

ENTRECASTEAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT / PARTIE ECRITE Document n°4.1.1

Prescription du PLU : DCM du 06/08/2013

Arrêt du PLU : DCM du 09/06/2016

Approbation du PLU : DCM du 23/12/2016



Table des matières

Titre 1 : Dispositions générales	3
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines	17
Zone Ua	18
Zone Ub	33
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	44
Zone 1AU	45
Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles	53
Zone A	54
STECAL At	73
STECAL Ae	83
Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	92
Zone N	93
STECAL Ne	109
STECAL Nt	119
STECAL Npv	129

Titre 1 : Dispositions générales

PREAMBULE Régime applicable

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

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

Article 1 : Champ d'application territoriale du plan

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

Article 2 : Portée générale du règlement

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) ainsi que des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (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.

Les dispositions du règlement s'appliqueront à compter de l'approbation du document de PLU. Les pourcentages et autres règles de calculs de superficies se calculeront en fonction de la surface de plancher existante et légale au moment de l'approbation du PLU.

Article 3 : Structure du règlement

Le règlement comprend 5 titres :

Titre 1 : Dispositions générales

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

- Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)
 Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)

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

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

Article 4 : Division du territoire en zones et documents graphiques

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

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

Chaque zone, chaque secteur, chaque STECAL, avec ou sans indices de risques, sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone au plan de zonage (cf. « documents n°4-2, documents graphiques »).


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

Identification du risque inondation – prise en compte de l’Atlas des Zones Inondables (AZI)

L’atlas des zones inondables constitue un document de référence sur la connaissance des phénomènes inondation susceptibles de se produire, par débordement de cours d’eau. Ce document doit être pris en compte dans le document de PLU et dans la délivrance des autorisations de construire.

Les espaces indiqués comme potentiellement inondables sont identifiés selon deux catégories : les espaces localisés dans le lit mineur et le lit moyen, et les espaces localisés dans le lit majeur et le lit majeur exceptionnel.

Identification du risque dans les espaces localisés dans le lit mineur et le lit moyen

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Délimitation des zones et secteurs soumis au risque inondation dû aux phénomènes d’inondation dans les lits mineurs et moyens	

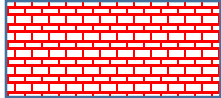
« Le **lit mineur** est généralement constitué d’un chenal d’étiage (l’espace dans lequel se concentrent les écoulements l’été lors des basses eaux) et d’atterrissements (accumulation de matériaux transportés par la rivière et formant des plages de dépôts). Le lit mineur est le plus souvent recouvert de galets dont la taille varie en fonction de la capacité de transport du cours d’eau et de la localisation au sein du bassin versant. Il peut aussi être constitué d’éléments fins (limons) en fonction de la nature géologique du bassin versant drainé. Il peut présenter plusieurs physionomies dont les deux principales sont : un chenal unique ou un lit en tresse. Il contient des crues annuelles à fréquentes. »¹



Le **lit moyen** « offre une topographie particulière (surface bosselée formée de creux et de monticules) liée aux dynamiques très fortes qui l’affectent lors des crues (aux alentours de la crue centennale) : les courants violents creusent des chenaux tandis qu’ailleurs, les écoulements plus faibles accumulent des galets et des limons. Il est séparé du lit mineur par un talus souvent érodé. On peut y voir l’accumulation de matériaux grossiers et fins. Il est souvent colonisé par une forêt adaptée à la proximité de l’eau : la ripisylve. En milieu méditerranéen, il est inondé par des crues fréquentes à moyennement fréquentes (soit des périodes de retour de 2 à 10 ans). »



Des secteurs de mixité sociale

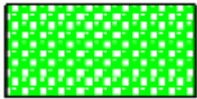
Intitulé	Exemple de représentation graphique
Secteurs de mixité sociale définis par l’article L151-15 du code de l’urbanisme	

L’article L151-15 du code de l’urbanisme dispose Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d’un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu’il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

¹ Extrait de « Atlas des Zones Inondables, Note technique à l’usage des services de l’Etat et des Collectivités Locales de la région PACA »


Des plantations à réaliser

Les espaces indiqués comme plantations à réaliser qui sont reportés aux documents graphiques, doivent être plantés et il ne peut y être réalisé aucune construction à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin. Cette règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans le document graphique, conformément à l'article R151-11 du code de l'urbanisme.

<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>Plantation à réaliser</i>	

Des Emplacements Réservés (ER)


Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts. (cf. document n°5 « Annexes Générales, Liste des emplacements réservés »).

<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>Emplacements Réservés définis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme</i>	

Le droit de délaissement : le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2, L311-2 ou L424-1 du code de l'urbanisme.

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 ».

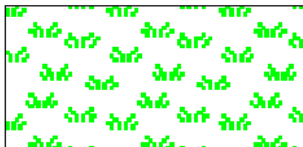
<i>Intitulé :</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>Identifie et localise le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme</i>	

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 (...) 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. »

Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (article L151-23 du code de l'urbanisme)

1- Identification et localisation des éléments de paysage et délimitation des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

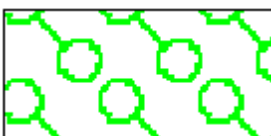
L'article L151-23 : du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent».

Intitulé :	Exemple de représentation graphique
éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme	

L'article R151-41 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 : (...)5° 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 ; »

2- Les Espaces Boisés Classés (EBC) à créer ou à conserver

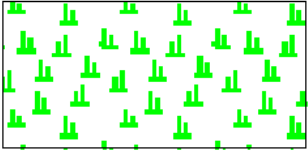
Ces espaces, auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant (dont l'article L151-23 du code de l'urbanisme), sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Espaces boisés classés définis par l'article R151-31 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, sauf exceptions listées par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (cf. annexes au règlement).


3- Terrains cultivés et espaces non bâtis en zones urbaines à conserver et protéger

Dans les zones urbaines, peuvent être identifiés des terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger	

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 L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.»


<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination</i> <i>définis par l'article R151-35° du code de l'urbanisme</i>	

Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés en annexe du règlement et identifiés aux documents graphiques.

Nb : l'identification au document de PLU ne préjuge pas de la décision future de la CDPENAF² au regard de l'exposition des personnes aux risques naturels. La demande de changement de destination devra faire l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF.

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.»

<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>bâtiments pouvant faire l'objet d'une restauration</i>	

Est, en outre, 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

² CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

de respecter les principales caractéristiques de ces bâtiments (ouvertures, hauteur, destination). Ainsi, ces cabanons pourront être restaurés ; en revanche, leur changement de destination, ou leur extension, ne sera pas autorisé.

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

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les dispositions du présent règlement qui se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du code de l'urbanisme.

Se superposent aux règles de PLU, les articles d'ordre public définis au code de l'urbanisme ainsi que : des codes Civil, Rural, Forestier, de l'Environnement, de la Santé Publique, de la Construction et de l'Habitation, le Règlement Sanitaire Départemental, etc...

Article 6 : Autorisations d'urbanisme

Les articles R421-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent la liste des travaux soumis à Déclaration Préalable (DP), à Permis de Construire (PC), à Permis d'Aménager (PA), ou encore dispensés de toute formalité ; ainsi :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire conformément à la délibération du conseil municipal d'Entrecasteaux disponible en Mairie.
- les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable ;
- les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application des dispositions du code de l'urbanisme ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 12 novembre 2014 relatif au débroussaillage (cf. annexes du règlement).
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier.

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

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

Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité, elles sont autorisées dans les différentes zones du PLU ; ainsi, 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 de ces zones.

Article 8 : Secteurs soumis au Droit de Préemption 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.

Le droit de préemption porte aussi sur les cessions de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble.

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 9 : 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).

Conformément à la réglementation en vigueur, les servitudes d'utilité publiques sont mentionnées dans les annexes générales du PLU (document n°5 du PLU) et reportées sur les documents graphiques du PLU (document 4.2).

- ✓ **Dans les zones concernées, les prescriptions relatives aux ouvrages de transport de gaz, de transport d'hydrocarbures ou au transport d'électricité doivent être respectées, conformément aux SUP.**

Sont présentes sur le territoire communal :

- ↪ Un ouvrage électrique haute et très haute tension est présent sur le territoire communal :

- | |
|--|
| <p>14a Electricité : établissement des lignes électriques : Code de l'énergie (articles L. 323-1 et suivants), code de l'environnement (articles L. 554-1 à L. 554-5 et R. 554-1 à R. 554-38), loi n° 46-628 du 8 avril 1946 (articles 8 et 47), loi n° 2000-108 du 10 février 2000 modifiée, décret n° 70-492 du 1er juin 1970 modifié (annexe article R. 126-1 du code de l'urbanisme II - A - a)</p> <p>☒ RTE (Réseau Transport d'Electricité) - TESE (Transport electricité Sud-est) - GIMR - 46 Avenue Elsa Triolet 13147 Marseille cedex 08</p> <p>Réseau Transport d'Electricité (RTE) - Transport electricité Sud-est (TESE), GET (Groupe d'Exploitation Transport) Côte d'Azur - Section Technique Lingostière St Isidore - BP 3247 - 06205 NICE cedex 3</p> <p>☑ Liaison aérienne 63 kV : SALERNES - VINS</p> |
|--|

- ↪ Deux canalisations de transport de gaz haute pression est présente sur le territoire communal :

13 Gaz : canalisations de transport et de distribution : Codes de l'énergie et de l'environnement, décrets n° 67-886 du 6 octobre 1967 (article 1 à 4), n° 70-492 du 1er juin 1970 modifié (titre I - chapitre III et titre II), n° 85-1108 du 15 octobre 1985 modifié (article 5 et 29), n° 2003-944 du 3 octobre 2003, n° 2011-1241 du 5 octobre 2011, n° 2012-615 du 2 mai 2012 (annexe article R 126-1 du code de l'urbanisme II - A - a)

☒ *Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence-Alpes-Côte d'Azur - SPR & SECAB - 16 Rue Zattara - 13332 Marseille cedex 3*

GRT Gaz - Département du Midi - CTT Marseille - 5, rue de Lyon - B.P. 131 - 13317 Marseille cedex 15

☛ **Canalisation de transport de gaz artère PROVENCE - COTE D'AZUR Ø 400**

☛ **Canalisation de transport de gaz artère MANOSQUE - ENTRECASTEAUX Ø 400**
arrêté préfectoral du 21/12/1999

☛ Une canalisation de transport d'hydrocarbures liquides est présente sur le territoire communal. Il s'agit du pipeline La Mède – Puget sur Argens :

11 Hydrocarbures liquides : canalisations : Article L 632-1 du code de l'énergie et décret n° 59-645 du 16 mai 1959 (annexe article R 126-1 du code de l'urbanisme II - A - c)

☒ *Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence-Alpes-Côte d'Azur - Service prévention des risques - 16 Rue Zattara - 13332 Marseille cedex 3*

☛ **Servitude de passage à 12 mètres (pipeline La Mède - Puget/Argens)**

Dans chacune des zones concernées par le passage de ces canalisations ou par la ligne électrique, il conviendra prendre en compte les dispositions réglementaires inhérentes à ces servitudes

✓ **Dans les zones concernées, les prescriptions relatives à la protection des captages d'eau destinées à la consommation humaine doivent être respectées, conformément aux SUP.**

Sont concernés les forages du Grand Pré (arrêté de DUP³ du 11.06.1990) et le forage de Piéfama n°2 ((arrêté de DUP du 10.12.2014).

Les périmètres de protection et leurs DUP sont consultables en mairie, auprès de l'Agence Régionale de Santé (M. Poumarat : 04.13.55.89.31) ou du bureau de Protection des Ressources en Eau des Collectivités (04.98.10.62.20).

Article 10 : Conservation des eaux potables et minérales

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

Article 11 : 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

³ DUP : déclaration d'utilité publique

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 (...). »

Article 12 : Reconstruction à l'identique

Application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme qui dispose :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte avérée à la sécurité publique.

Article 13 : Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Conformément aux dispositions de l'article L.111-23 du code de l'urbanisme, « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. » **Ainsi, les cabanons pourront être restaurés. En revanche, le changement de destination ne sera pas autorisé, ni l'extension.**

Article 14 : 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 15 : Motifs de prescriptions spéciales

Application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose :

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

Article 16 : 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).

Les dispositions du règlement s'appliqueront à compter de l'approbation du document de PLU. Les pourcentages et autres règles de calculs de superficies se calculeront en fonction de la surface de plancher existante et légale au moment de l'approbation du PLU.

Article 17 : 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. Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que 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 18 : Protection du patrimoine archéologique

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

DRAC de Provence Alpes Côtes d'Azur, Service Régional de l'Archéologie,

23 boulevard du Roi René – 13 617 AIX EN PROVENCE.

Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Article 19 : 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 (cf. annexes au présent règlement).

Article 20 : Zones de bruits et normes acoustiques applicables sur tout ou partie de la commune d'Entrecasteaux - Protection contre le bruit des transports terrestres

Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique des bâtiments, conformément à l'arrêté préfectoral du 1^{er} aout 2014 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures terrestres (ITT) des routes départementales (RD) du département du Var (cf. document n°5 du PLU, annexes générales).

A ce titre, les constructions d'habitation en bordure de ces voies bruyantes doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustique de part et d'autre de la chaussée.

La commune d'Entrecasteaux est concernée par l'application de l'arrêté précité pour la route départementale 562, répertoriée au classement des voies bruyantes terrestres du département, comme voie bruyante de catégorie 4.

Article 21 : Règles parasismiques

Le département du Var est situé entre les zones sismiques du couloir rhodanien et la faille dite de Nice. La sismicité historique s'inscrit dans des intensités comprises entre les degrés IV et VIII de L'échelle MSK. La commune est classée dans une zone de sismicité par décret du 22 octobre 2010 définissant les zones de sismicité du Var. De nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies au code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

- catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci ;
- catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

Catégorie d'importance du bâtiment :	Description :
I	<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 ▪ Etablissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5 ▪ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 mètres. ▪ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP de hauteur inférieure ou égale à 28 mètres et pouvant accueillir 300 personnes maximum ▪ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes ▪ Parcs de stationnement ouverts au public

III	<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 ▪ Etablissements sanitaires et sociaux ▪ Centres de production collective d'énergie ▪ Etablissements 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
Entrecasteaux ⇒	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.

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines

U

Zone Ua

Caractère de la zone

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

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

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

Un secteur de mixité sociale est identifié aux documents graphiques en zone Ua : ce secteur est destiné accueillir uniquement des logements locatifs sociaux et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs.

La zone Ua est impactée par le risque inondation. Des dispositions particulières relatives aux règles d'urbanisme sont intégrées dans le règlement du PLU, au sein de cette partie écrite du règlement ainsi que sur la partie graphique (plans de zonages) auxquels il conviendra de se reporter. »

Article Ua 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les habitations légères de loisirs 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.
- Le changement de destination des garages et dépendances affectées aux habitations.

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

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

- Les 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 détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans.
- 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 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 (article L111-15 du code de l'urbanisme). 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 stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Un secteur de mixité sociale est identifié au document graphique en zone Ua : ce secteur est destiné accueillir uniquement des logements locatifs sociaux (au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation) et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs.
- Le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée du Cours Gabriel Péri et de la Place du Souvenir Français n'est autorisé qu'à destination de services, de commerces, d'artisanat ou de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à condition d'être sans nuisance pour le voisinage.
- Pour tout projet d'au moins 5 logements : au moins 20% des logements devront être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent au moins 20% de la surface de plancher totale.
- Pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls

sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

- Toute intervention sur les éléments de paysage identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (« plantations à réaliser » ainsi que « terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger ») est interdite.
- A l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (cf. document n°05 du PLU).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (cf. document 4.1.2, annexe au règlement). Les prescriptions de nature à assurer la préservation des espaces boisés classés sont prévues aux articles L151-23 et L113-1 du code de l'urbanisme.
- Dans les secteurs de la zone Ua potentiellement inondables, identifiés aux documents graphiques, sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ua1 sous réserve de réduire (ou de ne pas aggraver) la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées suivantes :
 - Ne pas créer ou aménager de sous-sols ;
 - Mettre en place une zone refuge (voir définition dans le lexique) ;
 - Surélever à 2,50 mètres, par rapport au terrain naturel, les planchers habitables destinés à supporter les personnes et les biens sensibles ;
 - Mettre en place un vide sanitaire, un système d'obturation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité de la construction. ;
 - Assurer une desserte accessible aux véhicules de secours en cas de crue ;
 - Empêcher les matériaux stockés d'être emportés en cas de crue ;
 - Rendre les clôtures hydrauliquement transparentes (voir définition dans le lexique « transparence hydraulique ») ;
 - Surélever des bâtiments existants ;
 - Mettre en sécurité les bâtiments existants.

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

➤ *Eau potable*

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

➤ *Assainissement*

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

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

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

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

➤ *Eaux pluviales*

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

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.

➤ *Eaux de piscines*

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

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

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

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

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

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

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

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

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

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

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

Article Ua 5. Superficie minimale des terrains constructibles

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

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- soit en prenant comme alignement le nu des façades existantes ;
- à 2 mètres de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :

- de reconstructions sur emprises préexistantes ;
- d'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain ;
- des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions doivent s'implanter soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre, soit en ordre discontinu avec obligation de jouxter l'une des limites séparatives.

La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.

Les piscines seront implantées à un minimum de 1 mètre des limites séparatives.

Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 2 mètres de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

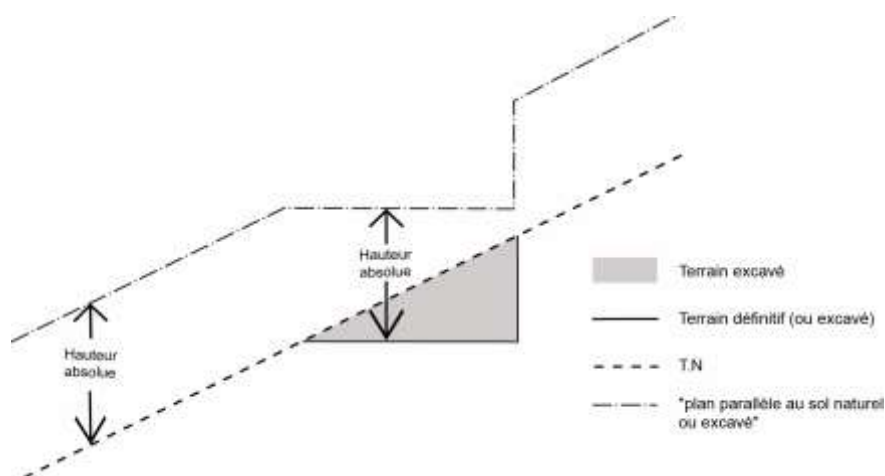
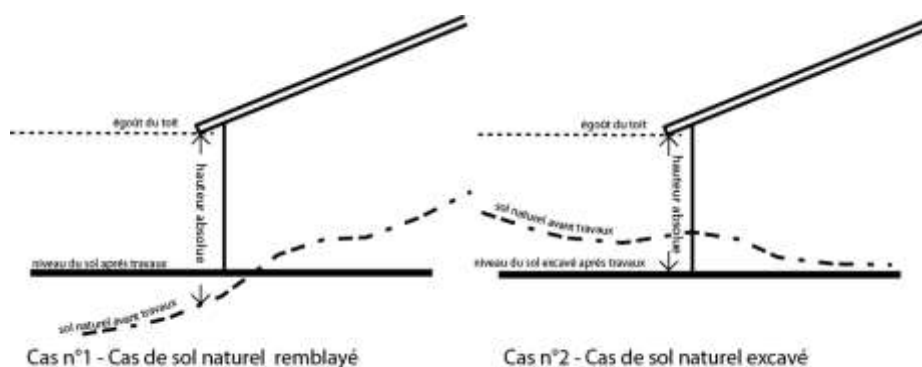
Cet article n'est pas réglementé.

Article Ua 10. Hauteur maximale des constructions

➤ Conditions de mesure

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

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



➤ Hauteur autorisée

La hauteur maximale des nouvelles constructions devra s'aligner sur celle des constructions limitrophes existantes. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne pourra excéder 1 mètre. Dans tous les cas, la hauteur maximale ne pourra pas excéder **12 mètres** afin de respecter la silhouette du village.

Pour les annexes, la hauteur maximale autorisée est de 3,50 mètres.

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

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

➤ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects

extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

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

➤ *Dispositions particulières*

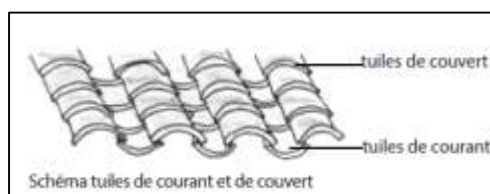
(cf. annexe au règlement/ Fiches pratiques/conseil technique et architectural/DRAC PACA)

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 30° et 42°. 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 vieillies 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 faitage soient placées de façon à s'opposer aux vents dominants.

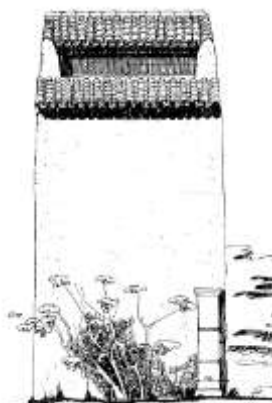
Débords de la couverture

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.

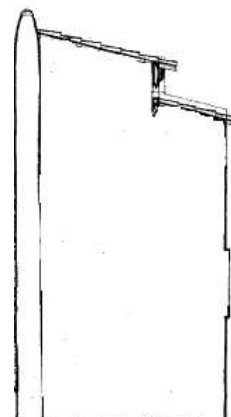
Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépis de la façade. Le débord est établi en fonction de la hauteur de la bâtisse, entre un à trois rangs de génoise. Cette tuile canal se décline aujourd'hui avec des teintes rosées nuancées et vieillies. Les tuiles de couleur uniforme (rouge, orange, jaune...) sont à proscrire.

Toitures et terrasses

Sont autorisés les « pigeonniers » ou « colombiers » en tant qu'éléments saillant sur la toiture, avec rampant en amont et en aval, et en retrait par rapport au nu de la façade (cf. schéma ci-contre).

