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



➔ Cette fontaine n'est plus alimentée en eau.

40. Fontaine du Cimetière.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



41. Fontaine de la Rue Olivier de Serres.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



42. Fontaine de l'Europe des 25.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



43. Fontaine de la Place des Insurgés.

■ Localisation :




■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



9.11 Réseaux humides à utilité publique

44. Réseaux humides à utilité publique

■ Localisation des réseaux humides à utilité publique : 

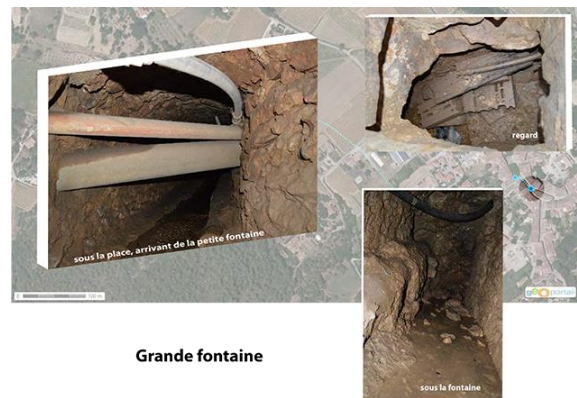


Vue d'ensemble



Zoom sur le village

■ Aspect extérieur de l'élément identifié



- ➔ Construction dans les années 1775-1780, d'après les archives des délibérations communales.
- ➔ Sources : repérage mené en avril 2015, archives et délibérations.

■ Emprise

- ➔ L'identification graphique des réseaux humides représente une emprise de **1 mètre**.

■ Prescriptions

- ➔ Toute nouvelle construction est interdite dans une bande de 1 mètre sur le tracé des réseaux humides. Cette interdiction concerne également les extensions des constructions existantes et les annexes. Seule l'extension en surélévation des constructions existantes est autorisée en respectant le règlement des zones concernées.
- ➔ Les occupations et les aménagements autorisés dans une bande de 1 mètre sur le tracé des réseaux humides sont :
 - Occupations et aménagements sans fondation, type terrasses démontables,
 - Aménagements des réseaux routiers (chemins, routes...)

9.12 Les moulins.

45. Moulin de Cabassone : angle et mur extérieur.

■ Localisation :



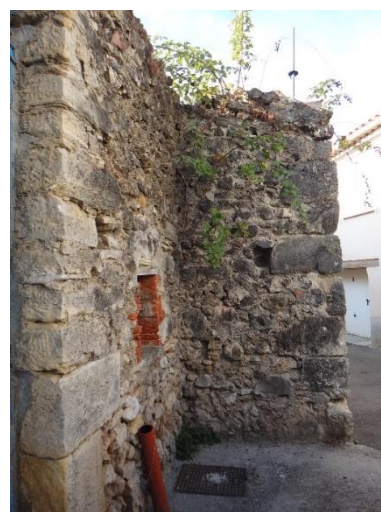
■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



Mur du Moulin face extérieure



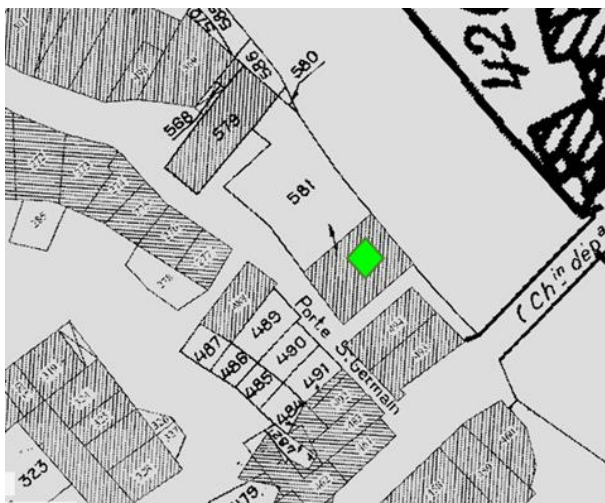
Mur du Moulin face intérieure



Angle extérieur du moulin

46. Moulin de l'Enville.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



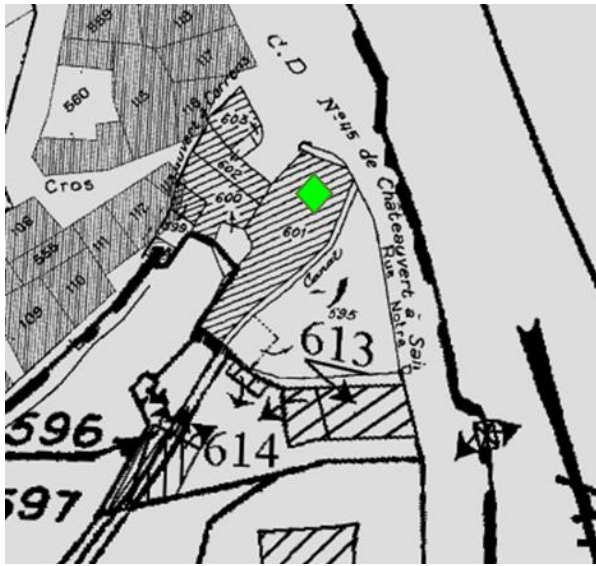
Vue côté Rue de l'Enville



Vue côté Argens

47. Moulin de la Condamine.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



9.13 Les ponts.

48. Le pont Saint-Germain ou Pont du Barquiou.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



49. Le petit pont des Angognes : pont de la retrache.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



50. Le petit pont de l'Éyguette.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



51. Le pont des Aspras.

■ Localisation :

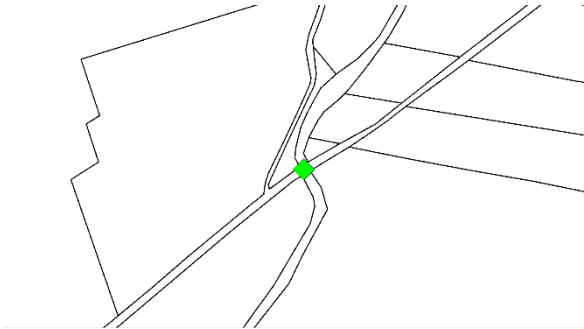


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



52. Pont de Boubou

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



→ Pont en pierre ancien, d'avant 1950.

9.14 Les oratoires.

53. Oratoire Saint-Jean.

■ Localisation :

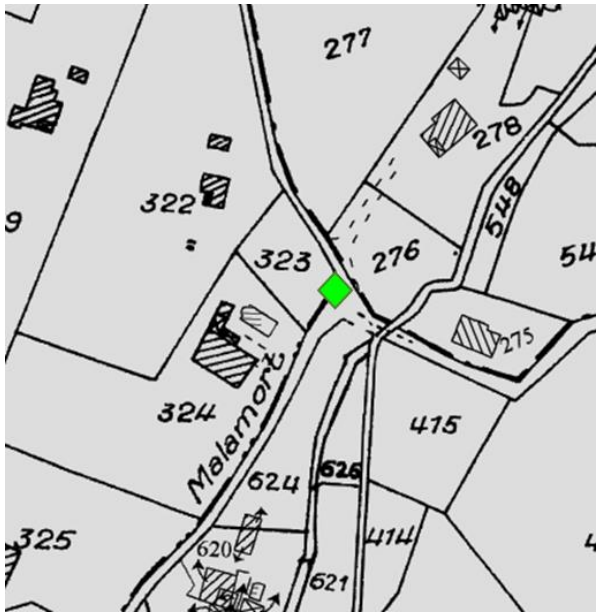


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



54. Oratoire Saint-Siméon –San Sumian.

■ Localisation :

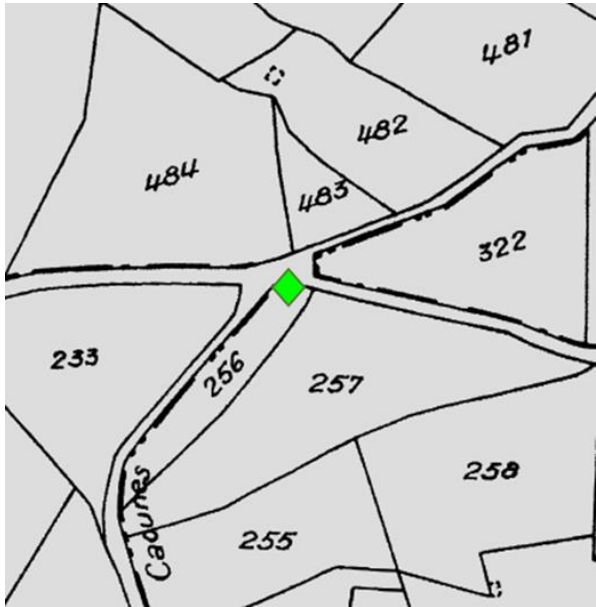


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



55. Oratoire Saint-Paul.

■ Localisation :

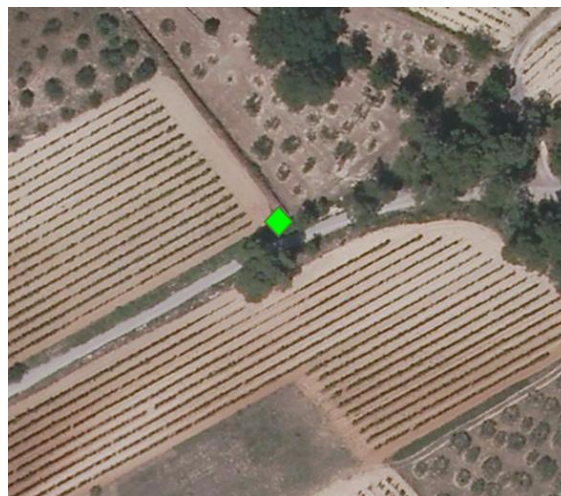


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



56. Oratoire Saint-Pierre.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



57. Oratoire Saint-Marc.

■ Localisation :