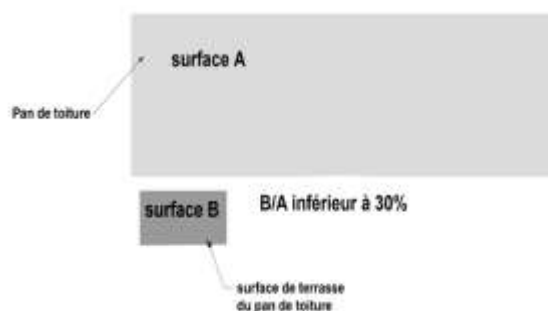
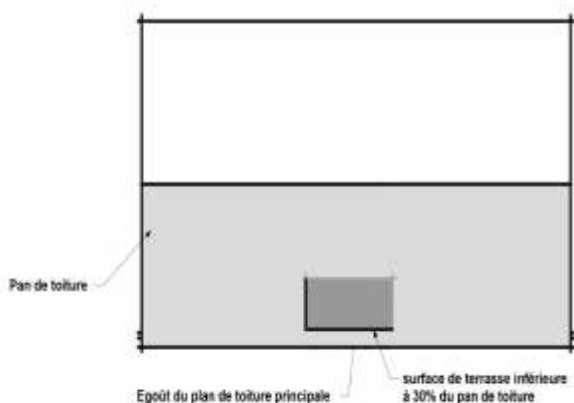


Coupe façade



Coupe en travers

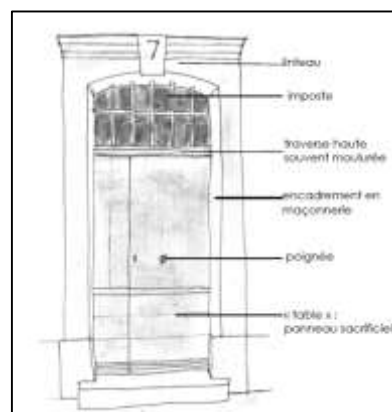
Sont autorisées les tropéziennes incluses dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface de la terrasse devra constituer au moins 30% d'un pan de toiture. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade et 1 mètre par rapport au faîtage.



Ouvertures

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

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



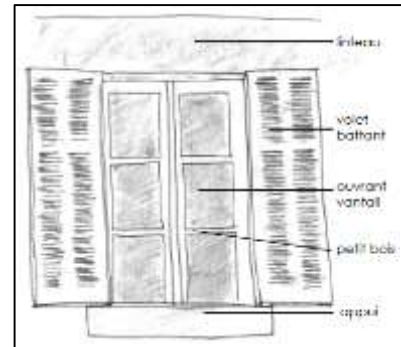
La forme des linteaux des portes et fenêtres doit respecter le style ancien.

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

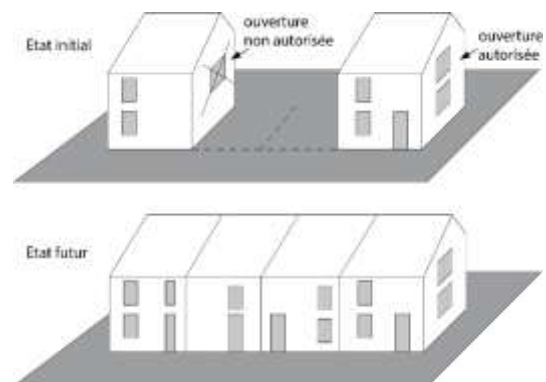
Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisées à condition de ne pas entraver la sécurité publique.

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).



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 **8 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.

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 se rapprocher de 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 frottassée 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. La peinture sur enduit est interdite sauf peinture à la chaux sur enduit plâtre. Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la couleur de la façade. Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservés et restaurés.

Les vestiges de séchoirs à figue doivent être conservés lors des ravalements de façades (cf. photos ci-contre).



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 des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

Ainsi, chaque maison représente une «note» dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. Sur la commune, la coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces calcaire, et des pierres naturelles du Pays.

En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré. Une palette chromatique existe en mairie, elle est à respecter.

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

Boiseries des fenêtres et volets

Les huisseries cintrées ou d'équerre en bois peint avec meneaux seront conservées; compter en principe 3 ou 4 carreaux sur la hauteur pour les fenêtres XIXe parfois moins dans certaines typologies fin XIXe siècle. Pour les plus anciennes menuiseries (XVIIIe siècle.) préférer les petits carreaux à la française et conserver les impostes avec moulure à entablement en partie haute quand elles existent.

Les barres d'appuis en ferronneries de style sont à conserver ou à restituer.

Encadrements des fenêtres et volets

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

Appuis des baies

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

Fenêtres et volets des constructions neuves

Pour celles qui s'inspirent de l'habitat traditionnel les recommandations sont identiques. Par contre les huisseries (fenêtres, porte- fenêtres ou baies vitrées) pourront être réalisées en aluminium laqué (suivant le nuancier) ou en PVC gris clair ou beige. Le bois sera toujours utilisé pour les volets et persiennes.

Menuiseries des fenêtres et volets

Les menuiseries devront être peintes avec les couleurs traditionnelles : bleu charron, bleu gris, gris, brun, vert-gris, vert foncé, marron Provence. Ces tonalités doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets et fenêtres ont la même coloration.

Toutefois, les fenêtres peuvent être peintes de couleur plus claire tout en restant dans la même gamme de coloris. 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 ventail, sont à proscrire.

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.

Les portes de garage seront pleines.

Boiseries des portes

La porte d'entrée est un élément essentiel à la conservation du caractère et de la mémoire historique d'un édifice. Elle a souvent été conservée au cours des siècles alors que le reste de la façade a été modifié. C'est pourquoi on évitera son remplacement par une porte industrielle standardisée et anonyme ou faussement «stylée». On privilégiera la restauration et le remplacement des parties abîmées chaque fois que cela est possible. En cas de nécessité, elles seront changées à l'identique de l'origine en bois, la quincaillerie d'origine (pentures, bouton de porte, heurtoir...) sera conservée et remise en place. Si la porte d'origine a disparu, une porte d'entrée en bois sera restituée suivant les modèles historiques du village et en fonction de la typologie architecturale de la façade. Les encadrements en pierre seront nettoyés par hydro gommage. Les couleurs vives et le blanc sont à proscrire.

Conserver et restaurer (de préférence à un remplacement) les portes d'entrée cintrées ou d'équerre en bois massif avec ou sans imposte; dans le cas d'un remplacement la porte devra s'inspirer des anciennes portes, en harmonie avec la typologie architecturale de l'immeuble.

Encadrement des portes

Les encadrements devront être conservés ou restaurés : soit peints au badigeon, soit en relief en pierre suivant les styles architecturaux.

Seuils des portes

Conserver, restaurer ou restituer les seuils et les emmarchements en pierre calcaire bouchardée ou en pierre marbrière, parfois en carrare, suivant les styles et les époques.

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 faussement «stylée» (portes «à l'anglaise» avec vitrage cintré...); 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.

Inscriptions publicitaires et enseignes

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

Les 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.

En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 centimètres maximum 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.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

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

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :

- s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction ;
- s'ils ont la même teinte que celle des tuiles avoisinantes ;
- si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

Clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à **2 mètres**.

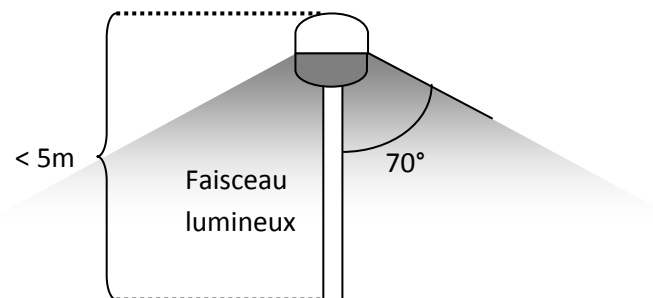
Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés.

Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

Éclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, 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).



La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.

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, 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. La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.

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 réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions de l'article L151-34 du code de l'urbanisme.

Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

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

Les plantations à conserver ou à réaliser ainsi que les terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger sont identifiées aux documents graphiques du règlement.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

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.

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/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Ua 14. Coefficient d'occupation du sol

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

Zone *Ub*

Caractère de la zone

« La zone Ub représente principalement la délimitation du quartier d'habitat à caractère résidentiel des Prés.

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

La zone Ub comprend trois secteurs : Uba, Ubb, Ubc.

**Extraits du rapport de
présentation :**

Dans le secteur Uba, le tissu urbain est plus lâche, la densité plus faible. Elle a vocation à recevoir une densification modérée. Des plantations à réaliser sont identifiées aux documents graphiques.

Dans le secteur Ubb, le tissu urbain est plus dense. Elle a vocation à recevoir une densification modérée. Dans le secteur Ubb, un secteur de mixité sociale est identifié aux documents graphiques. Ce secteur est destiné accueillir uniquement des logements locatifs sociaux et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs.

Le secteur Ubc correspond au secteur de la Cave coopérative. Il a vocation à accueillir des constructions et installations à destination de commerces et activités de service, et les équipements d'intérêt collectif et services publics. »

Article Ub 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie.
- Les nouvelles constructions et activités liées à la fonction d'entrepôts.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de matériaux.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les 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 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 Ub1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

- Les constructions à destination d'artisanat et les installations classées sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone.
- 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 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 (article L111-15 du code de l'urbanisme). Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte avérée à la sécurité publique.
- Pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.
- Le respect d'une marge de recul libre de toute construction et installation d'une largeur de **5 mètres**, vis-à-vis des continuums écologiques identifiés, est obligatoire. Cette marge de recul ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Pour tout projet d'au moins 5 logements : au moins 20% des logements devront être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent au moins 20% de la surface de plancher totale.
- Dans le secteur Ubb, **un secteur de mixité sociale** est identifié au document graphique : ce secteur est destiné à accueillir uniquement des logements locatifs sociaux (au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation) et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs.

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 automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

➤ Voirie

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

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive.

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 d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ Eau potable

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

➤ Assainissement

Dans la zone Ub, toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif

d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

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

➤ *Eaux pluviales*

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

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

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

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

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

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

➤ *Eaux de piscines*

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

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

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

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

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

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

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

➤ Réseaux de distribution et d'alimentation

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

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

Article 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

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :

- ✓ **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
- ✓ **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- ✓ **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 5 mètres par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée.

Les portails pour véhicules seront implantés à 5 mètres du bord extérieur des chaussées existantes ou projetées, 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.

Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, cette marge de recul ne sera pas exigée.

Cependant, dans le cas de la présence de portail automatisé donnant sur les routes départementales existantes ou à créer, cette marge de recul de 5 mètres sera exigée.

Une implantation différente peut être admise :

- ✓ vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ✓ dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
- ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à **3 mètres** des limites séparatives.
- toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Toutefois sont autorisées :

- ✓ Les annexes (y compris les garages) en limites séparatives.
- ✓ La construction des piscines, couvertes ou non, respectant un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Cet article n'est pas réglementé.

Article Ub 9. Emprise au sol des constructions

L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **25%** 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).

Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **20%** de l'emprise est autorisée.

Pour les nouvelles constructions destinées aux commerces et services, l'emprise au sol ne peut excéder **60%** de la surface du terrain.

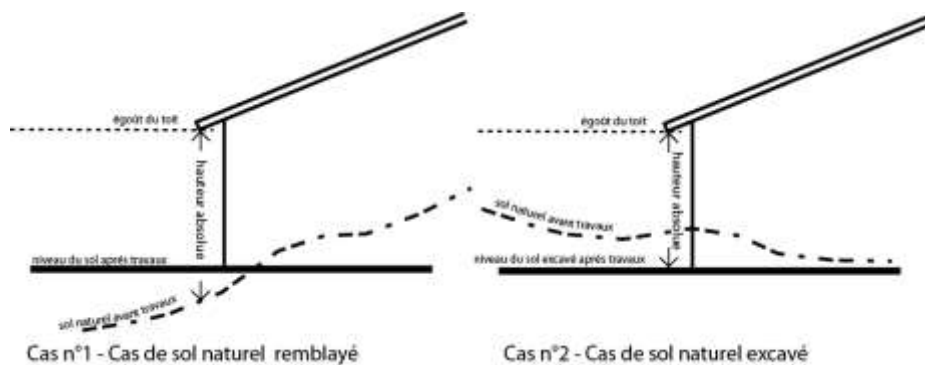
Dans le secteur de mixité sociale identifié dans le secteur Ubb, l'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **30%** de la surface du terrain.

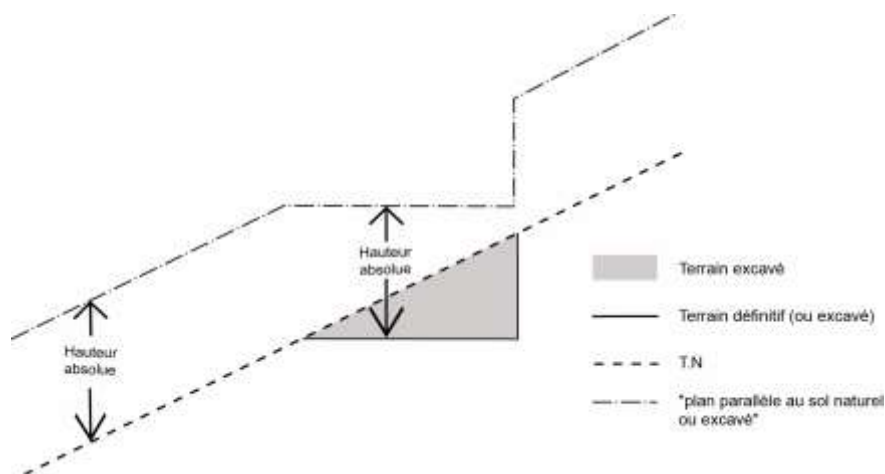
L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

Article Ub 10. Hauteur maximale des constructions

➤ Conditions de mesure

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





➤ Hauteur autorisée

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

Pour les constructions en limite séparative ne bordant pas une voie publique, la hauteur ne peut dépasser **3,50 mètres** par rapport au terrain le plus bas.

Pour les annexes, la hauteur maximale autorisée est de 3,50 mètres.

Ne sont pas soumises à ces règles :

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

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

➤ Dispositions générales

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

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

➤ Dispositions particulières

(cf. annexe au règlement/ Fiches pratiques/conseil technique et architectural/DRAC PACA)

Couleur

Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans les quartiers résidentiels, 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 des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

Ainsi, chaque maison représente une «note» dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. Sur la commune, la coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces calcaire, et des pierres naturelles du Pays.

En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré. Une palette chromatique existe en mairie, elle est à respecter.

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

Clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à **2 mètres**.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés.

Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

Inscriptions publicitaires et enseignes

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

Les 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.

En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder **80 centimètres** maximum 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.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

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

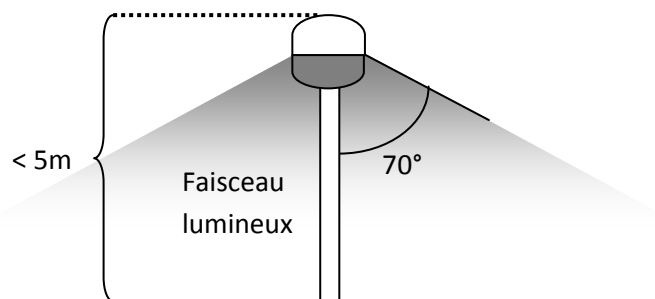
Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

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

Éclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, 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).

La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.



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

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

Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques. Toute construction nouvelle à destination d'habitation doit comporter au moins deux places de stationnement par logement. La formalisation d'une place de stationnement intérieur sera exigée en cas de présence d'un parking privé non clos.

La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions de l'article L151-34 du code de l'urbanisme.

Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de **3** logements.

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.

Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.

Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

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

Dans le secteur Uba, les plantations à conserver ou à réaliser sont identifiées aux documents graphiques du règlement.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins **40%** du terrain et 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 arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés 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.

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/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Ub 14. Coefficient d'occupation du sol

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

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

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

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

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

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

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

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

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

AU

Zone 1AU

Caractère de la zone

« La zone 1AU représente la délimitation du secteur du Défens de Valpeironne.

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme **alternative** dans la mesure où les voies et les réseaux (eau, d'électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Extraits du rapport de présentation :

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définit les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zones prévus par l'OAP, et notamment la gestion du pluvial.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

Article 1AU 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

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

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol respectant les conditions suivantes :

- Les constructions à destination d'habitation, leurs annexes et les équipements d'intérêt collectif et services publics conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la topographie générale du site, la stabilité du sol ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions.
- Les clôtures.
- 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 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 (article L111-15 du code de l'urbanisme). Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte avérée à la sécurité publique.

Article 1AU 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et 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.

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, et conformément aux aménagements prévus dans le cadre de l'OAP.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive.

Article 1AU 4. **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

➤ *Eau potable*

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

➤ *Assainissement*

Dans la zone 1AU, toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au **réseau collectif d'assainissement** par des canalisations souterraines.

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

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

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

➤ *Eaux pluviales*

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

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 sera exigé un dispositif de compensation de dimensionnement approprié à

l'aménagement répondant aux exigences des prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.

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

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

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

➤ *Eaux de piscines*

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

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

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

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

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

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

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

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

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

Article 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'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit s'effectuer à l'alignement de la voie à créer et doit respecter les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier.

Les portails pour véhicules seront implantés à 5 mètres du bord extérieur des chaussées existantes ou projetées, 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 1AU 12.

Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, cette marge de recul ne sera pas exigée.

Cependant, dans le cas de la présence de portail automatisé donnant sur les routes départementales existantes ou à créer, cette marge de recul de 5 mètres sera exigée.

Article 1AU 7. [Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives](#)

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à 3 mètres des limites séparatives.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit respecter les dispositions prévues dans l'orientation orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier.

Article 1AU 8. [Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété](#)

Cet article n'est pas règlementé.

Article 1AU 9. [Emprise au sol des constructions](#)

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions prévues dans l'orientation orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier.

Article 1AU 10. [Hauteur maximale des constructions](#)

La hauteur maximale des constructions doit respecter les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier. Les coupes de principe devront être respectées.

Article 1AU 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 traditionnelles ou contemporaines. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

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

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

➤ **Dispositions particulières**

(cf. annexe au règlement/ Fiches pratiques/conseil technique et architectural/DRAC PACA)

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier.

Clôtures

Dans la zone 1AU, les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension s'intégrer harmonieusement dans le paysage et créer une uniformité dans toute la zone.

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés.

La hauteur des clôtures est de 1,80 mètres.

Les clôtures séparatives ne doivent pas faire obstacle aux écoulements pluviaux.

Éclairages

Les éclairages publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, 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).

La hauteur maximale des mâts d'éclairage public autorisée est de 5 mètres.

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

L'éclairage émettra une source lumineuse préférentiellement orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° maximum par rapport à la verticale.

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.

L'éclairage vers le haut est proscrit (non-diffusion de la lumière vers le haut).

La hauteur maximale d'installation des éclairages extérieurs privés autorisée est de 3 mètres. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.

Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses,...), si elles ne sont pas situées en façade, seront orientées en direction du bâtiment à éclairer.

Article 1AU 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).

Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques. Toute construction nouvelle à destination d'habitation doit comporter au moins deux places de stationnement par logement. La formalisation d'une place de stationnement intérieur sera exigée en cas de présence d'un parking privé non clos.

La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions de l'article L151-34 du code de l'urbanisme.

Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 3 logements.

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 hydraulique.

Les aires de stationnement doivent être végétalisées par un revêtement adapté permettant le développement d'une strate herbacée et par la création de plantations en périphérie des emplacements de stationnement de type bosquets, alignements, haies, aménagements végétaux... .

Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.

Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice

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

Les espaces libres de toutes constructions définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être préservés et les orientations relatives à la préservation du paysage doivent être respectées.

Dans la zone 1 AU, les plantations à conserver ou à réaliser sont identifiées aux documents graphiques du règlement.

Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales (revêtements adaptés)

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).

Les espèces allergisantes sont à éviter. Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques et composées, au minimum, de deux espèces dont une à feuillage persistant.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les aires de stationnement doivent être végétalisées par un revêtement adapté permettant le développement d'une strate herbacée et par la création de plantations en périphérie des emplacements de stationnement de type bosquets, alignements, haies, aménagements végétaux... .

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/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Les nouvelles voies créées dans la zone doivent permettre la circulation et la sécurisation des piétons et des vélos par la création de voies partagées ou de trottoir séparés par des alignements végétaux.

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

Le schéma de principe d'implantation ainsi que les coupes de principe et les prescriptions architecturales et environnementales prévues dans l'OAP devront impérativement être respectées.

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

La mise en place de fourreaux de réserves sera obligatoire lors de la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble de la zone 1AU.

Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles

A

Zone A

**Extraits du
rapport de
présentation :**

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 est concernée par le **risque inondation**. Des dispositions particulières relatives aux règles d'urbanisme sont intégrées dans le règlement du PLU, au sein de cette partie écrite du règlement ainsi que sur la partie graphique (plans de zonages) auxquels il conviendra de se reporter.

La zone A comporte 3 secteurs :

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

Le secteur Afco : qui délimite des espaces à vocation agricole, boisés, qui pourront être mis en culture après autorisation de défrichement et qui ont été identifiés comme ayant un intérêt écologique majeur. Leur rôle de corridor écologique permet le maintien des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal et en relation avec les communes voisines. **Ces espaces sont inconstructibles.**

Le secteur Aco : qui délimite des espaces à vocation agricole, ayant été identifiés comme ayant 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 A comporte des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ; ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La zone A comporte des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Nb : pour plus de lisibilité et de facilité d'instruction, les dispositions ont été regroupées, par STECAL, à la suite du règlement général à la zone A. »

Article A 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A.2.

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 Af :

Toute construction est interdite à l'exception des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques **nécessaires et indispensables** à la production agricole.

Dans le secteur Afco :

Toute construction nouvelle est interdite. Les affouillements, exhaussements de sol et remblais sont interdits.

Dans le secteur Aco :

Les affouillements, exhaussements de sol et remblais sont interdits.

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

Conditions générales :

Pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Conformément à l'article R151-43 du code de l'urbanisme, les zones humides constituant des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes et bleues sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. Il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer.

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.

A l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (*cf. document n°5 du PLU, annexes générales*).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (*cf. annexe au règlement*).

Le canal de Pardigon, dont le tracé est cadastré, revêt une importance écologique, fonctionnelle et patrimoniale. Afin de le protéger, de maintenir ses fonctionnalités et de permettre son entretien, il est strictement interdit de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit, sur l'intégralité de son tracé (aérien et souterrain) et sur une bande de 5 m des bords de celui-ci.