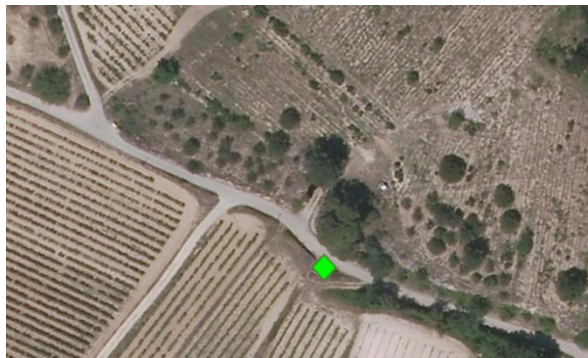


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



58. Oratoire Sainte-Trinité.

■ Localisation :

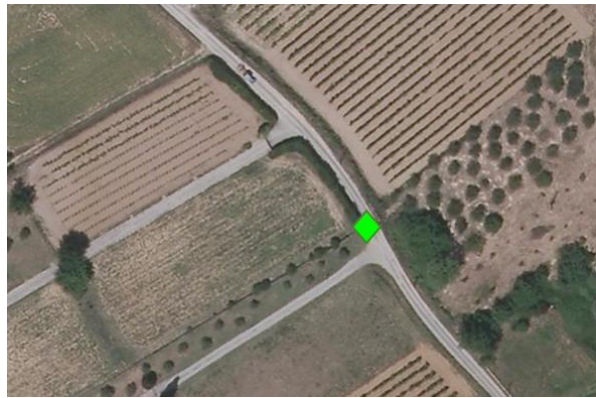


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :

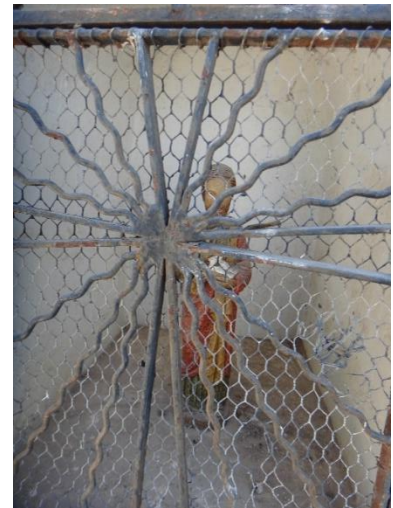


59. Oratoire Saint-Barthélemy.

■ Localisation :

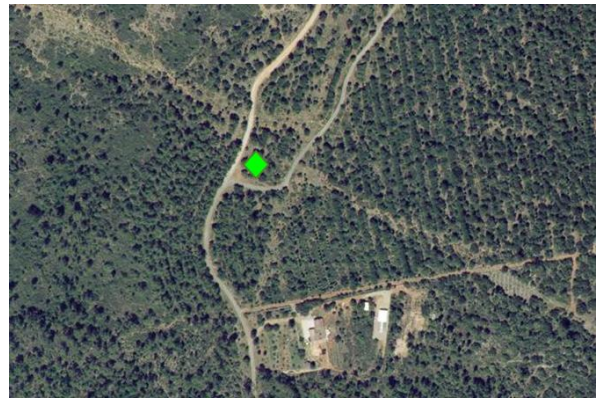
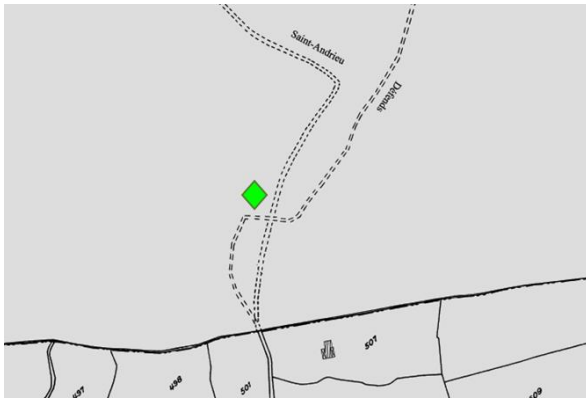


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



61. Oratoire Saint-Hubert.

■ Localisation :

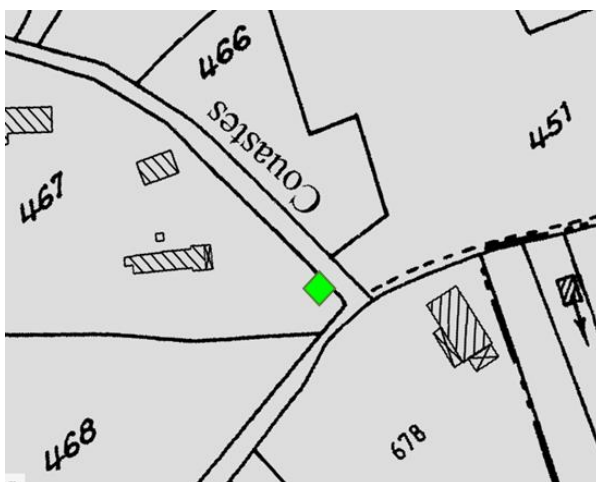


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



62. Oratoire Sainte-Sarah.

■ Localisation :

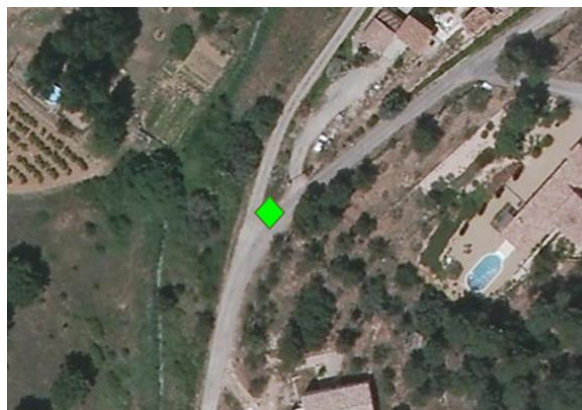


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



63. Oratoire Saint-Etienne.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



64. Oratoire Saint-Nicolas.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



65. Oratoire Saint-Joseph.

■ Localisation :

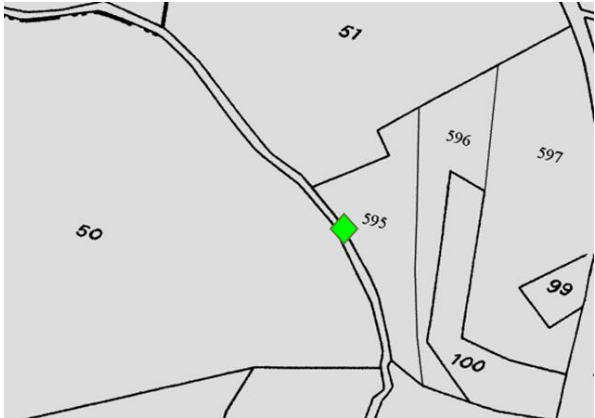


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



66. Oratoire Saint-Germain.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



67. Oratoire Saint-Sauveur.

■ Localisation :

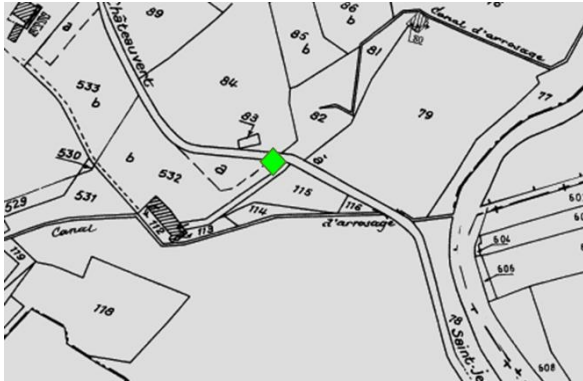


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



68. Oratoire Saint-Propace.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



69. Oratoire Sainte-Anne.

■ Localisation :



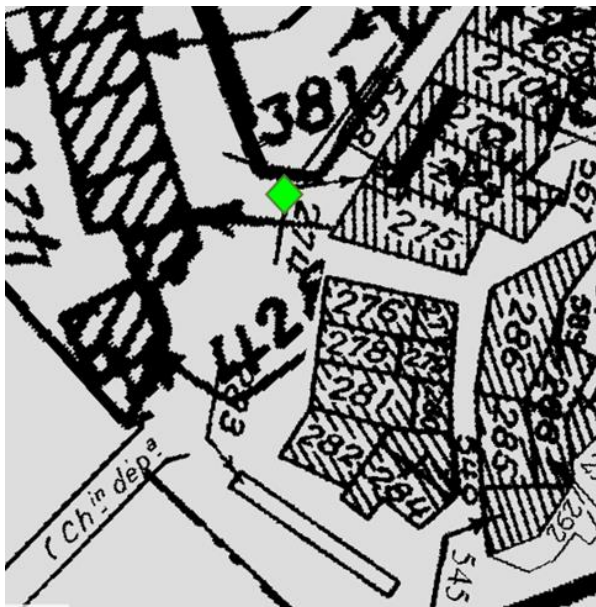
■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