Dans la zone A, hors secteurs Aco et Afco, 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, conformément aux dispositions de l'article L211-14 du code de l'environnement. 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 Aco et Afco, le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée d'au moins 8 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges est obligatoire, conformément aux dispositions de l'article L211-14 du code de l'environnement. 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 8 mètres de large au total.

Dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

Dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs, les prescriptions relatives aux ouvrages de transport de gaz, de transport d'hydrocarbures ou au transport d'électricité doivent être respectées, conformément aux dispositions générales du présent document et aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) figurant aux documents n°4 et 5 du PLU.

Dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs, conformément à l'arrêté préfectoral du 1er août 2014 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures terrestres (ITT) des routes départementales (RD) du département du Var, les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestre sont soumis à des normes d'isolement acoustique des bâtiments ; à ce titre, les constructions d'habitation en bordure de la RD 562, répertoriée au classement des voies bruyantes terrestres du département, comme voie bruyante de catégorie 4 doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustique de part et d'autre de la chaussée (cf. document n°5 du PLU, annexes générales).

Dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs, 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 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 (article L111-15 du code de l'urbanisme). Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte avérée à la sécurité publique.

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

- a Dans les secteurs de la zone A potentiellement inondables, identifiés aux documents graphiques :**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A1 sous réserve de réduire (ou de ne pas aggraver) la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées suivantes :

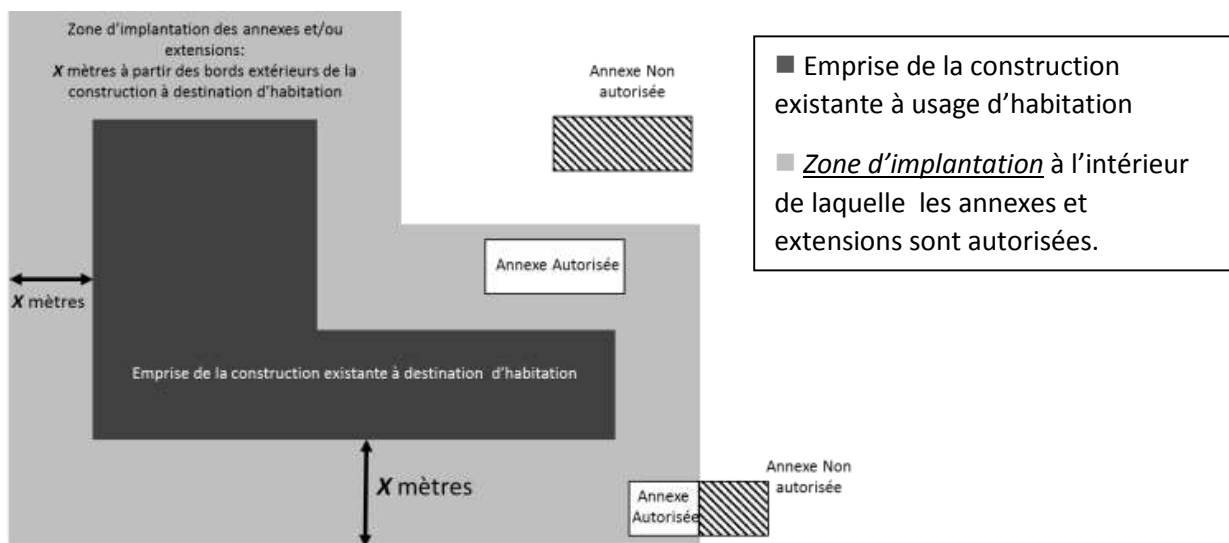
- Ne pas créer ou aménager de sous-sols ;
- Mettre en place une zone refuge (voir définition dans le lexique) ;
- Surélever à 2,50 mètres, par rapport au terrain naturel, les planchers habitables destinés à supporter les personnes et les biens sensibles ;
- Mettre en place un vide sanitaire, un système d'obturation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité de la construction. ;
- Assurer une desserte accessible aux véhicules de secours en cas de crue ;
- Empêcher les matériaux stockés d'être emportés en cas de crue ;
- Rendre les clôtures hydrauliquement transparentes (voir définition dans le lexique «transparence hydraulique ») ;
- Surélever des bâtiments existants ;
- Mettre en sécurité les bâtiments existants.

b Dans la zone A et le secteur Aco :

Sont autorisés, à condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole (cf annexe 5 du document de PLU) en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions (voir critères annexés au règlement) (art R 151-23 du CU) :

- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.
- Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaires, réfectoire, salle de repos...).
- Sont autorisés, les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole, à condition d'être directement liés et nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- les constructions à destination d'habitation ainsi que les extensions des constructions existantes à destination d'habitation sont autorisées :
 - ↳ dans la limite de 300 m² de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise) ;
 - ↳ sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la continuité du bâti existant ;
 - ↳ et sous réserve de l'existence d'un bâtiment technique préexistant.
- Les annexes (garage, piscine, pool house...etc.) des constructions existantes à destination d'habitation :
 - ↳ Dans la limite de 100 m² d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière),

- ↪ elles devront être édifiées en totalité:
 - ✓ **pour la zone A**, dans une zone implantation s'inscrivant dans un rayon de **40 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation faisant l'objet de l'extension ;
 - ✓ **pour le secteur Aco**, dans une zone implantation s'inscrivant dans un rayon de **15 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation faisant l'objet de l'extension ;
- ↪ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dûment démontré, le principe d'implantation pourra être adapté
- ↪ Schéma concept de la zone d'implantation :



- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.

c Dans le secteur Af :

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

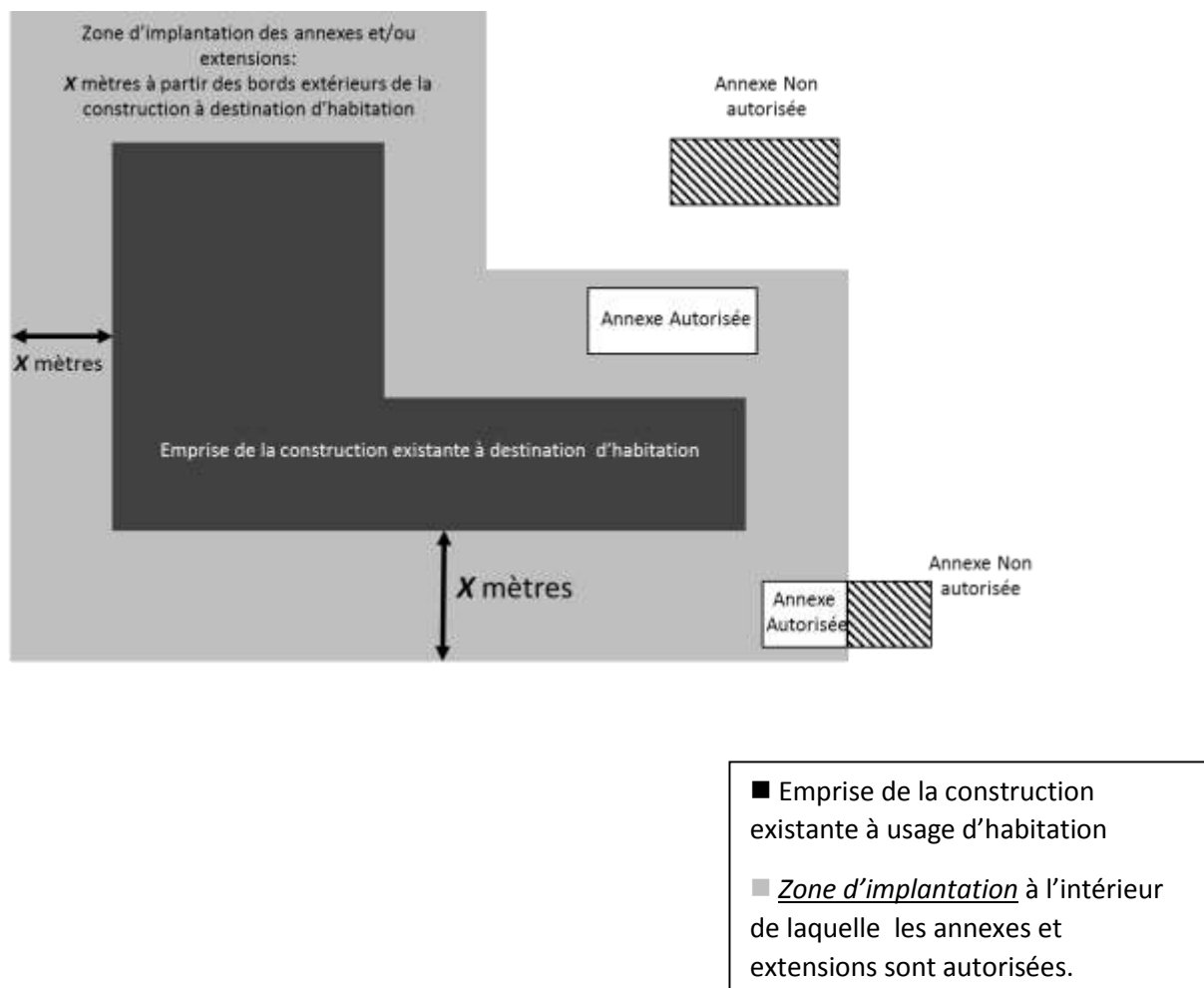
- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;
- Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaires, réfectoire, salle de repos...).

d Dans la zone A et l'ensemble de ses secteurs :

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

- les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, à condition :
 - ↪ pour les constructions existantes **régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU** à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale inférieure à 50 m², l'extension pourra représenter jusqu'à **40%** de la surface de plancher de la construction;
 - ↪ pour les constructions existantes **régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU** à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale et légale supérieure à 50m², cette extension se réalisera dans la limite de **30%** de surface de plancher existante **et** jusqu'à concurrence d'une surface de **300 m²** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise) ;
 - ↪ et sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la continuité du bâti existant.

- Les annexes (garage, piscine, pool house...etc.) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale de 70 m², sont autorisés :
 - ↪ Dans la limite de 100 m² d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière),
 - ↪ elles devront être édifiées **en totalité** :
 - ✓ **pour la zone A**, dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de 40 mètres calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension ;
 - ✓ **pour la zone Aco**, dans une zone implantation s'inscrivant dans un rayon de 15 mètres calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension ;
 - ↪ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté
 - ↪ Schéma concept de la zone d'implantation :



e Dans la zone A, et l'ensemble de ses secteurs :

Sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une 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 (art L151-11 du CU).

Les bâtiments identifiés au zonage et désignés en annexe du présent règlement peuvent faire l'objet d'un changement de destination (hébergement touristique, hôtellerie, restauration, agritourisme, habitations), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (art L151-11 du CU) : Le projet de changement de destination pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions

particulières s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.

- 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.
- Les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies solaires, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture des bâtiments agricoles existants ou à construire. L'activité engendrée par ces constructions et installations, lorsqu'elle génère des revenus complémentaires à l'activité agricole, ne devra pas toutefois venir en concurrence des activités agricoles produites sur l'exploitation.
- Dans la zone A et l'ensemble de ses secteurs, est autorisé la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans, conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du code de l'Urbanisme, et dans le respect des préconisations concernant les zones à risques.
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (conformément à l'article L.111-23 du code de l'urbanisme). Ce bâtiment est identifié sur les documents graphiques et répertorié en annexes au présent règlement.

f Dans la zone A, à l'exclusion du secteur Aco et Afco :

Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :

- De ne pas compromettent la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
- Qu'en cas de talus créé ou de restanque créée, qu'ils aient une hauteur inférieure à 2 mètres et que les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés.

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

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

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

➤ *Eau potable*

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

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

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

➤ *Assainissement*

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

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Le réseau public d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

➤ *Eaux de piscines*

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

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

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

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales 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 évacuées sur l'unité foncière par un dispositif 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.

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*

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

Article A 5. **Superficie minimale des terrains constructibles**

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

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

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;
- **5 mètres** par rapport au bord extérieur de l'emprise de la voie verte européenne, V8 ;
- **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'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.

Les portails pour véhicules seront implantés à 5 mètres du bord extérieur des chaussées existantes ou projetées, 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.

Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, cette marge de recul ne sera pas exigée.

Cependant, dans le cas de la présence de portail automatisé donnant sur les routes départementales existantes ou à créer, cette marge de recul de 5 mètres sera exigée.

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.

Le canal de Pardigon, dont le tracé est cadastré, revêt une importance écologique, fonctionnelle et patrimoniale. Afin de le protéger, de maintenir ses fonctionnalités et de permettre son entretien, il est

strictement interdit de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit, sur l'intégralité de son tracé (aérien et souterrain) et sur une bande de 5 m des bords de celui-ci.

Dans la zone A, hors secteurs Aco et Afco, 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, conformément aux dispositions de l'article L211-14 du code de l'environnement. 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 Aco et Afco, le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée d'au moins entre 8 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges est obligatoire, conformément aux dispositions de l'article L211-14 du code de l'environnement. 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 8 mètres de large au total.

Article A 8. [Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété](#)

Cet article n'est pas réglementé.

Article A 9. [Emprise au sol des constructions](#)

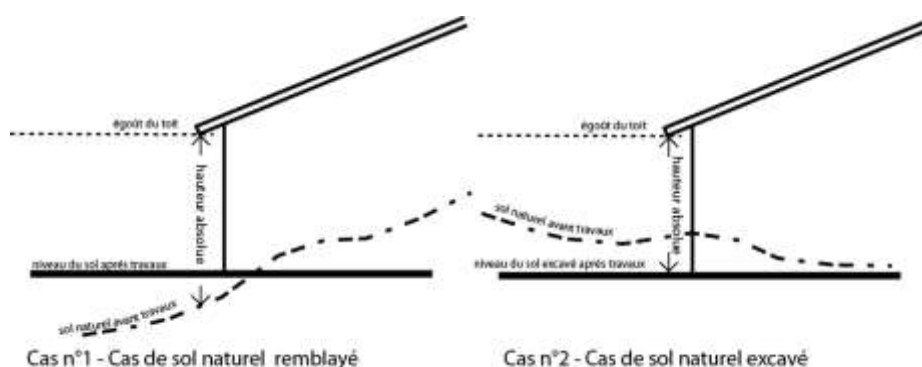
Cet article n'est pas réglementé.

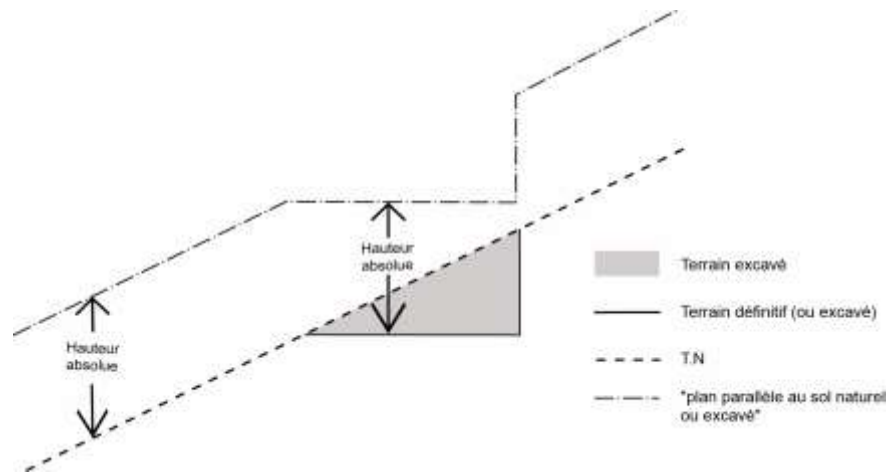
Article A 10. [Hauteur maximale des constructions](#)

➤ [Conditions de mesure](#)

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

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





➤ Hauteur autorisée

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

Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder **5 mètres** à l'épave 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 cette règle :

- 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 l'aménagement de leurs abords

➤ Dispositions générales

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

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

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

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

➤ *Dispositions particulières*

Clôtures

Dans la zone A, hors secteurs Aco, Af et Aco :

- ***Pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole :***
 - Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Les grillages doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés.
 - Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;
 - Elles 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 ;
 - 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.

- ***Pour les clôtures non liées à l'activité agricole:***
 - Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Les grillages doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés) ;
 - Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;
 - Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables ;
 - La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres ;
 - Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales ;
 - Les brises vues, de quelque type que ce soit, sont interdits (claustras, bâches...) ;
 - Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;
 - Les portails seront implantés en recul de 3 mètres des limites de propriété.

Dans les secteurs Aco, Af et Afco :

- Les clôtures non liées à l'activité agricole par leur aspect, leur nature et leur dimension doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;
- Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement transparentes ;
- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 1,5 mètre ;
- Seules les clôtures constituées de haies végétales, ne présentant aucun muret, ni grillage et constituées de végétaux de plusieurs espèces locales sont autorisées ;
- 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 3 mètres des limites de propriété.

Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

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

Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.

Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

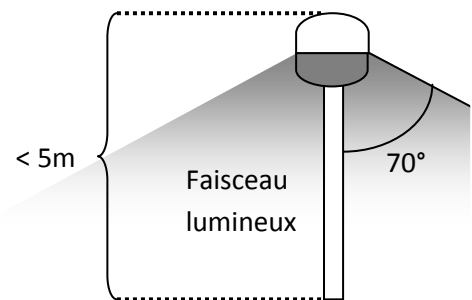
Sur les bâtiments à destination d'habitation, Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures...). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Éclairages

Dans la zone A :

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, 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).

La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.



Dans la zone A, hors secteurs Aco et Afco :

Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation), devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être privilégiés. 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 garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).

La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est de **5 mètres**. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.

Dans les secteurs Aco et Afco :

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 sont à privilégier.

L'éclairage émettra une source lumineuse préférentiellement orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70° maximum** par rapport à la verticale.

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.

L'éclairage vers le haut est proscrit (non-diffusion de la lumière vers le haut).

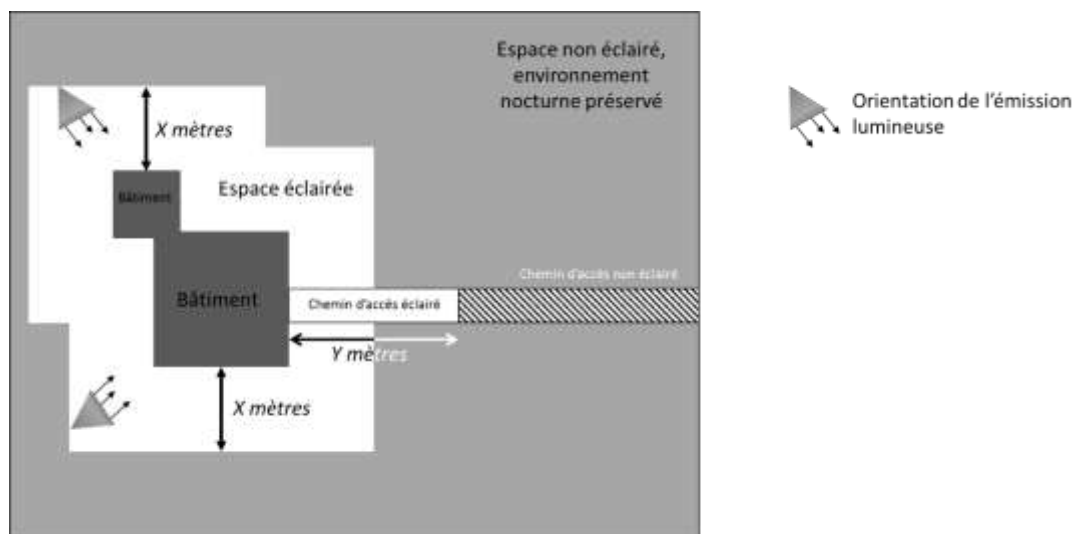
La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est de **3 mètres**.

L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mats à l'écart des bâtiments.

Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses,...), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantés que dans un rayon de 5 m autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées **en direction** du bâtiment à éclairer.

Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 m à partir du bâtiment.

Schéma concept (zone d'éclairage) :



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

Dans la zone A :

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

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

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

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

Les murs en pierres sèches sont autorisés.

Dans les secteurs Aco et Afco :

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 chiroptères.

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

Conformément aux articles L113-1 et R151-31 du code de l'urbanisme, les haies constituant des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. En cas de destruction, tout linéaire d'arbre supprimé devra être replanté et cette plantation ne devra pas être mono spécifique ; les essences à planter, d'origine locale, devront strictement être adaptées au milieu.

Dans la zone A :

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.

Conformément aux articles L113-1 et R151-31 du code de l'urbanisme, les haies, constituant des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. En cas de destruction, tout linéaire d'arbre supprimé devra être replanté et cette plantation ne devra pas être mono spécifique ; les essences à planter, d'origine locale, devront strictement être adaptées au milieu.

Les espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucune construction à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).

Les haies séparatives (clôtures) ne doivent pas être mono spécifiques.

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.

Dans la zone A, hors secteurs Aco et Afco:

Dans la zone A, hors secteur Aco et Afco, 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.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Les haies utilisées comme clôtures sont constituées d'au moins 2 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant. (cf. liste en annexe).

Dans le secteur Aco:

le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée d'au moins 8 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 8 mètres de large au total.

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 chinois » arborés distants de moins de 10 mètres et en lien avec les interfaces « espaces boisés/espaces agricoles ouverts ».

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 d'une flore diversifiée 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

Au moins 50 % des espaces libres de construction situés dans un rayon de 15 mètres, calculé à partir des bords extérieurs des bâtiments à destination d'habitation, doivent être non imperméabilisés et végétalisés.

Les autres espaces libres de construction, doivent préférentiellement être non imperméabilisés. Les revêtements perméables sont par conséquent à favoriser pour les espaces de stationnement et les cheminements.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol et remblais sont interdits.

Dans le secteur Afco:

Lors de la préparation pour mise en culture, un maillage bocager doit être créé par le maintien ou la création de haies, d'alignements, de bosquets. Ce réseau doit être fonctionnel pour permettre le déplacement des espèces et constitué de linéaires et/ou de « pas chinois » arborés distants de moins de 10 mètres et en lien avec les interfaces « espaces boisés/espaces agricoles ouverts ».

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).

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol et remblais sont interdits.

Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée d'au moins 8 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 8 mètres de large au total.

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 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.