9.15 Les croix.

70. Croix du Pardon de la Fontaine du Monument aux Morts.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



71. Croix « Simon ».

■ Localisation :

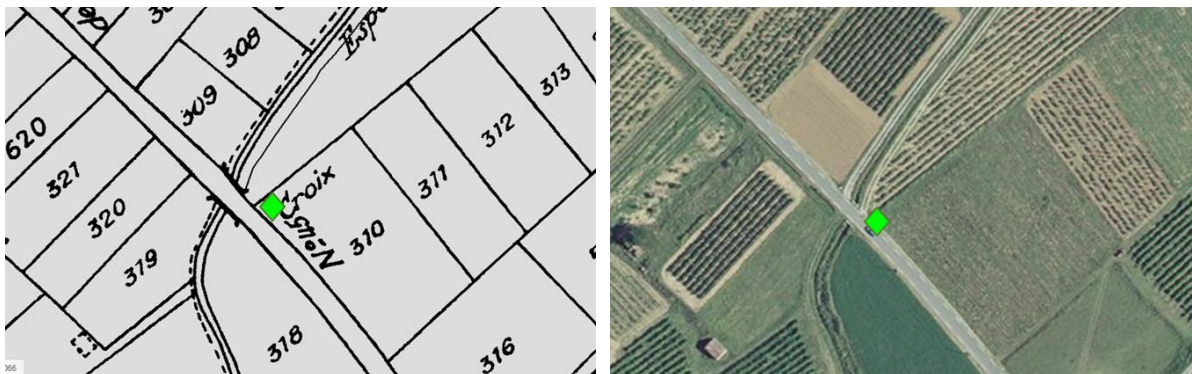


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



72. Croix du pardon au Plan.

■ Localisation :

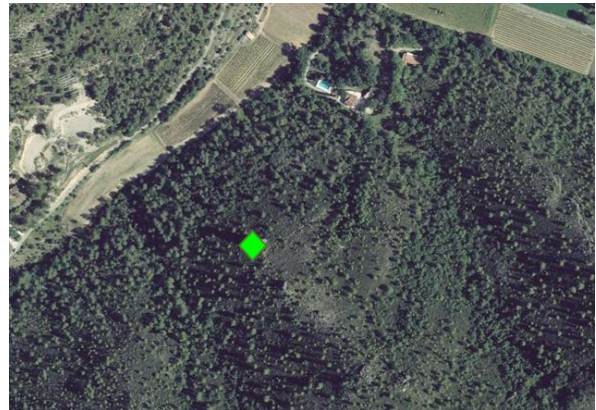


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



73. Croix de Basson.

■ Localisation :

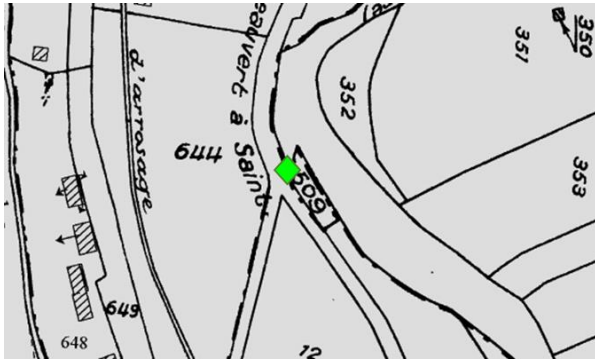


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



74. Croix du Pardon sur la RD45 en entrée de Village depuis Brignoles.

■ Localisation :

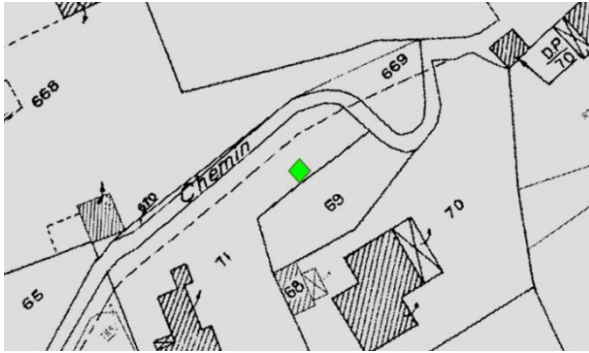


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



75. Croix de Sainte-Anne.

■ Localisation :

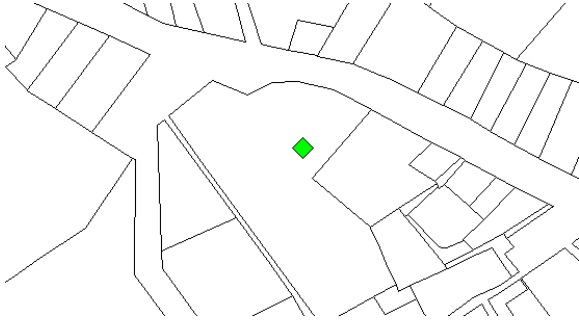


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :