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

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

STECAL At

Caractère du STECAL At

***Extraits du rapport de
présentation :***

*« Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées « At »
sont des STECALs de la zone agricole (A) dédiés aux activités
touristiques (tourisme vert, agritourisme, hébergement et accueil). »*

Article 1- STECAL At Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie.
- Les nouvelles constructions et activités liées 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.
- Les dépôts de matériaux.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.

Article 2- STECAL At Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions générales :

Pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Conformément à l'article R151-43 du code de l'urbanisme, les zones humides constituant des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes et bleues sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. Il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer.

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.

A l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (*cf. document n°5 du PLU, annexes générales*).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (*cf. annexe au règlement*).

Dans le STECAL At, 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 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 (article L111-15 du code de l'urbanisme). Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte avérée à la sécurité publique.

Seuls sont autorisés :

Dans la limite de 10 emplacements par STECAL :

- des habitations légères de loisirs, dont les yourtes, roulottes, cabanes en paille et cabanes dans les arbres, ne constituant pas d'habitat permanent ;
- des gîtes, chambres d'hôtes et auberge ;
- des locaux techniques liés à la présence de la voie européenne V8 (local vélo, espace de restauration...).

Les piscines et locaux techniques nécessaires à leur bon fonctionnement.

Le changement de destination d'une construction est autorisé dans la limite de 100 m² de surface de plancher, à conditions d'être liée et nécessaire au développement de l'activité agritouristique du STECAL At.

Les aires de stationnement comportant des dispositifs permettant l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.

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, s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel.

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

Article 3- STECAL At **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.

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

➤ **Voirie**

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

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Toute création de nouvel accès sur route départementale est interdite.

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

➤ Eau potable

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

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

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

➤ Assainissement

Prioritairement, les constructions, ou installations à destination d'habitation ou abritant des activités, doivent 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.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel autonome est autorisé 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, terrasses et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés, réseaux prévus à cet effet ou vers un dispositif approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var devra être mis en place.

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 pluvial s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

Les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.

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.

➤ *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 dans le milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

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

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

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

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

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

Article 5- STECAL At *Superficie minimale des terrains constructibles*

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

Article 6- STECAL At *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :

- 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
- 5 mètres par rapport au bord extérieur de l'emprise de la voie verte européenne, V8 ;
- 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- 2 mètres de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 5 mètres par rapport à la limite de la plateforme existante ou projetée doit être respectée.

Une implantation différente peut être admise :

- vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
- dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

Les portails pour véhicules seront implantés à 5 mètres du bord extérieur des chaussées existantes ou projetées, 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 At 12.

Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, cette marge de recul ne sera pas exigée.

Cependant, dans le cas de la présence de portail automatisé donnant sur les routes départementales existantes ou à créer, cette marge de recul de 5 mètres sera exigée.

Article 7- STECAL At [Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives](#)

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres des limites séparatives.

Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 2 mètres de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toutefois sont autorisées :

- ✓ Les annexes (y compris les garages) en limites séparatives.
- ✓ La construction des piscines couvertes ou non respectant un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 8- STECAL At [Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété](#)

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9- STECAL At [Emprise au sol des constructions](#)

Cet article n'est pas règlementé.

Article 10- STECAL At [Hauteur maximale des constructions](#)

La hauteur des constructions à l'égout du toit ou à l'acrotère, ne peut dépasser 4 mètres pour les nouvelles constructions.

Pour les annexes, la hauteur maximale autorisée est de 3,50 mètres.

Ne sont pas soumises à ces règles :

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

Article 11- STECAL At **Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

➤ *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

➤ *Dispositions particulières*

Couleur

Les teintes utilisées doivent faire références à la palette de couleur consultable en mairie et doivent être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits.

Clôtures

Les clôtures doivent être constituées par une haie vive composée d'essences locales adaptées au climat et à la région.

Les clôtures doivent être écologiquement et hydrauliquement perméables afin d'assurer la libre circulation des eaux et de la petite faune.

Les murs pleins et les murs bahuts sont interdits.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc...) sont interdits.

Inscriptions publicitaires et enseignes

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

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

En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 centimètres maximum 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.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faitage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

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

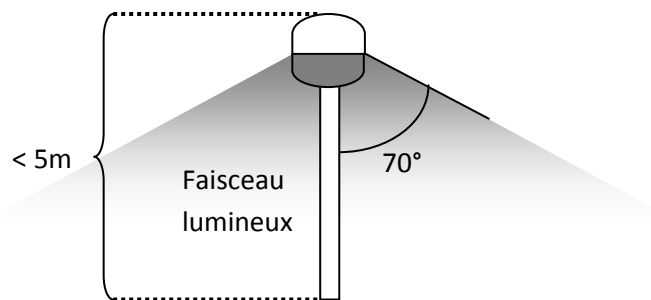
Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

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

Éclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, 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).

La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.



Article 12- STECAL At **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

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

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

Il doit être aménagé au minimum une place de stationnement par emplacement (tente, caravane,...).

Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur d'emplacements prévus.

Le nombre de places dédiées aux visiteurs doit être également prévu dans le projet.

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.

Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Le descriptif des plantations sera obligatoirement joint à la demande du permis de construire.

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

Conformément aux articles L113-1 et R151-31 du code de l'urbanisme, les haies constituant des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. En cas de destruction, tout linéaire d'arbre supprimé devra être replanté et cette plantation ne devra pas être mono spécifique ; les essences à planter, d'origine locale, devront strictement être adaptées au milieu.

Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Aux abords des nouvelles constructions, tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés 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.

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/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article 14- STECAL At **Coefficient d'occupation du sol**

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

Article 15- STECAL At **Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions**

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16- STECAL At **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.

STECAL Ae

Caractère du STECAL Ae

***Extraits du rapport de
présentation :***

« Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Ae » est un STECAL de la zone agricole (A) dédié à l'établissement d'accueil de jour pour adultes handicapés »

Article 1 - STECAL Ae Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ae 2 sont interdites.

Article 2 - STECAL Ae Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions générales :

Pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Conformément à l'article R151-43 du code de l'urbanisme, les zones humides constituant des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes et bleues sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. Il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer.

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.

A l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (*cf. document n°5 du PLU, annexes générales*).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (*cf. annexe au règlement*).

Dans le STECAL Ae, conformément à l'arrêté préfectoral du 1er août 2014 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures terrestres (ITT) des routes départementales (RD) du département du Var, les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique des bâtiments ; à ce titre, les constructions d'habitation en bordure de la RD 562, répertoriée au classement des voies bruyantes terrestres du département, comme voie bruyante de catégorie 4 doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustique de part et d'autre de la chaussée (*cf. document n°5 du PLU, annexes générales*).

Dans le STECAL Ae, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié qui vient à être détruit ou démolit 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 (article L111-15 du code de l'urbanisme). Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte avérée à la sécurité publique.

Seuls sont autorisés :

- Les constructions liées à l'E.S.A.T. (Etablissement de Service d'Aide par le Travail)
- Les clôtures
- Les travaux visant à améliorer la solidité des bâtiments
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre
- Les affouillements et exhaussements
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de l'E.S.A.T. et des services publics

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, s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel.

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

Article 3 - STECAL Ae 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.

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

➤ **Voirie**

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

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Toute création de nouvel accès sur route départementale est interdite.

Article 4 - STECAL Ae Article 4 STECAL Ae : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

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

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

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

➤ *Assainissement*

Prioritairement, les constructions, ou installations à destination d'habitation ou abritant des activités, doivent 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.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel autonome est autorisé 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, terrasses et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés, réseaux prévus à cet effet ou vers un dispositif approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var devra être mis en place.

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 pluvial s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

Les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.

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.

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

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

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

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

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

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

Article 5 - STECAL Ae *Superficie minimale des terrains constructibles*

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

Article 6 - STECAL Ae *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :

- 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
- 5 mètres par rapport au bord extérieur de l'emprise de la voie verte européenne, V8 ;
- 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- 2 mètres de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 5 mètres par rapport à la limite de la plateforme existante ou projetée doit être respectée.

Une implantation différente peut être admise :

- vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
- dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

Les portails pour véhicules seront implantés à 5 mètres du bord extérieur des chaussées existantes ou projetées, 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 Ae 12.

Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, cette marge de recul ne sera pas exigée.

Cependant, dans le cas de la présence de portail automatisé donnant sur les routes départementales existantes ou à créer, cette marge de recul de 5 mètres sera exigée.

Article 7 - STECAL Ae **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres des limites séparatives.

Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 2 mètres de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 8 - STECAL Ae **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9 - STECAL Ae **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 300 m².

Article 10 - STECAL Ae **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions à l'égout du toit ou à l'acrotère, ne peut dépasser **7 mètres** pour les nouvelles constructions.

Pour les annexes, la hauteur maximale autorisée est de 3,50 mètres.

Ne sont pas soumises à ces règles :

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

Article 11 - STECAL Ae **Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

➤ *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

➤ *Dispositions particulières*

Couleur

Les teintes utilisées doivent faire références à la palette de couleur consultable en mairie et doivent être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits.

Clôtures

Les clôtures doivent être constituées par une haie vive composée d'essences locales adaptées au climat et à la région.

Les clôtures doivent être écologiquement et hydrauliquement perméables afin d'assurer la libre circulation des eaux et de la petite faune.

Les murs pleins et les murs bahuts sont interdits.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc...) sont interdits.

Inscriptions publicitaires et enseignes

Toute inscription publicitaire ou enseigne est interdite.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publiques, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

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

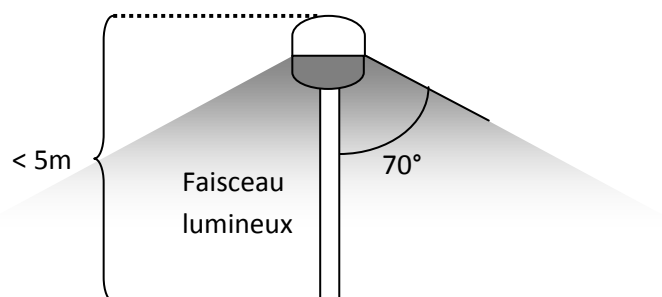
Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

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

Éclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, 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).

La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.



Article 12 - STECAL Ae Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

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

Il doit être aménagé au minimum une place de stationnement par emplacement (tente, caravane,...).
Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur d'emplacements prévus.
Le nombre de places dédiées aux visiteurs doit être également prévu dans le projet.

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.

Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Le descriptif des plantations sera obligatoirement joint à la demande du permis de construire.

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

Conformément aux articles L113-1 et R151-31 du code de l'urbanisme, les haies constituant des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. En cas de destruction, tout linéaire d'arbre supprimé devra être replanté et cette plantation ne devra pas être mono spécifique ; les essences à planter, d'origine locale, devront strictement être adaptées au milieu.

Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Aux abords des nouvelles constructions, tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés 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.

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/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article 14 - STECAL Ae Coefficient d'occupation du sol

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

Article 15 - STECAL Ae Obligations en matière de performances énergétiques et
environnementales des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 - STECAL Ae Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de
communications électroniques

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

Titre 5 : Dispositions applicables aux zones **naturelles et forestières**

N

Zone N

Caractère de la zone

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

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

Extraits du rapport de présentation :

*La zone N est impactée par le **risque inondation**. Des dispositions particulières relatives aux règles d'urbanisme sont intégrées dans le règlement du PLU, au sein de cette partie écrite du règlement ainsi que sur la partie graphique (plans de zonages) auxquels il conviendra de se reporter.*

La zone N comporte 1 secteur :

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

La zone N comporte des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées :

***Nb** : pour plus de lisibilité et des facilités d'instruction, les dispositions ont été regroupées, par STECAL, à la suite du règlement général à la zone N. ».*

Article N 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- **Les nouvelles constructions, en dehors des constructions autorisées sous conditions, à l'article N2.**
- 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 habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de matériaux.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- L'extraction de terre et de matériaux argileux ou calcaire.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Dans le secteur Nco, les affouillements, exhaussements de sol et remblais sont interdits.

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

Conditions générales :

Pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Conformément à l'article R151-43 du code de l'urbanisme, les zones humides constituant des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes et bleues sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. Il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer.

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.

A l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (*cf. document n°5 du PLU, annexes générales*).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (*cf. annexe au règlement*).

Le canal de Pardigon, dont le tracé est cadastré, revêt une importance écologique, fonctionnelle et patrimoniale. Afin de le protéger, de maintenir ses fonctionnalités et de permettre son entretien, il est strictement interdit de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit, sur l'intégralité de son tracé (aérien et souterrain) et sur une bande de 5 m des bords de celui-ci.

Pour les autres canaux, dont le tracé est cadastré, afin 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 leurs tracés (aérien et souterrain) et sur une bande de 3 mètres de leurs bords.

Dans la zone N, hors secteur 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, conformément aux dispositions de l'article L211-14 du code de l'environnement.. 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 le secteur Nco : Le maintien d'une bande non aménagée d'au moins 8 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges est obligatoire, conformément aux dispositions de l'article L211-14 du code de l'environnement. 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 8 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 l'ensemble de la zone N et ses secteurs, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

Dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs, les prescriptions relatives aux ouvrages de transport de gaz, de transport d'hydrocarbures ou au transport d'électricité doivent être respectées, conformément aux dispositions générales du présent document et aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) figurant aux documents n°4 et 5 du PLU.

Dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs, conformément à l'arrêté préfectoral du 1er aout 2014 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures terrestres (ITT) des routes départementales (RD) du département du Var, les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestre sont soumis à des normes d'isolement acoustique des bâtiments ; à ce titre, les constructions d'habitation en bordure de la RD 562, répertoriée au classement des voies bruyantes terrestres du département, comme voie bruyante de catégorie 4 doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustique de part et d'autre de la chaussée (cf. document n°5 du PLU, annexes générales).

Dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs, 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 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 (article L111-15 du code de l'urbanisme). Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte avérée à la sécurité publique.

Dans les secteurs de la zone N potentiellement inondables, identifiés aux documents graphiques :

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N1 sous réserve de réduire (ou de ne pas aggraver) la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées suivantes :

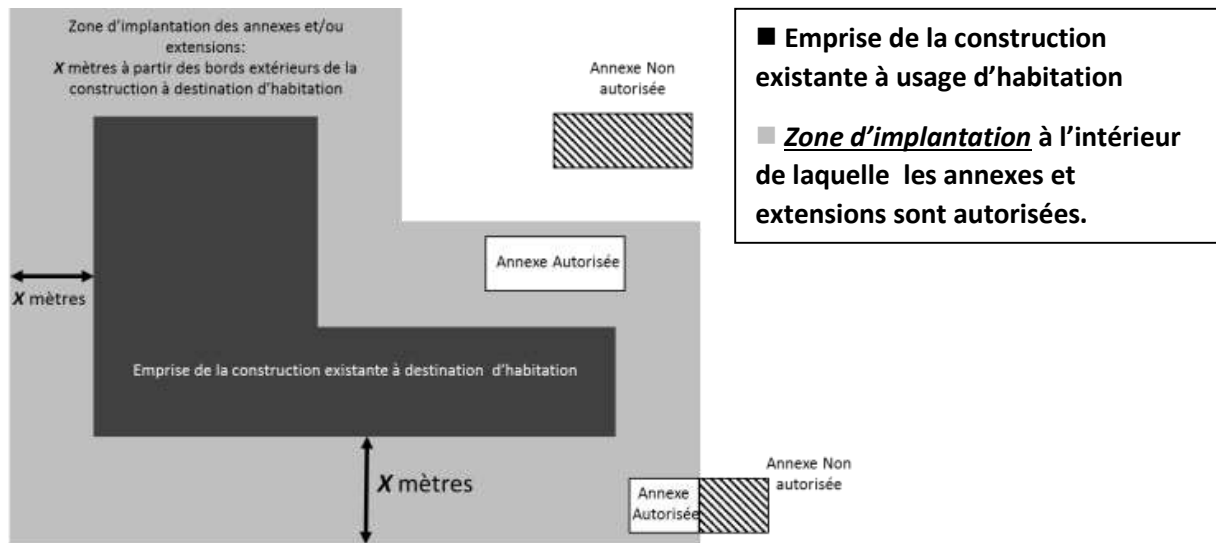
- Ne pas créer ou aménager de sous-sols ;
- Mettre en place une zone refuge (voir définition dans le lexique) ;
- Surélever à 2,50 mètres, par rapport au terrain naturel, les planchers habitables destinés à supporter les personnes et les biens sensibles ;
- Mettre en place un vide sanitaire, un système d'obturation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité de la construction. ;
- Assurer une desserte accessible aux véhicules de secours en cas de crue ;
- Empêcher les matériaux stockés d'être emportés en cas de crue ;
- Rendre les clôtures hydrauliquement transparentes (voir définition dans le lexique «transparence hydraulique ») ;
- Surélever des bâtiments existants ;
- Mettre en sécurité les bâtiments existants.

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

- Les travaux confortatifs des bâtiments d'habitation ;
- les extensions des constructions existantes **régulièrement édifiées** :
 - ↳ pour les constructions existantes **régulièrement édifiées** à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale inférieure à 50 m², l'extension pourra représenter jusqu'à **40%** de la surface de plancher de la construction principale ;
 - ↳ pour les constructions existantes, **régulièrement édifiées**, à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale supérieure à 50 m², cette extension se réalisera dans la limite de **30 %** de surface de plancher existante ; **et** jusqu'à concurrence d'une surface de 300 m² de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise) ;
 - ↳ et sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la continuité du bâti existant.
- Les annexes (garage, piscine, pool house...etc.) des constructions existantes à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale et légale de 70 m², sont autorisés :
 - ↳ Dans la limite de 100 m² d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière),
 - ↳ **pour la zone N, dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de 50 mètres calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension ;**
 - ↳ **pour le secteur Nco, dans une zone implantation s'inscrivant dans un rayon de 15 mètres calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension ;**
 - ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté
 - ↳ Les annexes doivent être intégralement situées dans la zone d'implantation

↳ Schéma concept de la zone d'implantation :



- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans.
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (conformément à l'article L111-23 du code de l'urbanisme). Ce bâtiment est identifié sur les documents graphiques et répertorié en annexes du présent règlement.
- Les installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les dispositions des articles 6, 7, 8, 10 et 11 ne sont pas applicables aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que leur présence soit justifiée fonctionnellement et que leur intégration au site soit assurée. De même les articles 5 et 9 ne s'appliquent pas pour les ouvrages de distribution électrique.
- **En zone N, hors secteur Nco**, 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 bâtiments désignés en annexe du présent règlement peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou forestière ou la qualité paysagère du site, conformément aux articles L151-11 et R151-35 du code de l'urbanisme.

Le projet de changement de destination pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions particulières s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.

- Les bâtiments nécessaires aux activités agro sylvo pastorales.

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

➤ Accès

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

➤ Voirie

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

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

➤ Eau potable

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

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

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

➤ Assainissement

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

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

➤ Eaux pluviales

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif

de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.

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.

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.

➤ *Eaux de piscines*

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

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

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

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

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

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

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

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

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

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

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

Article N 5. *Superficie minimale des terrains constructibles*

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

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

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

- **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales;

- **5 mètres** par rapport au bord extérieur de l'emprise de la voie verte européenne, V8 ;
- **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.

A l'exception des portails automatisés, les portails seront implantés en recul de 3 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'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.

Les portails pour véhicules seront implantés à 5 mètres du bord extérieur des chaussées existantes ou projetées, 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 N 12.

Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, cette marge de recul ne sera pas exigée.

Cependant, dans le cas de la présence de portail automatisé donnant sur les routes départementales existantes ou à créer, cette marge de recul de 5 mètres sera exigée.

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

Article N 7. [Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives](#)

Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées à au moins **4 mètres** des limites séparatives et à au moins **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Dans la zone N, hors secteur 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 le secteur Nco : Le maintien d'une bande non aménagée d'au moins 8 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 8 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.

Toutefois sont autorisées :

- Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.

- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les STECALs Ne et Npv: se reporter aux règlements particuliers des STECALs.

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 usage d'habitation existant.

Article N 9. Emprise au sol des constructions

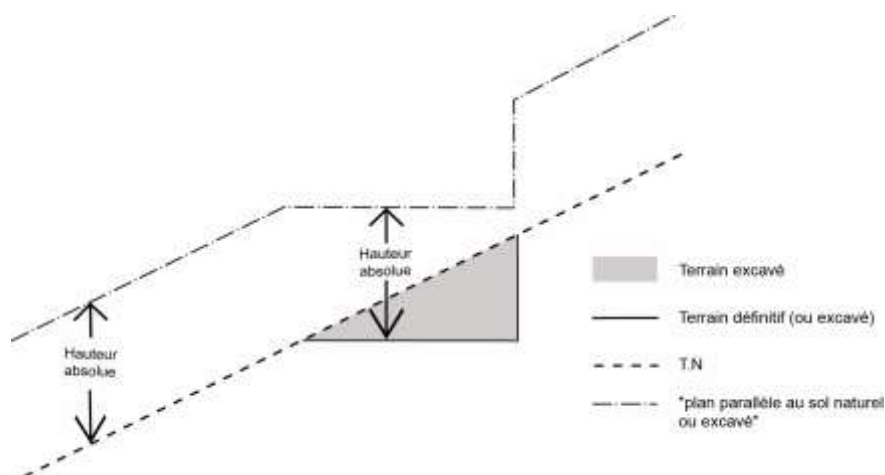
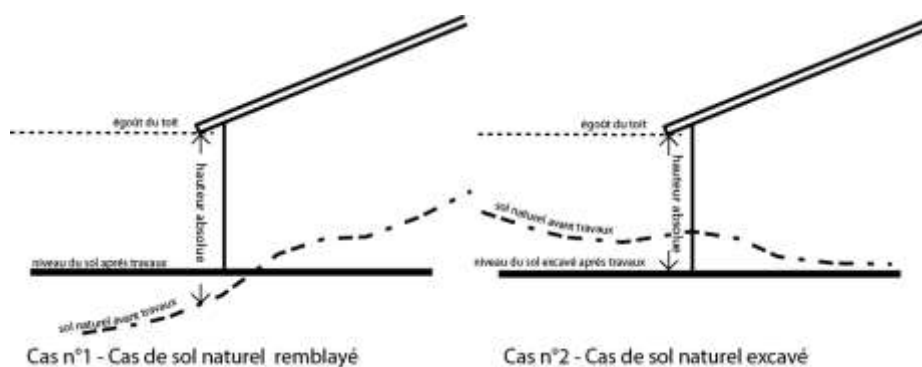
Cet article n'est pas réglementé.