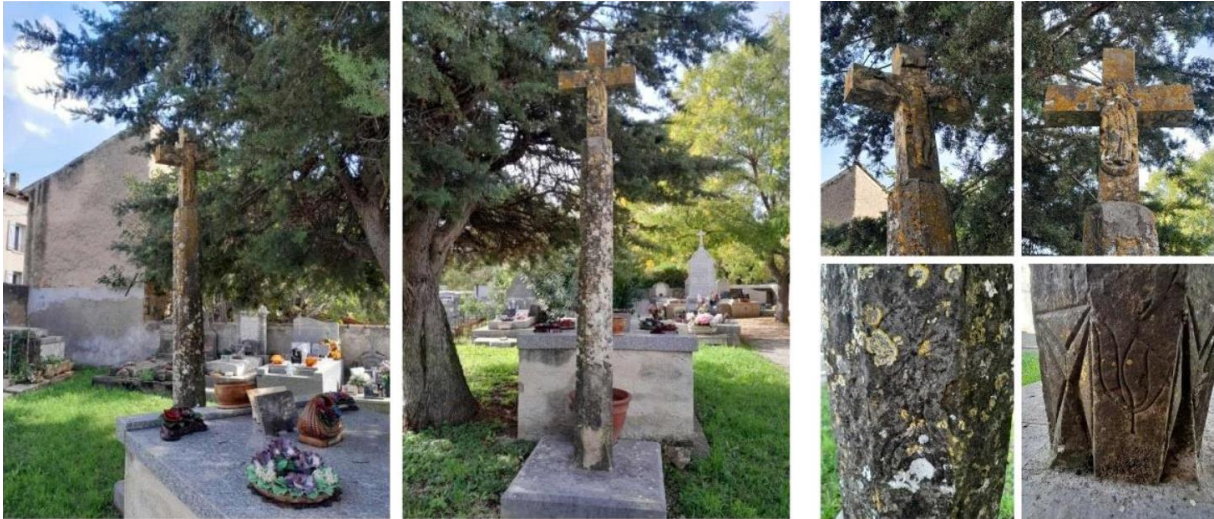


76. Vieille croix du cimetière

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



- Croix du caveau communal du vieux cimetière, gravures sur le pied et le corps de la croix, un Christ et une Vierge Marie de chaque côté de la partie haute de la croix.
- Elle est la croix la plus ancienne du cimetière.

9.16 Les murs.

77. Mur et source de la route du Vallon Sourn, lieux-dits « Les Angognes-le Pont ».

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :

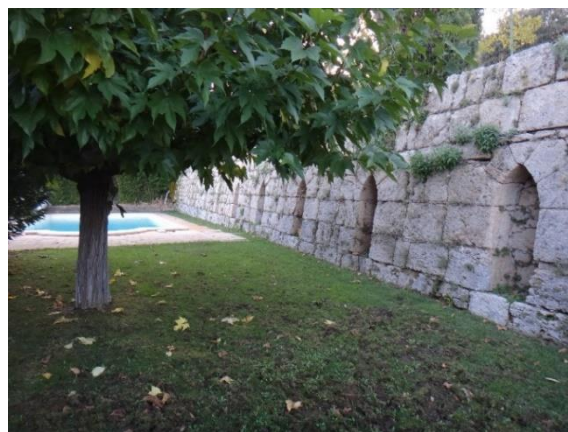


78. Mur à abeilles ou à saints.

■ Localisation : Saint-Germain

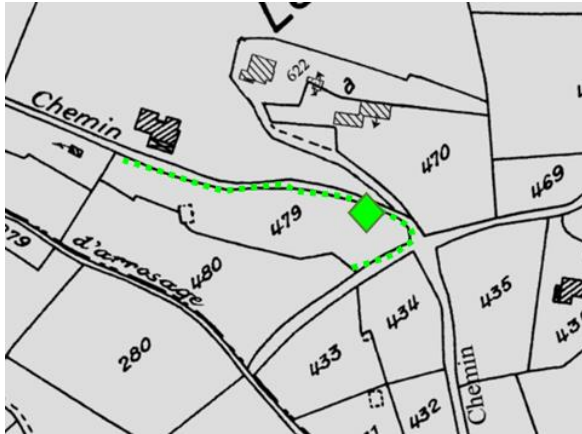


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



79. Les Murs de Couastes Belles (exemple de la parcelle 479).

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



80. Mur de Pierroubaud.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



→ Mur de carraire arrondi.