Article N 10. Hauteur maximale des constructions

➤ Conditions de mesure

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

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



➤ *Hauteur autorisée*

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

Pour les annexes, la hauteur maximale autorisée est de 3,50 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 N 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

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

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

➤ *Dispositions particulières*

Clôtures

Dans la zone N :

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 nécessaires 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.

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.

Les clôtures sont interdites dans une bande de 8 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges.

Dans la zone N, hors secteurs Nco :

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 haies végétales et bocagères, ne présentant aucun muret, ni grillage et constituées de végétaux de plusieurs espèces locales sont à privilégier.

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

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

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 3 mètres des limites de propriété.

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.

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 transparentes.

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 1,5 mètre.

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

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

Les portails seront implantés en recul de 3 mètres des limites de propriété.

Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

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

Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.

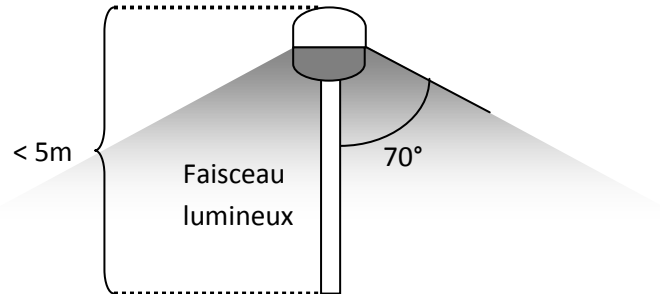
Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Sur les bâtiments à destination d'habitation : les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures...). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Éclairages

Dans la zone N :

Les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, 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).



La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.

Dans la zone N, hors secteurs Nco :

Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation), devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être privilégiés. 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 garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).

La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est de **5 mètres**. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.

Dans les secteurs Nco

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 sont à privilégier.

L'éclairage émettra une source lumineuse préférentiellement orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 ° maximum** par rapport à la verticale.

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.

L'éclairage vers le haut est proscrit (non-diffusion de la lumière vers le haut).

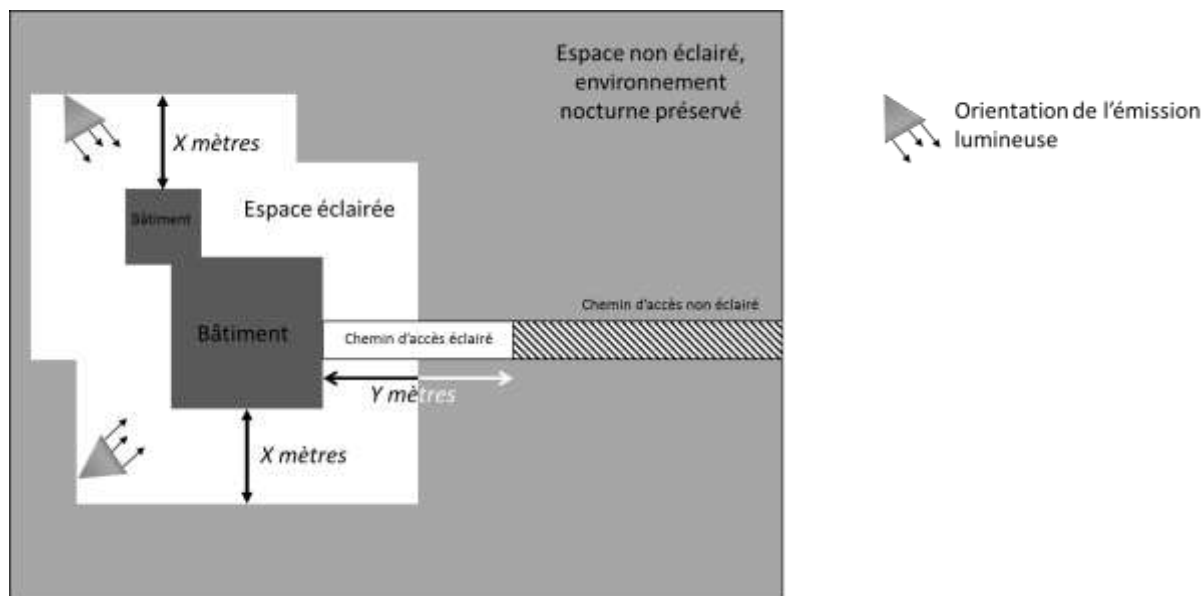
La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est de **3 mètres**.

L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mats à l'écart des bâtiments.

Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses,...), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantés que dans un rayon de 5 mètres autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées **en direction** du bâtiment à éclairer.

Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 mètres à partir du bâtiment.

Schéma concept (zone d'éclairage)



Matériaux et couleurs

Dans la zone N :

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

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

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

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

Les murs en pierres sèches sont autorisés.

Dans le secteur Nco :

Les teintes vives seront évitées. Des teintes claires et naturelles seront privilégiées.

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 comble par les chiroptères.

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

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

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

Dispositions générales :

Conformément aux articles L113-1 et R151-31 du code de l'urbanisme, les haies constituant des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. En cas de destruction, tout linéaire d'arbre supprimé devra être replanté et cette plantation ne devra pas être mono spécifique ; les essences à planter, d'origine locale, devront strictement être adaptées au milieu.

La réglementation sur le débroussaillage est obligatoire, prévue notamment par le code forestier, dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral. Cette réglementation l'emporte sur les prescriptions qui vont suivre dans les secteurs où cette réglementation s'applique.

Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des aménagements doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Dispositions particulières aux abords des constructions existantes ou autorisées :

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les haies ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver sauf dispositions contraires liés à la sécurité des personnes et des biens.

Les abords des constructions, installation et aires de stationnement doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.

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.

Dans la zone N, hors secteurs Nco:

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Les haies utilisées comme clôtures sont constituées d'au moins 2 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant. (cf. liste en annexe).

Dans la zone N, hors secteur 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, conformément aux dispositions de l'article L211-14 du code de l'environnement. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

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. (cf. liste en annexe).

Sauf impossibilité technique démontrée ou liée à la sécurité des personnes, les arbres feuillus sénescents et/ou les chablis sont maintenu sur site.

Les aménagements extérieurs des abords des constructions doivent favoriser le maintien ou l'installation d'une faune et d'une flore diversifiée 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

Au moins 50 % des espaces libres de construction situés dans un rayon de 15 mètres, calculé à partir des bords extérieurs des bâtiments à destination d'habitation, doit être non imperméabilisée et végétalisée.

Les autres espaces libres de construction, doivent préférentiellement être non imperméabilisés. Les revêtements perméables sont par conséquent à favoriser pour les espaces de stationnement et les cheminements.

Le maintien d'une bande non aménagée d'au moins 8 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges est obligatoire, conformément aux dispositions de l'article L211-14 du code de l'environnement. 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 8 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.

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

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

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

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

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

STECAL Ne

Caractère du STECAL Ne

**Extraits du rapport de
présentation :**

« Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Ne est un STECAL de la zone naturelle et forestière (N).

Il représente la délimitation de la zone artisanale de la Chevalière. Ce secteur a vocation à accueillir des activités économiques (des secteurs tertiaires et secondaires) à l'exception des activités de commerce. »

Article 1- STECAL Ne Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- Les activités commerciales.
- 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 habitations légères de loisirs.
- Les piscines.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.

Article 2- STECAL Ne Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions générales :

Pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Conformément à l'article R151-43 du code de l'urbanisme, les zones humides constituant des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes et bleues sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. Il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer.

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.

A l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (*cf. document n°5 du PLU, annexes générales*).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (*cf. annexe au règlement*).

Dans le STECAL Ne, 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 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 (article L111-15 du code de l'urbanisme). Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte avérée à la sécurité publique.

Conditions particulières :

Seules sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

- La création de nouvelles constructions à destination d'activité économique.
- Les entrepôts et ateliers destinés aux activités artisanales.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans.

Article 3- STECAL Ne 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.

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

➤ *Voirie*

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

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

➤ *Eau potable*

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

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article 2 du STECAL Ne peuvent être alimentées, soit

par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

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

➤ *Assainissement*

Les constructions, ou installations à destination d'habitation ou abritant des activités, doivent 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, terrasses et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés, réseaux prévus à cet effet ou vers un dispositif approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var devra être mis en place.

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 pluvial s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

Les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.

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.

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

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

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

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

➤ Réseaux de distribution et d'alimentation

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

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

Article 5- STECAL Ne Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article 6- STECAL Ne Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :

- 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
- 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- 2 mètres de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 5 mètres par rapport à la limite de la plateforme existante ou projetée doit être respectée.

Une implantation différente peut être admise :

- vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans les cas de la restauration des constructions préexistantes.

Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'axe des voies publiques existantes ou projetées, 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 Ne12.

Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, cette marge de recul ne sera pas exigée.

Cependant, dans le cas de la présence de portail automatisé donnant sur les routes départementales existantes ou à créer, cette marge de recul de 5 mètres sera exigée.

Article 7- STECAL Ne Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 3,5 mètres des limites séparatives.

Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 2 mètres de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 8- STECAL Ne [Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété](#)

Cet article n'est pas réglementé.

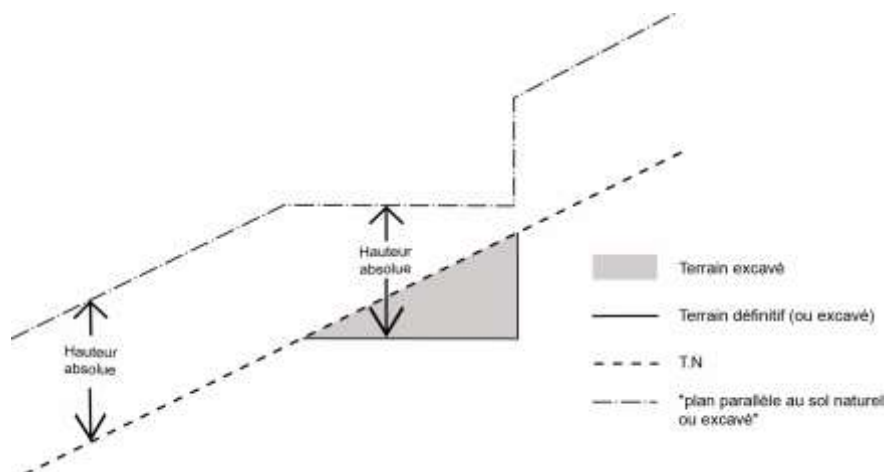
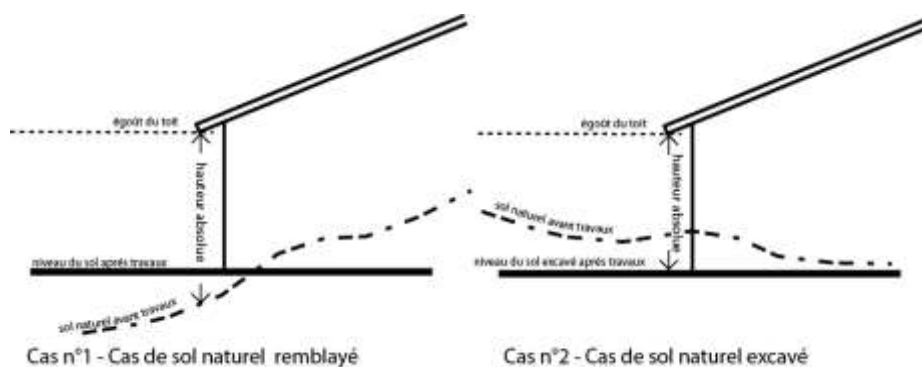
Article 9- STECAL Ne [Emprise au sol des constructions](#)

Cet article n'est pas réglementé.

Article 10- STECAL Ne [Hauteur maximale des constructions](#)

➤ [Conditions de mesure](#)

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



➤ [Hauteur autorisée](#)

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

Pour les annexes, la hauteur maximale autorisée est de 3,50 mètres.

Ne sont pas soumises à ces règles :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

- les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.

Article 11- STECAL Ne Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ Dispositions générales

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

➤ Dispositions particulières

Couleur

Les teintes utilisées doivent faire références à la palette de couleur consultable en mairie et doivent être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à **2 mètres**.

Les clôtures doivent être constituées par une haie vive composée d'essences locales adaptées au climat et à la région.

Les clôtures doivent être écologiquement et hydrauliquement perméables afin d'assurer la libre circulation des eaux et de la petite faune.

Les murs pleins et les murs bahuts sont interdits.

Le projet de clôture sera obligatoirement joint à la demande de permis de construire.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc...) sont interdits.

Inscriptions publicitaires et enseignes

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

Les 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.

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

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques

soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles. Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

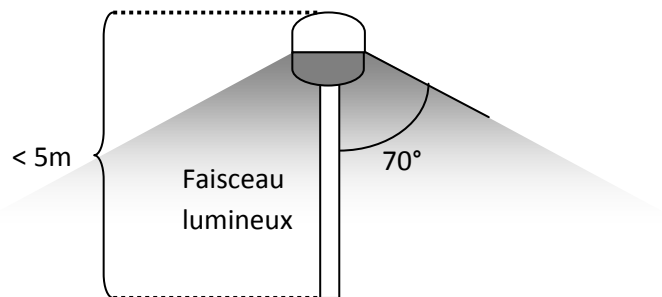
Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

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

Éclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, 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).

La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.



Article 12- STECAL Ne **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

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

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.

Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

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 13- STECAL Ne **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Conformément aux articles L113-1 et R151-31 du code de l'urbanisme, les haies constituant des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. En cas de destruction, tout linéaire d'arbre supprimé devra être replanté et cette plantation ne devra pas être mono spécifique ; les essences à planter, d'origine locale, devront strictement être adaptées au milieu.

Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Ces espaces 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 arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés 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.

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/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article 14- STECAL Ne [Coefficient d'occupation du sol](#)

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

Article 15- STECAL Ne [Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions](#)

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16- STECAL Ne [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.

STECAL Nt

Caractère du STECAL Nt

Extraits du rapport de présentation :

*« Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées « Nt »
sont des STECALs de la zone naturelle (N) dédiés aux activités
touristiques (hébergement et accueil). »*

Article 1- STECAL Nt Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les nouvelles constructions à destination d'habitation.
- Les constructions et activités à destination de l'industrie.
- Les nouvelles constructions et activités liées à la fonction d'entrepôts.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de matériaux.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.

Article 2- STECAL Nt Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions générales :

Pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Conformément à l'article R151-43 du code de l'urbanisme, les zones humides constituant des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes et bleues sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. Il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer.

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.

A l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (*cf. document n°5 du PLU, annexes générales*).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (*cf. annexe au règlement*).

Dans le STECAL At, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié qui vient à être détruit ou démolit 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 (article L111-15 du code de l'urbanisme). Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte avérée à la sécurité publique.

Seuls sont autorisés :

Dans la limite de 10 emplacements par STECAL :

- des habitations légères de loisirs, dont les yourtes et cabanes dans les arbres, ne constituant pas d'habitat permanent.
- des parcs résidentiels de loisirs.

Les piscines et locaux techniques nécessaires à leur bon fonctionnement.

Les aires de stationnement comportant des dispositifs permettant l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolie depuis moins de 10 ans.

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, s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel.

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

Article 3- STECAL Nt 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.

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

➤ **Voirie**

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

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Toute création de nouvel accès sur route départementale est interdite.

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

➤ Eau potable

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

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

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

➤ Assainissement

Prioritairement, les constructions, ou installations à destination d'habitation ou abritant des activités, doivent 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.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel autonome est autorisé 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, terrasses et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés, réseaux prévus à cet effet ou vers un dispositif approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var devra être mis en place.

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 pluvial s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

Les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.

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.

➤ *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 dans le milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

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

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

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

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

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

Article 5- STECAL Nt **Superficie minimale des terrains constructibles**

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

Article 6- STECAL Nt **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :

- 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
- 5 mètres par rapport au bord extérieur de l'emprise de la voie verte européenne, V8 ;
- 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- 2 mètres de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 5 mètres par rapport à la limite de la plateforme existante ou projetée doit être respectée.

Une implantation différente peut être admise :

- vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
- dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

Les portails pour véhicules seront implantés à 5 mètres du bord extérieur des chaussées existantes ou projetées, 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 Nt12.

Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, cette marge de recul ne sera pas exigée.

Cependant, dans le cas de la présence de portail automatisé donnant sur les routes départementales existantes ou à créer, cette marge de recul de 5 mètres sera exigée.

Article 7- STECAL Nt **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres des limites séparatives.

Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 2 mètres de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toutefois sont autorisées :

- ✓ Les annexes (y compris les garages) en limites séparatives.
- ✓ La construction des piscines couvertes ou non respectant un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 8- STECAL Nt **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9- STECAL Nt **Emprise au sol des constructions**

Cet article n'est pas règlementé.

Article 10- STECAL Nt **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions à l'égout du toit ou à l'acrotère, ne peut dépasser 4 mètres pour les nouvelles constructions.

Pour les annexes, la hauteur maximale autorisée est de 3,50 mètres.

Ne sont pas soumises à ces règles :

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

Article 11- STECAL Nt Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ Dispositions générales

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

➤ Dispositions particulières

Couleur

Les teintes utilisées doivent faire références à la palette de couleur consultable en mairie et doivent être en harmonie avec l'environnement proche.

Le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits.

Clôtures

Les clôtures doivent être constituées par une haie vive composée d'essences locales adaptées au climat et à la région.

Les clôtures doivent être écologiquement et hydrauliquement perméables afin d'assurer la libre circulation des eaux et de la petite faune.

Les murs pleins et les murs bahuts sont interdits.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc...) sont interdits.

Inscriptions publicitaires et enseignes

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

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

En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 centimètres maximum 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.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faitage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

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

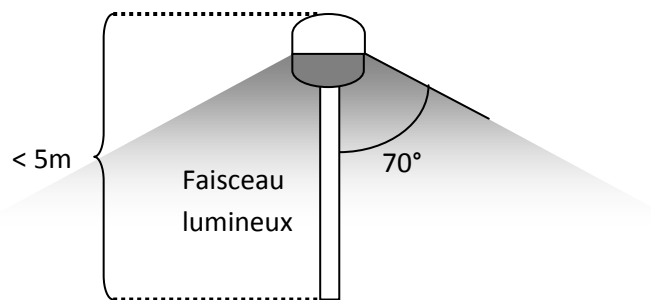
Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

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

Éclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, 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).

La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.



Article 12- STECAL Nt Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

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

Il doit être aménagé au minimum une place de stationnement par emplacement (tente, caravane,...).

Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur d'emplacements prévus.

Le nombre de places dédiées aux visiteurs doit être également prévu dans le projet.

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.

Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Le descriptif des plantations sera obligatoirement joint à la demande du permis de construire.

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

Conformément aux articles L113-1 et R151-31 du code de l'urbanisme, les haies constituant des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. En cas de destruction, tout linéaire d'arbre supprimé devra être replanté et cette plantation ne devra pas être mono spécifique ; les essences à planter, d'origine locale, devront strictement être adaptées au milieu.

Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Aux abords des nouvelles constructions, tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés 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.

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/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article 14- STECAL Nt **Coefficient d'occupation du sol**

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

Article 15- STECAL Nt **Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions**

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16- STECAL Nt **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.

STECAL Npv

Caractère du STECAL Npv

**Extraits du rapport de
présentation :**

«Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Npv est un STECAL de la zone naturelle et forestière (N) localisé dans le secteur de Riforan.

Il représente la délimitation du parc solaire de Riforan, strictement réservé à l'implantation d'une unité de production d'électricité d'origine photovoltaïque (centrales solaires au sol). »

Article 1- STECAL Npv Occupations et utilisations du sol interdites

Pour le STECAL Npv, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 du STECAL Npv sont interdites.

Article 2- STECAL Npv Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions générales :

Pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Conformément à l'article R151-43 du code de l'urbanisme, les zones humides constituant des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes et bleues sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. Il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer.

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.

A l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (*cf. document n°5 du PLU, annexes générales*).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (*cf. annexe au règlement*).

Dans le STECAL Npv, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié qui vient à être détruit ou démolit 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 (article L111-15 du code de l'urbanisme). Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte avérée à la sécurité publique.

Conditions particulières :

Sont seules autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

- Les installations et constructions de toute nature, nécessaires au parc photovoltaïque, à l'exception de constructions à usage d'habitation, dans une limite de 200 m² de surface de plancher.
- La reconstruction à l'identique des installations et constructions existantes en cas de sinistre.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation des structures et des constructions nécessaires au parc photovoltaïque.

- Les clôtures.

Article 3- STECAL Npv 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 voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic et sécurité des usagers.

Sur les routes départementales, seuls les accès existants sont autorisés.

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 nature et de l'intensité du trafic.

➤ Voirie

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées auront une chaussée de 4 mètres minimum.

Les voies en impasses, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cet espace à aménager doit être au minimum de 200 m².

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 4- STECAL Npv Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ Eau potable

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

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

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

➤ *Assainissement*

Prioritairement, les constructions, ou installations à destination d'habitation ou abritant des activités, doivent 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.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel autonome est autorisé 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, terrasses et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés, réseaux prévus à cet effet ou vers un dispositif approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var devra être mis en place.

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 pluvial s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

Les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.

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

Conformément aux prescriptions relatives à l'application de la Loi sur l'eau, un système de compensation (recueil des eaux pluviales) pourra être imposé.

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

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

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

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

➤ Réseaux de distribution et d'alimentation

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

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

Article 5- STECAL Npv **Superficie minimale des terrains constructibles**

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

Article 6- STECAL Npv **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :

- 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 7- STECAL Npv **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 8- STECAL Npv **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9- STECAL Npv **Emprise au sol des constructions**

Cet article n'est pas règlementé.

Article 10- STECAL Npv **Hauteur maximale des constructions**

➤ Conditions de mesure

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

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

➤ *Hauteur autorisée*

La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 4 mètres pour les nouvelles constructions.

Ne sont pas soumises à ces règles :

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

Article 11- STECAL Npv Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

➤ *Dispositions particulières*

Clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à **2 mètres**.

Les clôtures doivent être constituées par une haie vive composée d'essences locales adaptées au climat et à la région.

Les clôtures doivent être écologiquement et hydrauliquement perméables afin d'assurer la libre circulation des eaux et de la petite faune.

Les murs pleins et les murs bahuts sont interdits.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc...) sont interdits.

Inscriptions publicitaires et enseignes

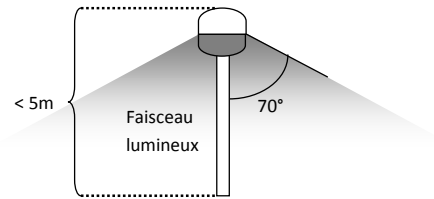
Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.