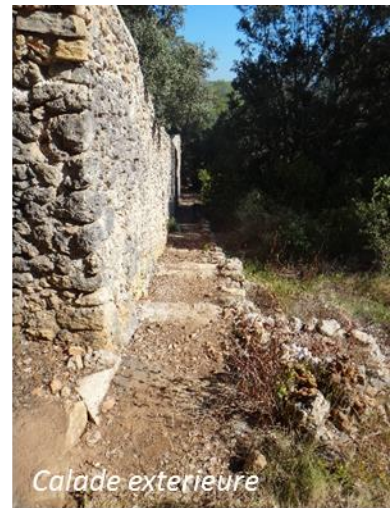
9.17 Les Apiés.

81. Apiés de Gayassu.

■ Localisation :

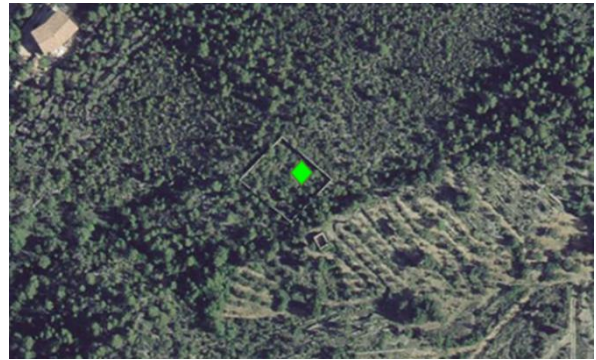


■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



82. Apiés de Saint Jean.

■ Localisation :



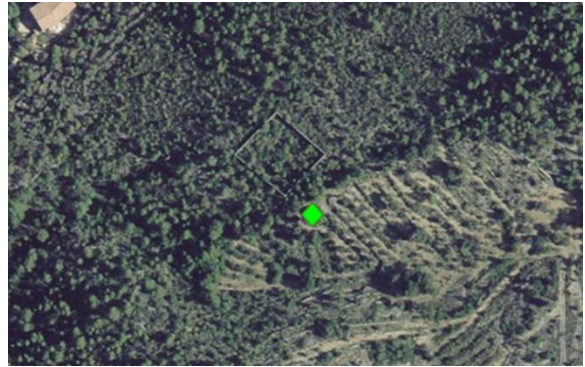
■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



9.18 Le patrimoine rural de Saint-Jean.

83. Cabanon de Saint-Jean.

■ Localisation :



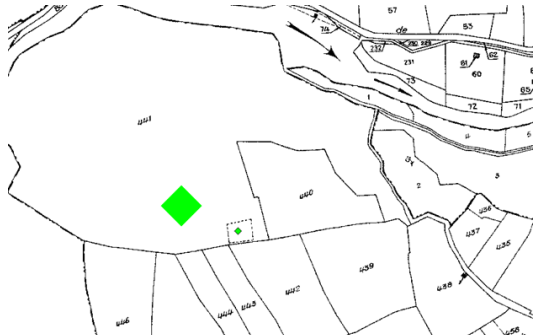
■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



9.19 Le patrimoine rural de Gayassu.

84. Abri des Charbonniers.

■ Localisation :



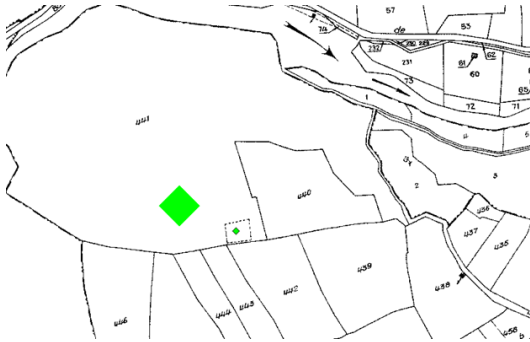
■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



→ A quelques mètres de l'Apiès de Gayassu, cet abri est entièrement restauré.

85. Charbonnière.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



- La charbonnière n'est pas physiquement matérialisée au sol, il s'agit d'une aire de quelques dizaines de mètres carrés qui accueillait la « meule » de bois, qui par combustion se transformait en charbon de bois. Sur cette aire, le sol est noir de la combustion subie au cours des différentes transformations de bois en charbon. La photo indique la présence de cette aire.

87. La noria.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



→ Élément récent installé sur le site de Gayassu.

88. Four à Cade.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



→ Entièrement restauré.

89. Cabanon de Gayassu.

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :

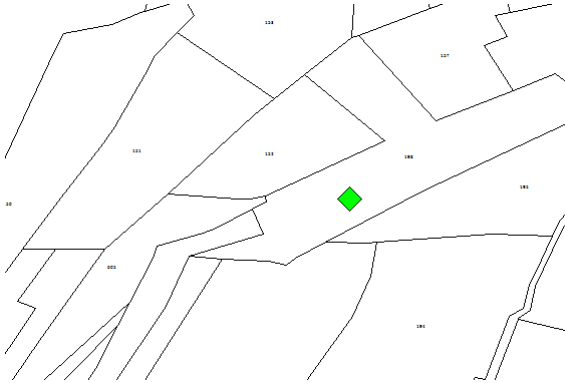


→ Entièrement restauré.