Les 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.

En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder **80 centimètres** maximum 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.

Éclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, 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).



La hauteur maximale des mâts d'éclairage public autorisée est de **5 mètres**.

Article 12- STECAL Npv **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.

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 13- STECAL Npv **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Conformément aux articles L113-1 et R151-31 du code de l'urbanisme, les haies constituant des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. En cas de destruction, tout linéaire d'arbre supprimé devra être replanté et cette plantation ne devra pas être mono spécifique ; les essences à planter, d'origine locale, devront strictement être adaptées au milieu.

Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.

Le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier comportera notamment les travaux extérieurs à celles-ci, les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 500 m² doit être traité avec plantations.

Article 14- STECAL Npv **Coefficient d'occupation du sol**

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

Article 15- STECAL Npv Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16- STECAL Npv 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.

ENTRECASTEAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME



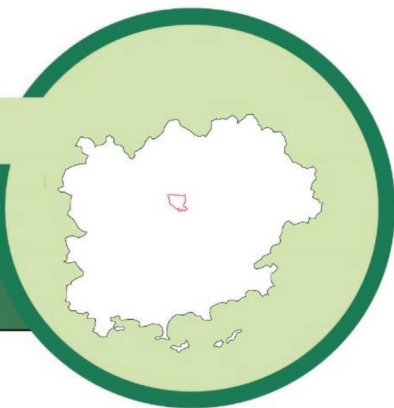
REGLEMENT / Annexes au règlement

Fiches patrimoine

FICHE PATRIMOINE:



Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



Document n°4.1.2.1

Prescription du PLU : DCM du 06/08/2013

Arrêt du PLU : DCM du 09/06/2016

Approbation du PLU : DCM du 23/12/2016

Fiches du patrimoine à protéger, restaurer ou pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Le règlement du PLU, dans sa partie écrite (document 4.1.1, dans les dispositions générales du règlement, dans les articles 2 des zones) et dans ses documents graphiques (documents 4.2 du règlement) identifie des éléments de patrimoine de qualité qui seront protégés au sein du document d'urbanisme.


De plus, il permet que des bâtiments identifiés, actuellement en ruine, soient restaurés à l'identique.

Enfin, certains bâtiments pourront faire l'objet d'un changement de destination.

L'ensemble de ces éléments sera identifié aux documents graphiques et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme comme suit :

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».

<i>Intitulé :</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>Identifie et localise le 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>	

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. »


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.»

<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>bâtiments pouvant faire l'objet d'une restauration</i>	

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 L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.»

<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination définis par l'article R151-35° du code de l'urbanisme</i>	

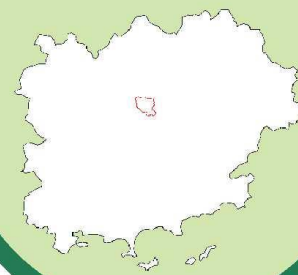
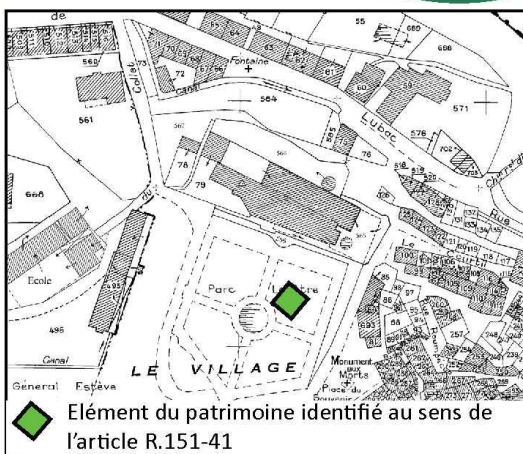
Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés en annexe du règlement et identifiés aux documents graphiques.

Attention : ces dispositions réglementaires peuvent être cumulatives, sur le même élément de patrimoine

Les éléments de patrimoines sont répertoriés ci-après, individuellement, dans une fille descriptive.

FICHE PATRIMOINE:

Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX

**JARDIN CLASSIQUE DU CHATEAU****SITUATION 566:****PHOTOGRAPHIE DU SITE****CARACTERISTIQUES:**

Le village profite de la façade sud du château qui donne sur un jardin à la française (Le NOTRE aurait donné les plans et croquis du jardin de l'Orangerie à Versailles à Mme de Sévigné pour que son gendre les reproduise à Entrecasteaux). On y trouve la statue de l' Amiral Antoine BRUNY, ainsi que des magnolias tricentenaires

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



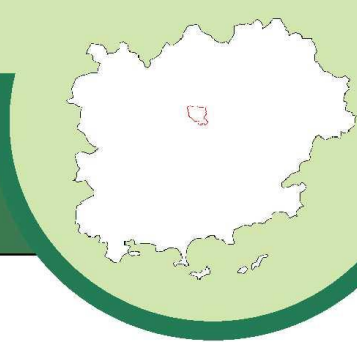
FICHE PATRIMOINE:



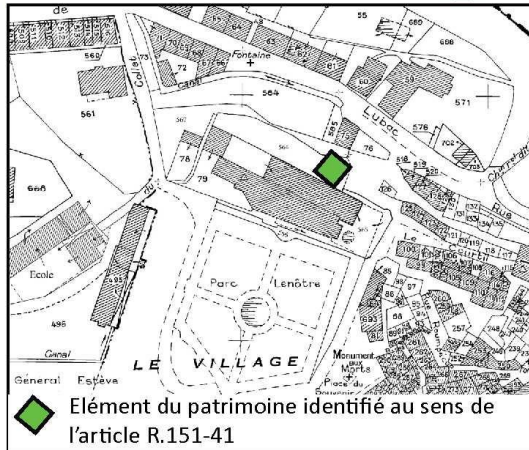
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



GLACIERE DU CHATEAU



SITUATION PARCELLE 564:



PHOTOGRAPHIE DU SITE



CARACTERISTIQUES:

Au Nord le château s'ouvre sur une vaste terrasse construite sur des caves voutées, au pied de laquelle une GLACIERE est installée.

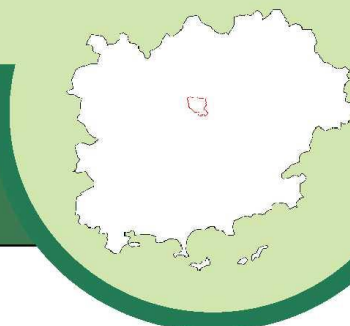
FICHE PATRIMOINE:



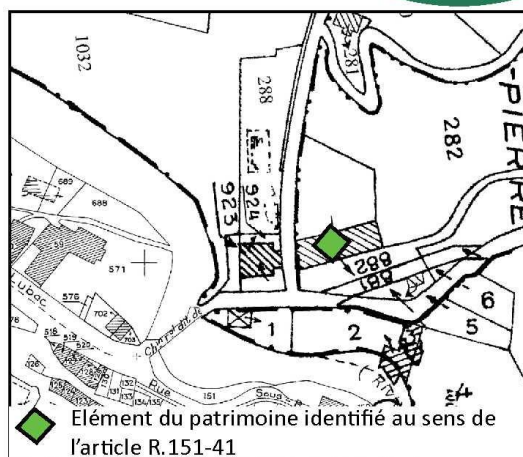
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



ANCIENNE BERGERIE DU CHATEAU



SITUATION PARCELLE 882:



Elément du patrimoine identifié au sens de l'article R.151-41

PHOTOGRAPHIE DU SITE:



CARACTERISTIQUES:

L'ancienne bergerie construite au XVIII et son aire de battage constituaient les dépendances du Château ; elle est actuellement occupée par les Services Techniques de la commune.

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



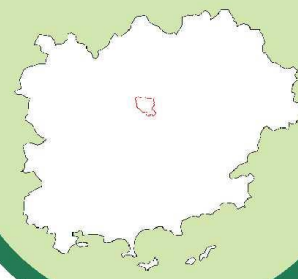
FICHE PATRIMOINE:



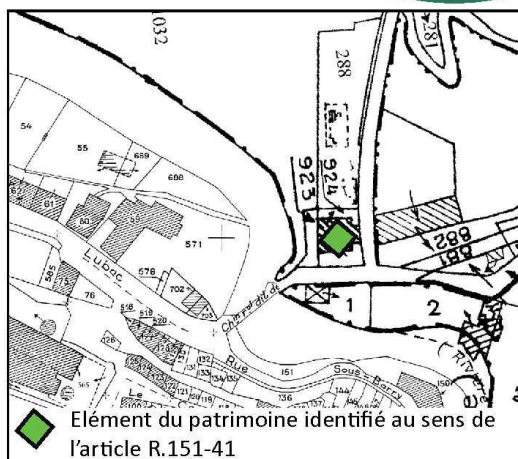
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



ANCIEN RELAIS DE CHASSE



SITUATION PARCELLE 924:



PHOTOGRAPHIE DU SITE:



CARACTERISTIQUES:

L'ancien Relais de chasse également construit au XVIII^e faisait aussi partie des dépendances du Château, c'est aujourd'hui une propriété privée qui abrite la réplique du lavoir st PIERRE détruit.

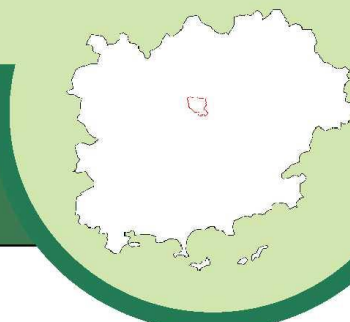
FICHE PATRIMOINE:



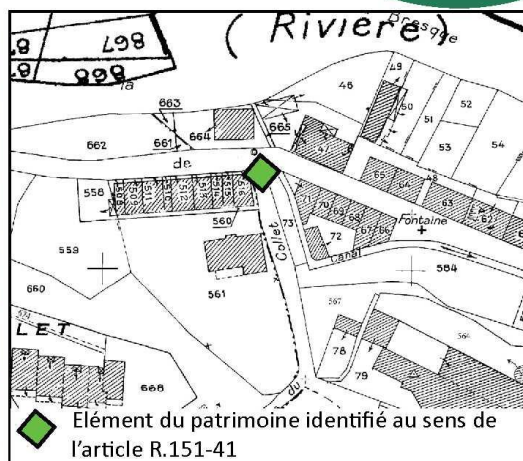
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



ANCIENNE ENTREE DU CHATEAU



SITUATION:



PHOTOGRAPHIE DU SITE:



CARACTERISTIQUES:

LA PORTE dite MONUMENTALE est l'ancienne entrée du Château.

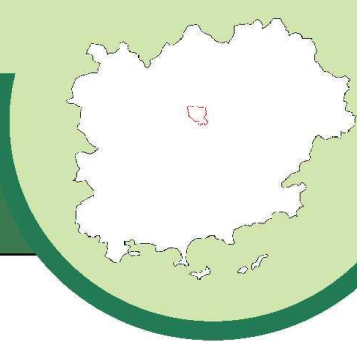
FICHE PATRIMOINE:



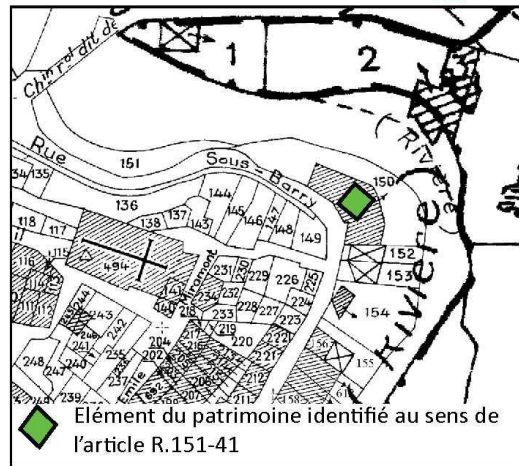
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



ANCIEN HÔPITAL



SITUATION PARCELLE 150:



PHOTOGRAPHIE DU SITE:



CARACTERISTIQUES:

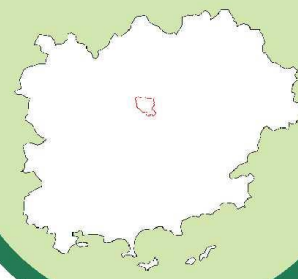
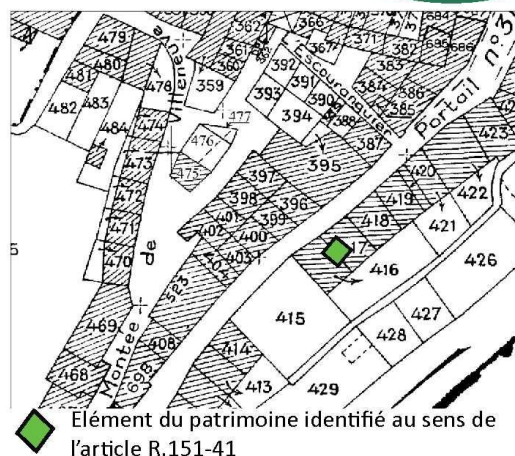
Ancien hôpital de la commune construit au XVIII^e siècle (1789).

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



FICHE PATRIMOINE:

Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX

**IMMEUBLE RUE DU PORTAIL****SITUATION PARCELLES 417,416:**

Élément du patrimoine identifié au sens de l'article R.151-41

PHOTOGRAPHIE DU SITE et CARACTERISTIQUES:

Immeuble édifié en bordure de la rue du Portail au n° 21, dans la deuxième moitié du XVIII^e. c'est un bâtiment de 4 niveaux construit en pierre et enduit, avec une toiture tuile à longs pans. La façade postérieure s'ouvre sur un jardin surplombant la Bresque. L'élévation principale sur rue présente deux travées de fenêtres segmentaires et est couronnée d'une génoise à deux rangs. La porte d'entrée encadrée de pierre de taille est surmontée d'une corniche

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



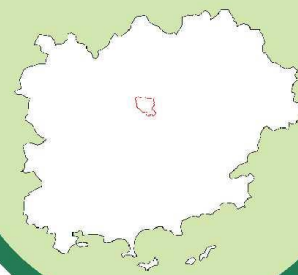
FICHE PATRIMOINE:



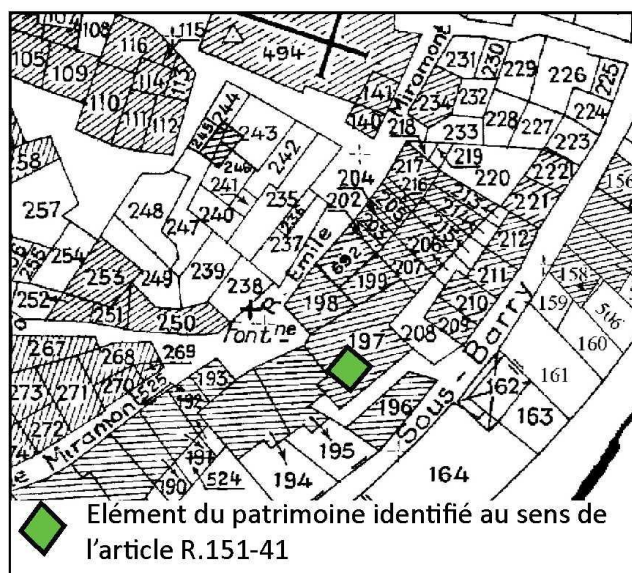
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



ANCIEN PRESBYTÈRE Sous-Barry



SITUATION PARCELLE 197:



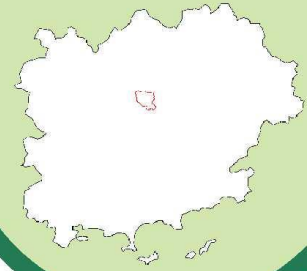
FICHE PATRIMOINE:



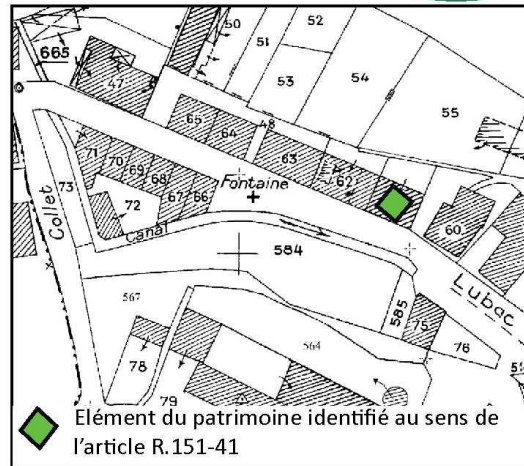
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



ANCIEN MOULIN À HUILE

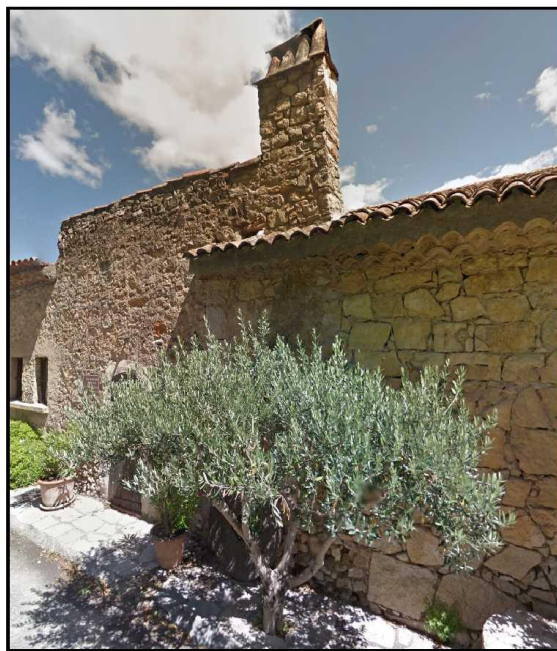


SITUATION PARCELLE 61:



◆ Elément du patrimoine identifié au sens de l'article R.151-41

PHOTOGRAPHIE DU SITE:



www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



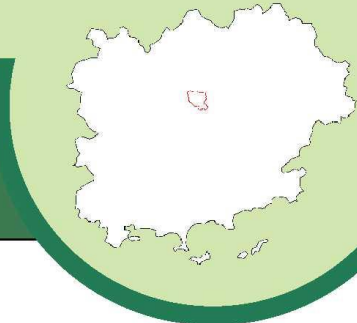
FICHE PATRIMOINE:



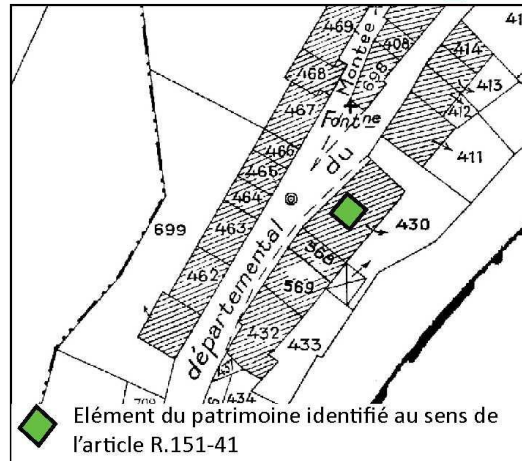
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



Moulin à huile de la Rouquière



SITUATION PARCELLE 430:



PHOTOGRAPHIE DU SITE:



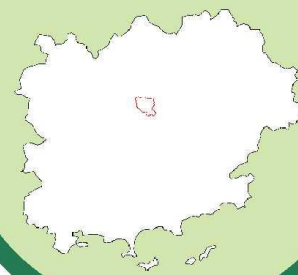
www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



FICHE PATRIMOINE:



Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



PATRIMOINE LIÉ À L'EAU

Aqueduc
Fontaines
Lavoir
Ponts

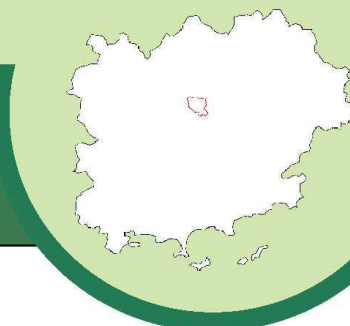
FICHE PATRIMOINE:



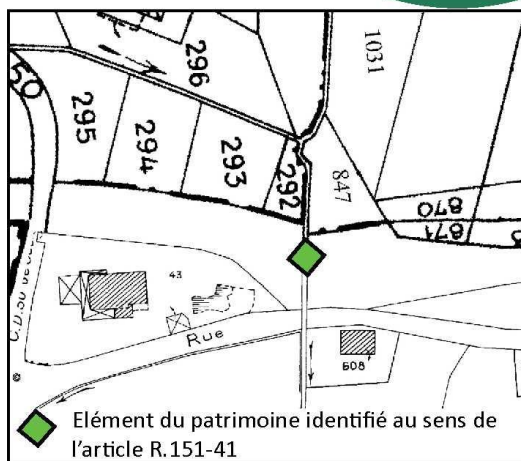
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



L' AQUEDUC



SITUATION:



PHOTOGRAPHIE DU SITE:



CARACTERISTIQUES:

L'aqueduc en pierre de taille et à double arches a été construit au XVIII pour amener l'eau au Château.

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



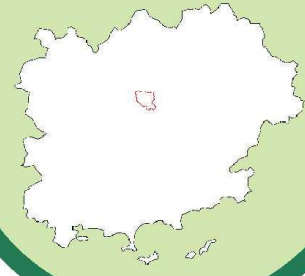
FICHE PATRIMOINE:



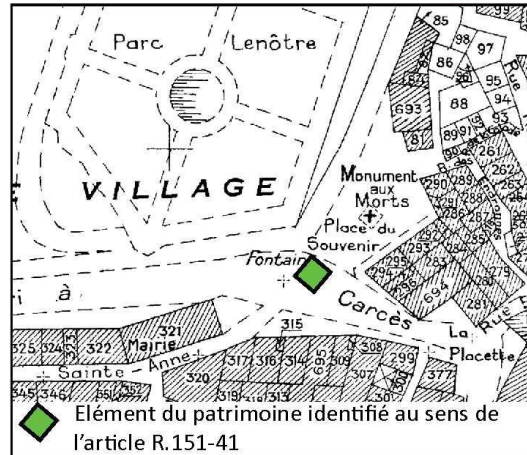
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



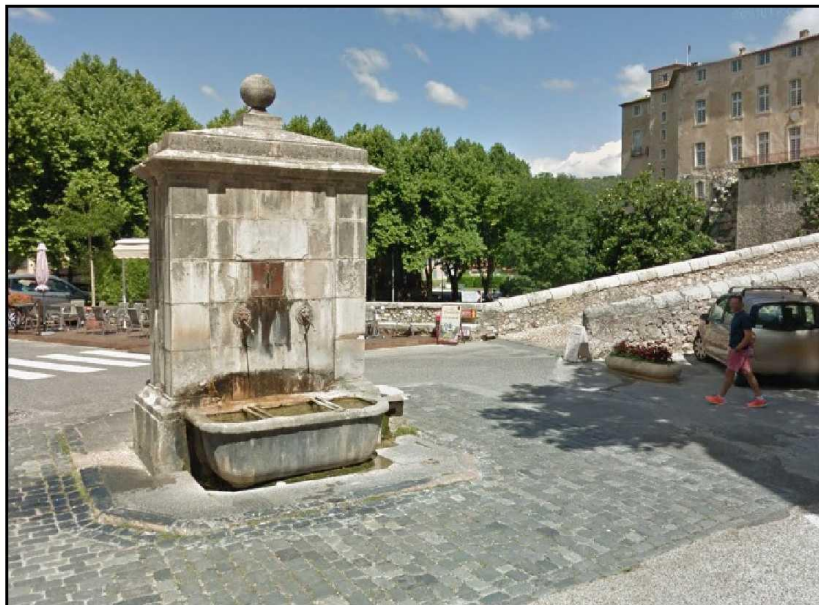
FONTAINE DE LA PLACE



SITUATION:



PHOTOGRAPHIE DU SITE:



www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



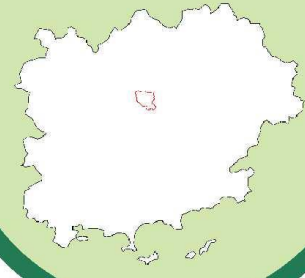
FICHE PATRIMOINE:



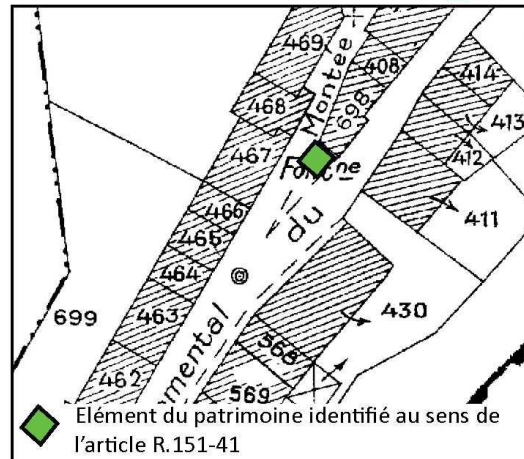
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



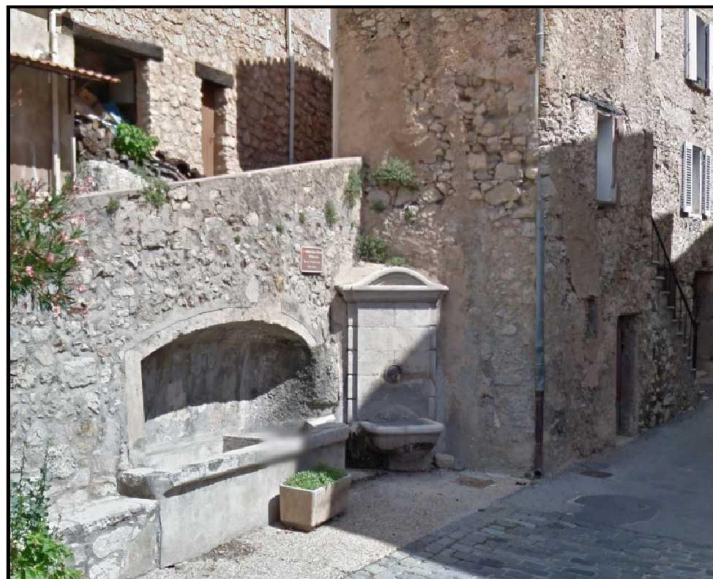
FONTAINE DE LA RUE DU PORTAIL



SITUATION:



PHOTOGRAPHIE DU SITE:



www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



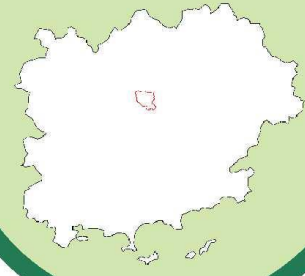
FICHE PATRIMOINE:



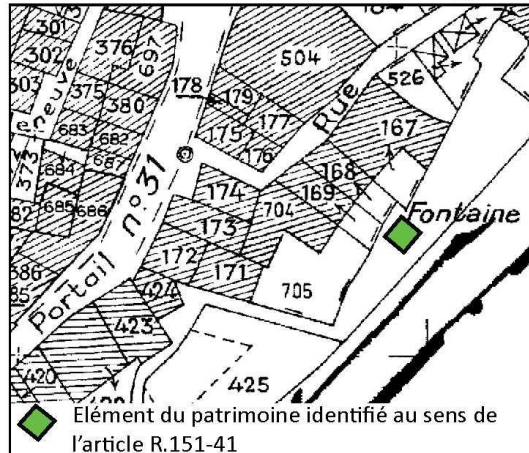
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



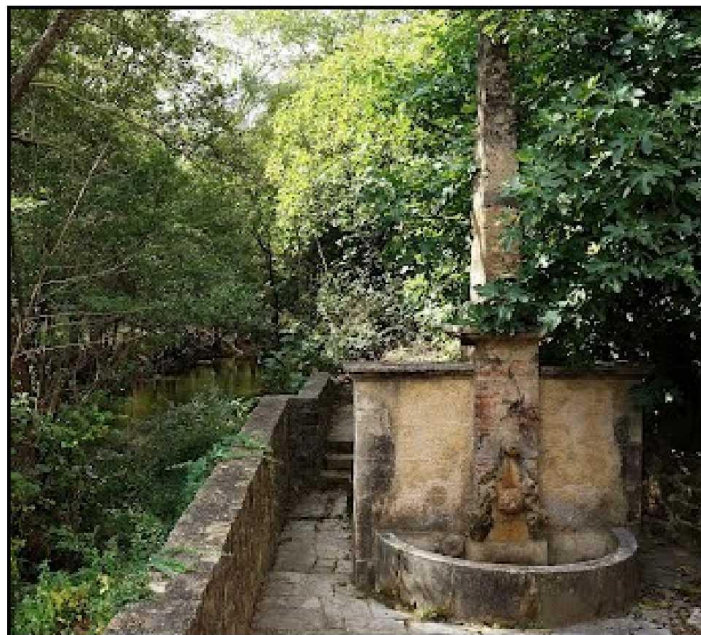
FONTAINE SOUS VILLE



SITUATION:



PHOTOGRAPHIE DU SITE:



www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



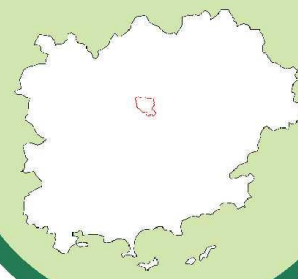
FICHE PATRIMOINE:



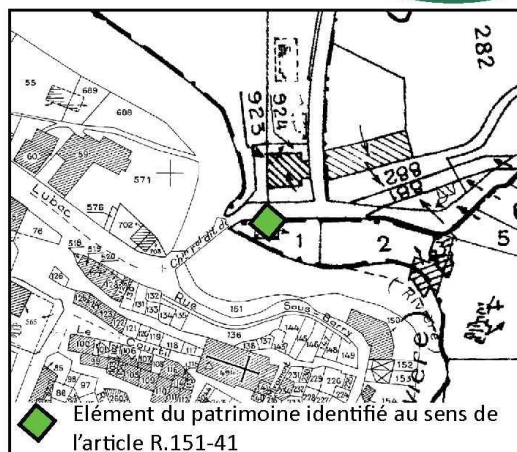
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



LAVOIR SAINT-PIERRE



SITUATION PARCELLE 1:



PHOTOGRAPHIE DU SITE:



CARACTERISTIQUES:

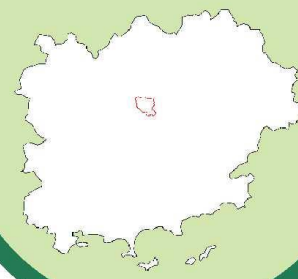
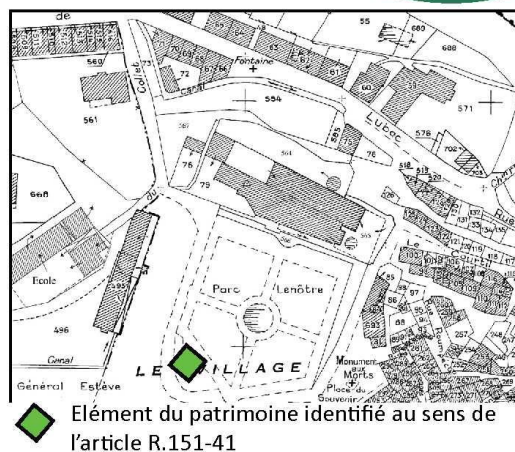
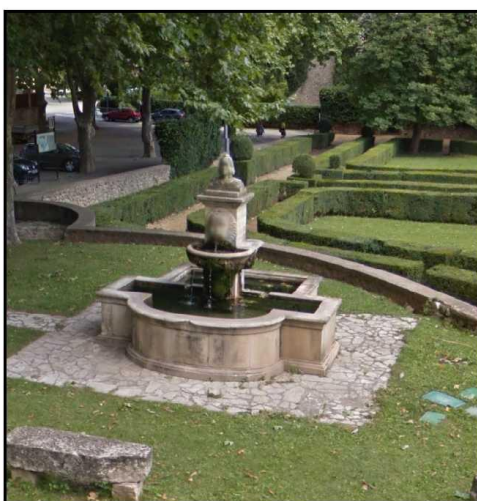
Le lavoir Saint-Pierre est situé dans le centre historique de la commune. Réplique de l'ancien lavoir Saint-pierre reconstruit en XVIII^e

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



FICHE PATRIMOINE:

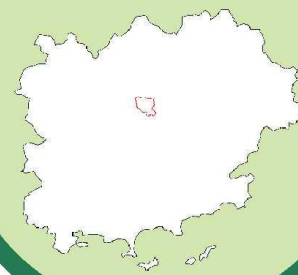
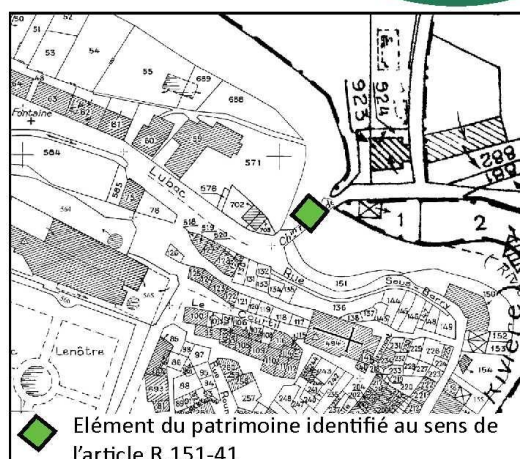
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX

**FONTAINE DU BICENTENAIRE****SITUATION:****PHOTOGRAPHIE DU SITE:****CARACTERISTIQUES:**

Cette fontaine est très récente, elle a été construite en 1989 pour le bicentenaire de la Révolution, mais fait partie désormais du patrimoine du village. C'est une fontaine en pierre dont le bassin est cruciforme. En son centre s'élève la borne occupée par une vasque et ornée de masque sculpté. Un buste de marianne coiffée d'un bonnet phrygien est placé au sommet de la fontaine

FICHE PATRIMOINE:

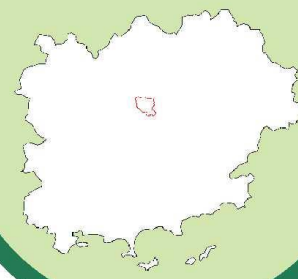
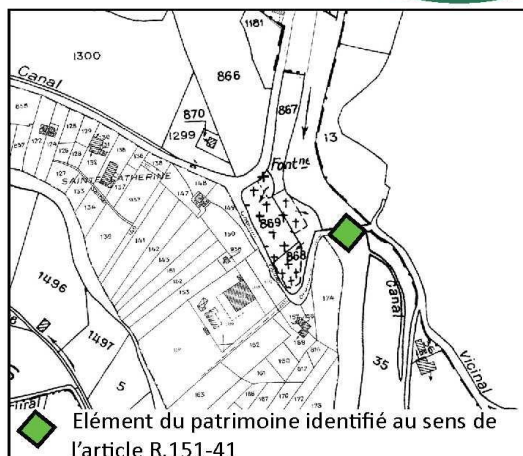
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX

**PONT SAINT-PIERRE****SITUATION:****PHOTOGRAPHIE DU SITE:****CARACTERISTIQUES:**

Le Pont Saint-Pierre faisait partie d'un ensemble du XVIII^e constitué d'une fontaine et d'une chapelle aujourd'hui toutes deux disparues. Le Pont a été emporté par la crue de 1724 et reconstruit en 1725. c'est un pont en pierre de taille, reconstruit à l'image des ponts romans, voir romains.

FICHE PATRIMOINE:

Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX

**PONT SAINTE-CATHERINE****SITUATION:****PHOTOGRAPHIE DU SITE:****CARACTERISTIQUES:**

le Pont Sainte-Catherine est très impressionnant avec ses parapets triangulaires. PONT romain, hérité d'un pont romain? il est difficile se prononcer...Car de nombreux ponts ont été reconstruits sur le même site qu'avaient élus les romains. La seule différence qui peut les distinguer est la taille des appareillage de pierre, les romains utilisant des pierres de plus grande dimension.

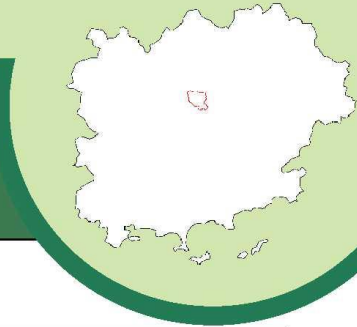
FICHE PATRIMOINE:



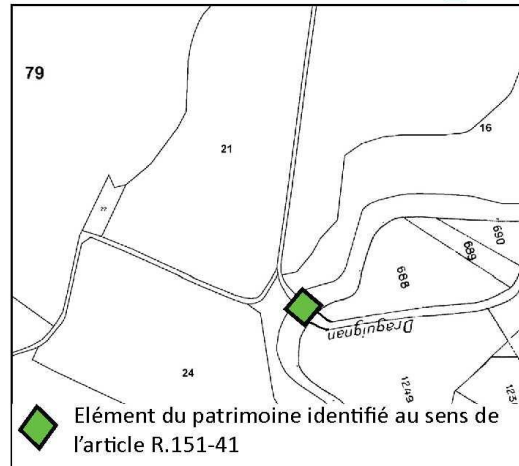
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



PONT DE CATAVEAU



SITUATION:



PHOTOGRAPHIE DU SITE:



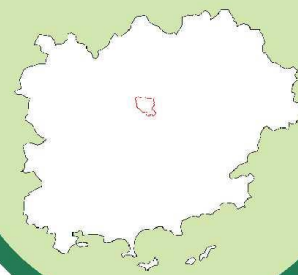
www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



FICHE PATRIMOINE:



Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



PATRIMOINE CULTUEL

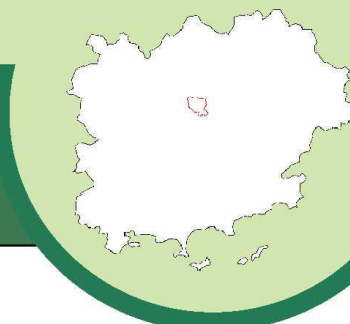
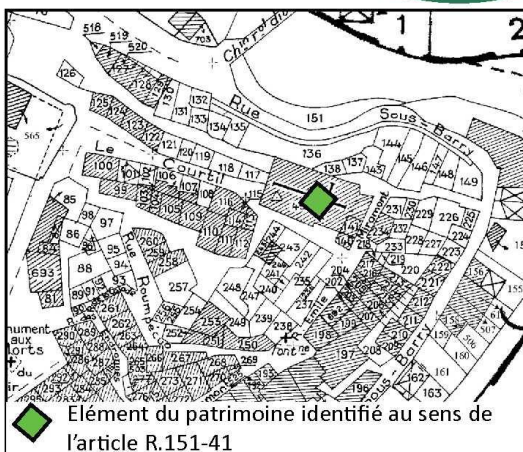
Eglise
Chapelles
Oratoires

FICHE PATRIMOINE:

Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



EGLISE SAINT-SAUVEUR

**SITUATION PARCELLE 494:****PHOTOGRAPHIE DU SITE:****CARACTERISTIQUES:**

L'église paroissiale Saint Sauveur est située dans la partie médiévale du village et date du XIII^e. Elle a été probablement bâtie par les Moines de Thoronet dans le plus pur style roman. Elle est située sur un éperon rocheux et est qualifiée d'église fortifiée.

L'inscription «Liberté, Egalité, Fraternité» est peinte à droite du portail. Si l'on n'en connaît pas la date, il est probable qu'elle provienne de la période révolutionnaire ou du début du XX^e lors de la séparation de l'Eglise et de l'Etat en 1905

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



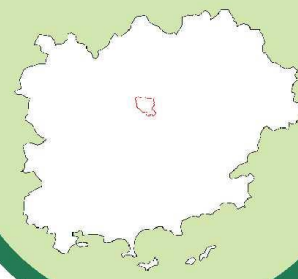
FICHE PATRIMOINE:



Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



CHAPELLE DES PENITENTS BLANCS



SITUATION PARCELLE 321 :



PHOTOGRAPHIE DU SITE et CARACTERISTIQUES :



La Chapelle des Pénitents Blancs est située dans le centre historique de la commune qui s'est développé au XVI^e et XVII^e. Bâti au XVII^e, cet édifice témoigne de la présence des confréries de Pénitents dans la commune comme dans une bonne partie de la Provence. C'est un bâtiment de plan allongé et dont la voûte est conséquente. L'élévation principale d'accès comporte un portail en pierre de taille cantonné de colonnes et surmonté d'un fronton coupé au dessus duquel se trouve un oculus. L'ensemble est coiffé d'un lanterneau qui accueille une horloge. Les autres façades sont percées de meurtrières. A l'intérieur les voûtes de la nef ont été restaurées et ont permis l'installation d'une salle d'assemblée à l'étage. Aujourd'hui ce sont les locaux de la mairie qui occupent l'ancienne chapelle.

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



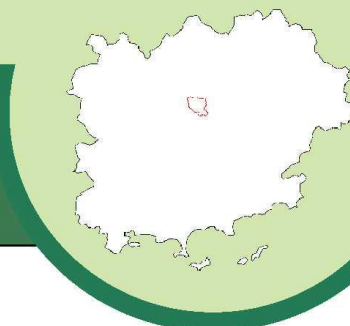
FICHE PATRIMOINE:



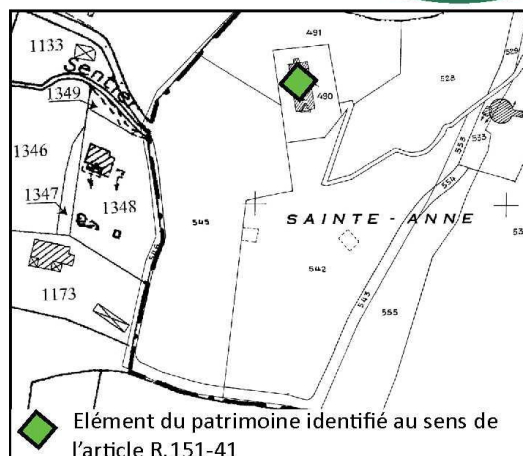
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



CHAPELLE SAINT-ANNE



SITUATION PARCELLE 490:



◆ Elément du patrimoine identifié au sens de l'article R.151-41

PHOTOGRAPHIE DU SITE:



CARACTERISTIQUES:

La chapelle Sainte ANNE a été édifée au XVIII°

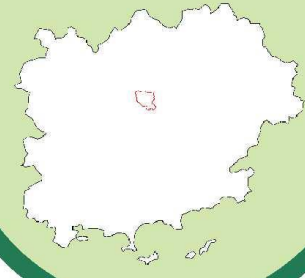
FICHE PATRIMOINE:



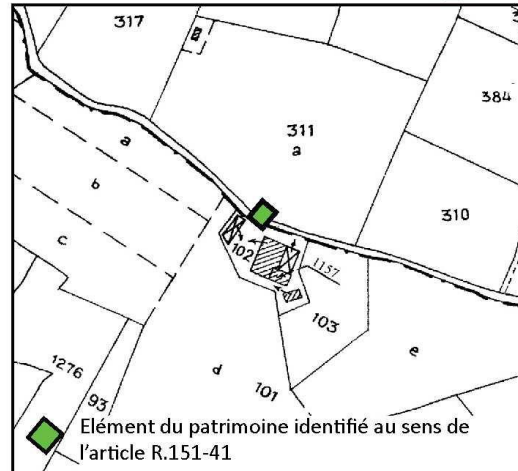
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



ORATOIRE DU HAUT SAINT-JEAN



SITUATION PARCELLE 311:



PHOTOGRAPHIE DU SITE:



CARACTERISTIQUES:

L'oratoire SAINT JEAN est situé en face de de la ferme GIRAUD

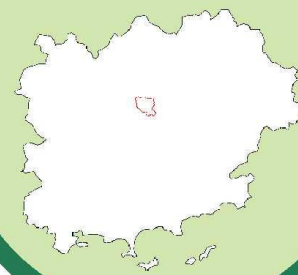
FICHE PATRIMOINE:



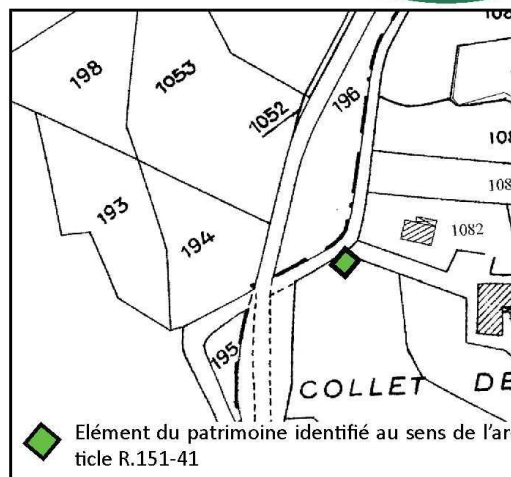
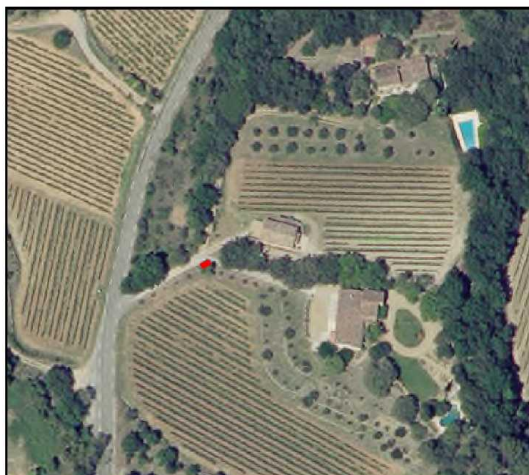
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



ORATOIRE DES ROUCAS



SITUATION PARCELLE 1530:



◆ Elément du patrimoine identifié au sens de l'article R.151-41

PHOTOGRAPHIE DU SITE:



CARACTERISTIQUES:

L'oratoire des Roucas se trouve dans le domaine du même nom

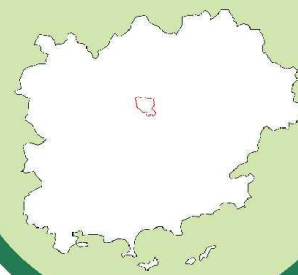
FICHE PATRIMOINE:



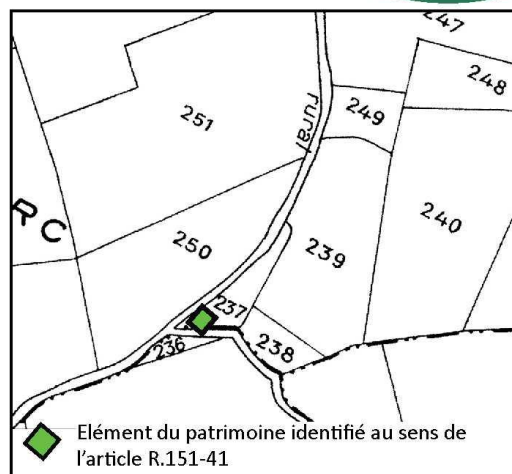
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



ORATOIRE DES VIERAS



SITUATION PARCELLE 237:



Elément du patrimoine identifié au sens de l'article R.151-41

PHOTOGRAPHIE DU SITE:



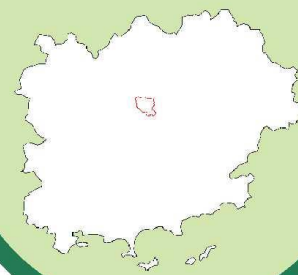
CARACTERISTIQUES:

Aujourd'hui situé en bord de chemin d'exploitation cet oratoire est isolé dans la campagne mais conserve un état correct. Il est bien plus authentique que les précédents.