9.20 Les Pierres plantées

90. Pierres plantées de Mallamort

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :

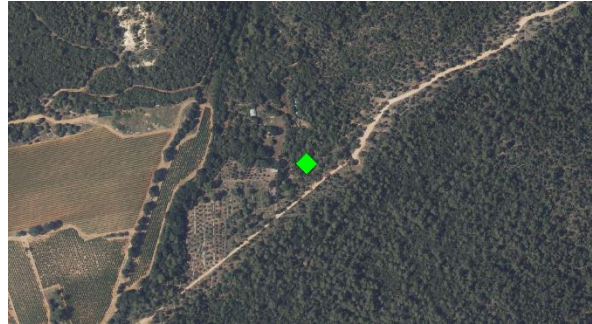
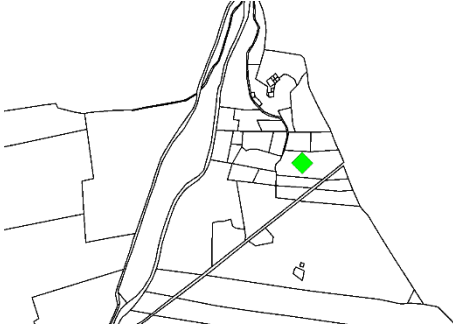


- Au moins deux pierres plantées (aujourd'hui couchées) et leurs empièvements, en bordure ouest du chemin. Correspondant soit à des menhirs, soit à des bornes médiévales.

9.21 Le cabanon des Maquisards

91. Le cabanon des Maquisards

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



→ Cabanon qui a servi de refuge pour les maquisards lors de la guerre 39-45, lieu de mémoire.

9.22 Les troglodytes

92. Troglodyte de Val Obscur

■ Localisation :



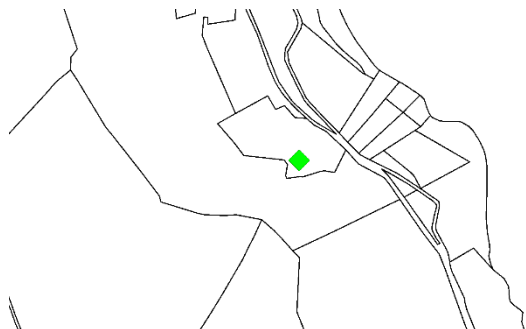
■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



→ Ancien habitat troglodyte.

93. Bergerie troglodyte des Baumes

■ Localisation :



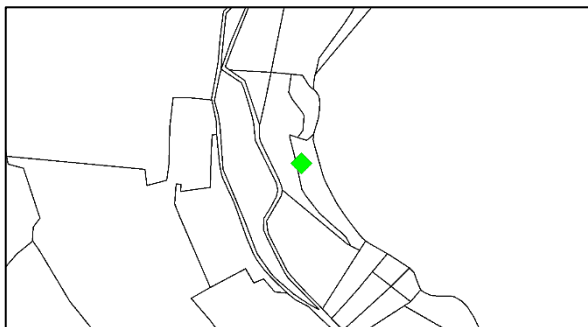
■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



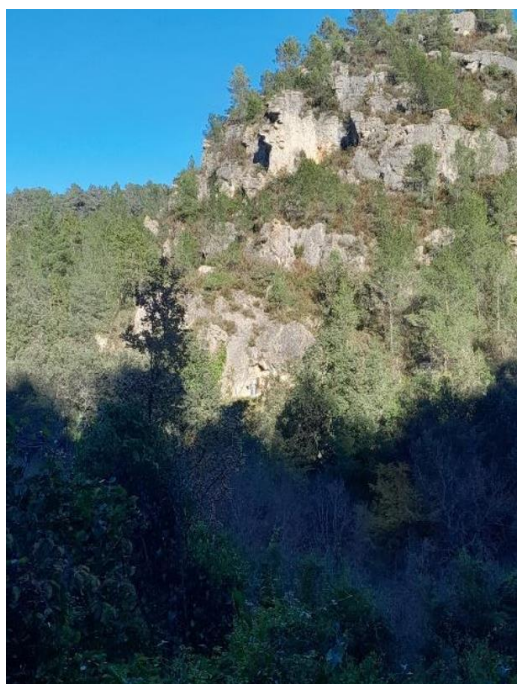
→ Habitat troglodyte, ancienne bergerie, habitation sommaire récente.

94. Cabanon troglodyte des Baumes

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



→ Cabanon troglodyte, ancienne lapinière.

95. Habitat troglodyte de La Condamine

■ Localisation :



■ Aspect extérieur de l'élément identifié :



→ Habitat, bergerie, poulailler troglodyte, peut-être un bâtiment annexe de la « Folie ».