FICHE PATRIMOINE:



Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



PATRIMOINE AGRICOLE

Pigeonniers

Fermes et domaines remarquables

Ruines pouvant être restaurées

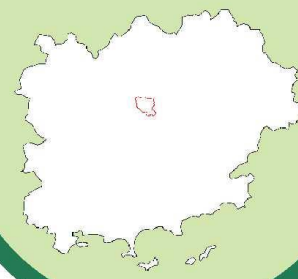
FICHE PATRIMOINE:



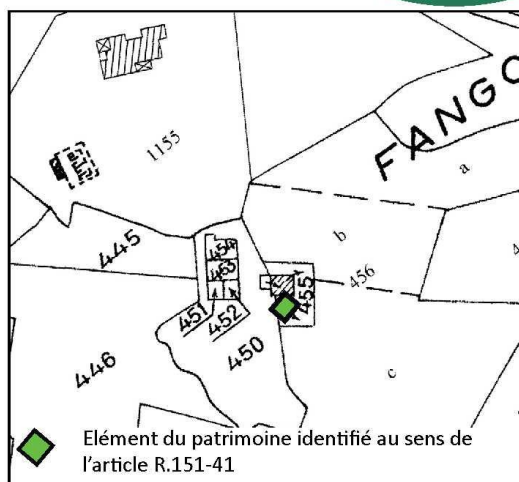
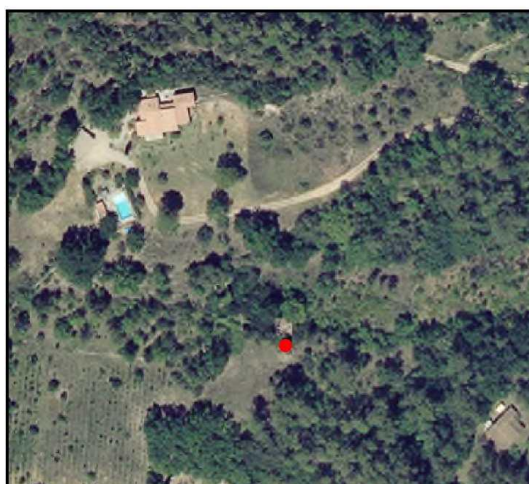
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



PIGEONNIER DE FANGOUX



SITUATION PARCELLE 455:



PHOTOGRAPHIE DU SITE:



CARACTERISTIQUES:

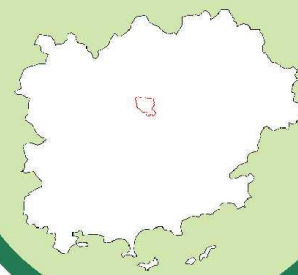
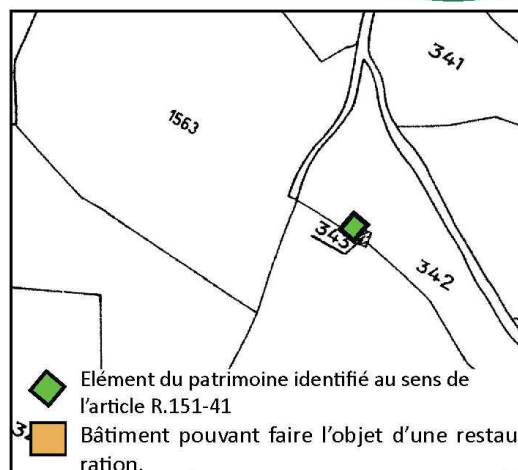
Très bien conservé et entretenu, ce pigeonnier est un beau spécimen de colombier sur plan circulaire. Il était associé à une bâtisse aujourd'hui détruite au profit d'une construction neuve.

FICHE PATRIMOINE:

Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



PIGEONNIER DES VIERAS

**SITUATION PARCELLE 343:****PHOTOGRAPHIE DU SITE:****CARACTERISTIQUES:**

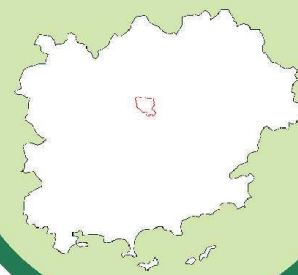
Installé dans une plaine cultivée de vignobles, en bordure d'un chemin de terre, ce pigeonnier est assez endommagé et nécessiterait une restauration urgente. Le corps du bâtiment est encore bien présent et son plan est de forme carrée, mais les pierres sont maintenant à nu, la couverture en est absente hormis le débord de génoise. La ruine menace de s'aggraver et de disparaître.

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



FICHE PATRIMOINE:

Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX

**PIGEONNIER DE LA HAUTE MANUELLE****SITUATION PARCELLE 572:****PHOTOGRAPHIE DU SITE:****CARACTERISTIQUES:**

La ferme du Monastère Notre Dame du Torrent de vie a déjà été réhabilitée. C'est principalement son pigeonnier qui fait l'objet de la classification de patrimoine. Il se compose de deux volumes accolés l'un sur plan carré l'autre cylindrique, Visible depuis la route, il est bien entretenu et ressemble à une tourelle. Ses qualités de patrimoine agricole nécessitent une protection.

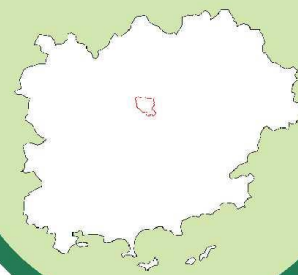
FICHE PATRIMOINE:



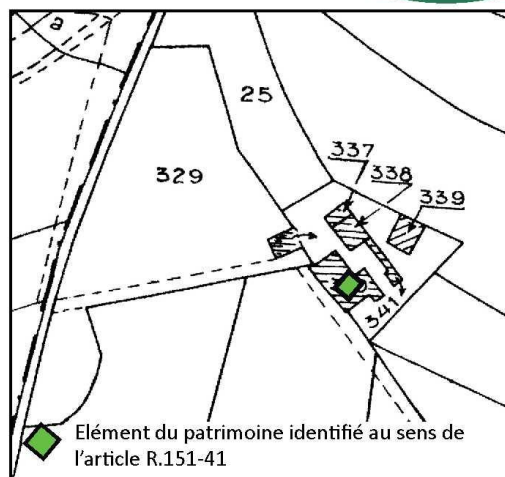
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



PIGEONNIER FERME BERTOLOTTO



SITUATION PARCELLE 341:



PHOTOGRAPHIE DU SITE: et CARACTERISTIQUES:



Le PIGEONNIER intégré de la FERME BERTOLOTTO: le colombier à fuie se distingue du colombier sur pied, réservé aux seigneurs. Il est en général dressé au dessus du bâtiment de ferme et les boulins n'occupaient que la partie supérieure de l'édifice. Au contraire du colombier à pied dans lequel les boulins ou nids de pigeons étaient édifiés du rez de chaussée au sommet.

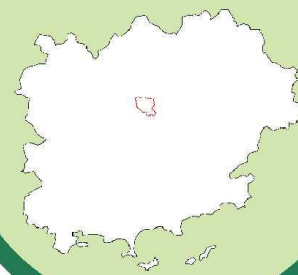
FICHE PATRIMOINE:



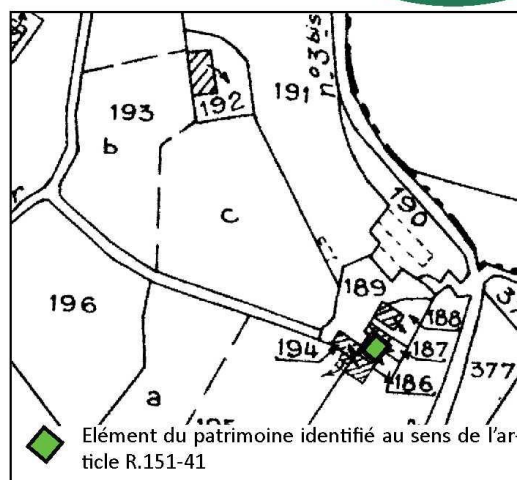
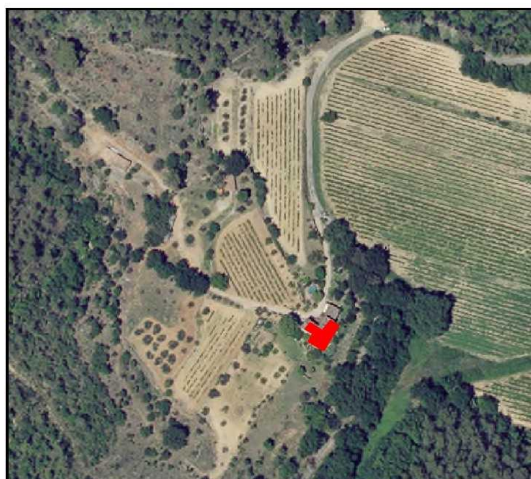
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



FERME ARNOUX
COLLET DE MOUSTEIROL



SITUATION PARCELLES 186, 187, 194:



PHOTOGRAPHIE DU SITE:



CARACTERISTIQUES:

Ferme arnoux au collet de mousteirol

Bâtiment principal de qualité,

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



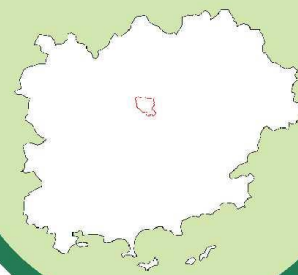
FICHE PATRIMOINE:



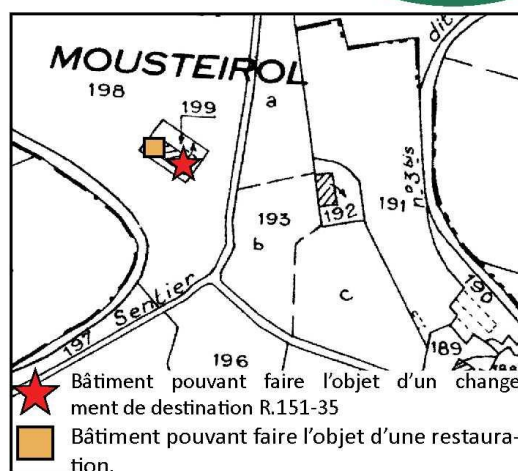
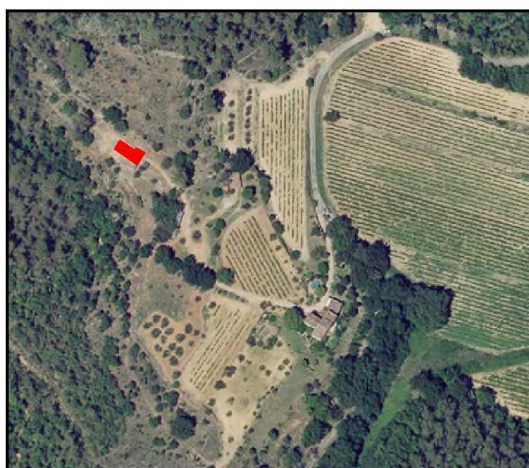
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



HANGAR de la Ferme Arnoux
COLLET DE MOUSTEIROL



SITUATION PARCELLE 199:



PHOTOGRAPHIE DU SITE et CARACTERISTIQUES:



Cette ferme comporte deux bâtiments annexes, un hangar agricole et cette construction anciennement réservée à une bergerie et aux logements des ouvriers agricoles. Parcellement dégradé, ce bâtiment accroché en bordure de talus, à conserver son toit et la quasi-totalité de ses murs périphériques. Certaines ouvertures ont été murées afin de conserver le bâti. Un début de travaux confortatifs a été entrepris. La propriétaire voudrait en récupérer la destination première (logement agricole) pour y installer un hébergement touristique. Le bâti est constitué d'un seul niveau semi enterré dans la partie Nord au beau volume intérieur, peu d'ouvertures existantes hormis les différentes portes d'accès.

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



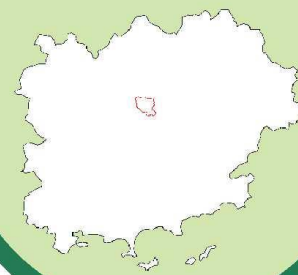
FICHE PATRIMOINE:



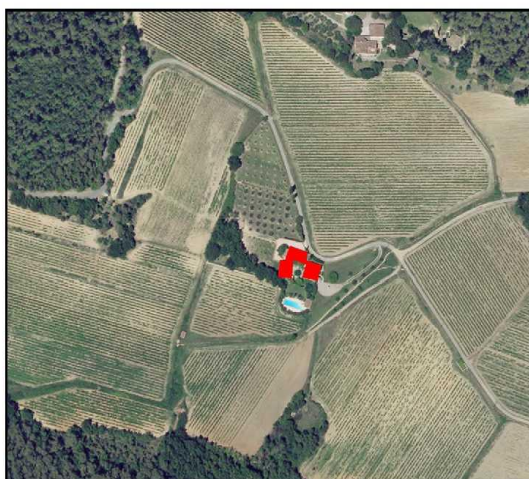
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



LA MAGNANERIE



SITUATION PARCELLES DE 69 A 82



PHOTOGRAPHIE DU SITE et CARACTERISTIQUES:



Très beau spécimen de ferme fortifiée, comportant plusieurs corps de bâtiments faisant un ensemble agricole organisé autour d'une cour et à l'intérieur d'une enceinte. La restauration de l'ensemble a été faite avec soin. Un mur de pierres de grande qualité cerne le parcellaire de cet ancien bâti « agro-industriel » comportant une magnanerie. A l'entrée la présence de vieux muriers rappelle le passé de cette implantation. Un puits couvert en marque l'accès. L'enceinte restaurée abrite aujourd'hui un grand jardin arboré.

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17

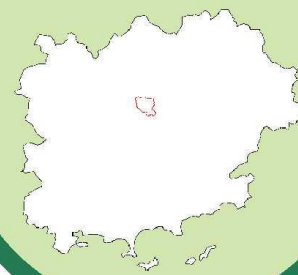
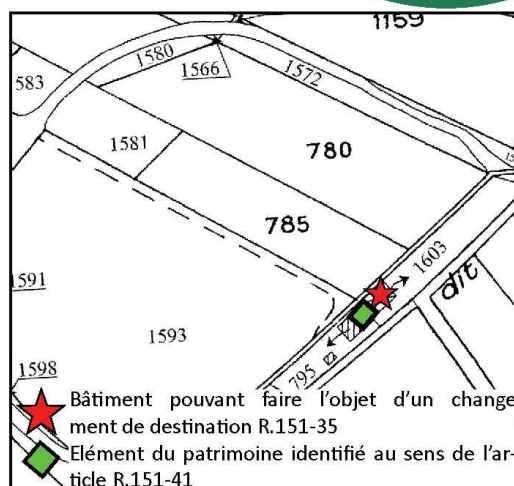


FICHE PATRIMOINE:

Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



FERME DE FANGOUSE

**SITUATION PARCELLES 795, 1603 :****PHOTOGRAPHIE DU SITE et CARACTERISTIQUES:**

Cet exceptionnel domaine agricole de Fangouse recèle une belle bastide de trois niveaux dont la façade sud est ordonnancée suivant une composition à 3 travées dont les ouvertures diffèrent suivant les niveaux, le grenier ne comportant que des oculus. La structure ouverte d'un hangar bois, de qualité est accolé à la bastide. Le traitement des murets du jardin, la conservation du puits couvert, l'allée d'accès bordée d'oliviers, tous les éléments de cet ensemble ont été restaurés avec soin en référence aux traditions de constructions locales. Un projet de développer de l'accueil touristique au domaine existe. Dans ce cadre l'extension de surfaces potentielles par la fermeture du hangar existant et de son changement de destination serait un atout.

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17

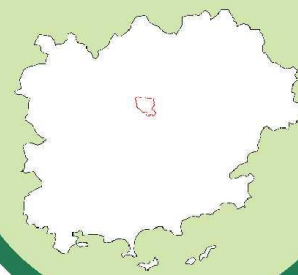
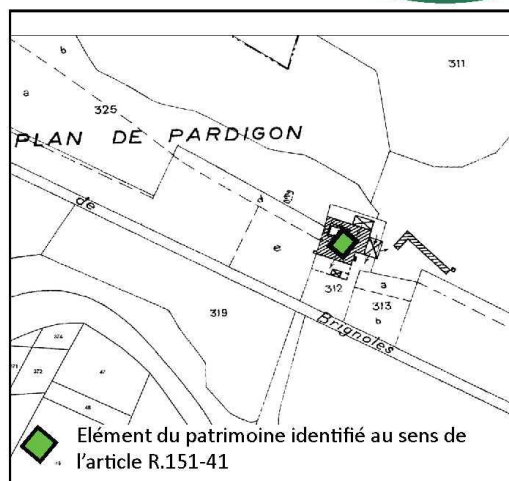
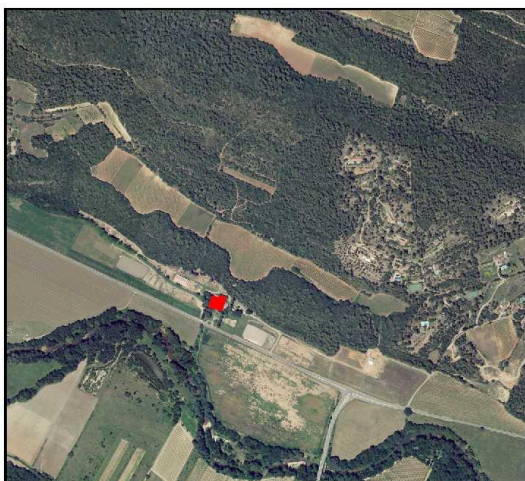
begeat
les solutions d'urbanisme

FICHE PATRIMOINE:

Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



FERME DE PARDIGON

**SITUATION PARCELLE 312:****PHOTOGRAPHIE DU SITE:****CARACTERISTIQUES:**

Cette ferme se situe en contrebas du castello de Pardigon.

Belle ferme du 16ème ou 17ème avec mur d'enceinte, la restauration de la façade sur route est de qualité, les façades latérales restent encore à réaliser. C'est déjà un bâti réservé à des activités touristique d'accueil et de restauration. Le mur d'enceinte de cette ferme fortifiée a été ouvert en divers endroits vraisemblablement pour donner plus de visibilité au corps principal du bâti de ferme. Le Parc arboré est à conserver

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



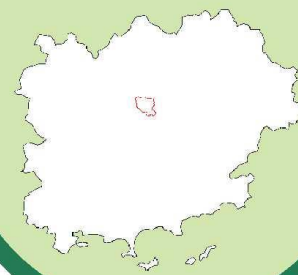
FICHE PATRIMOINE:



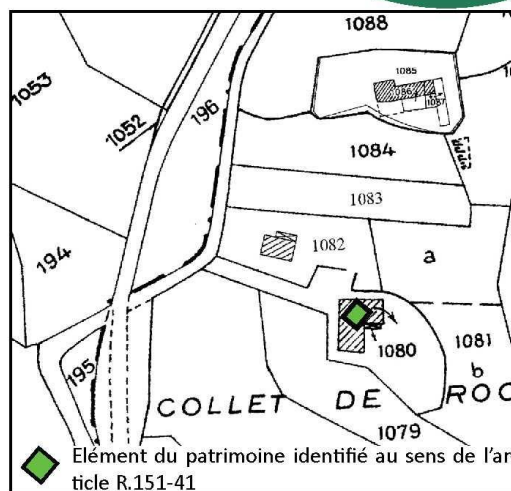
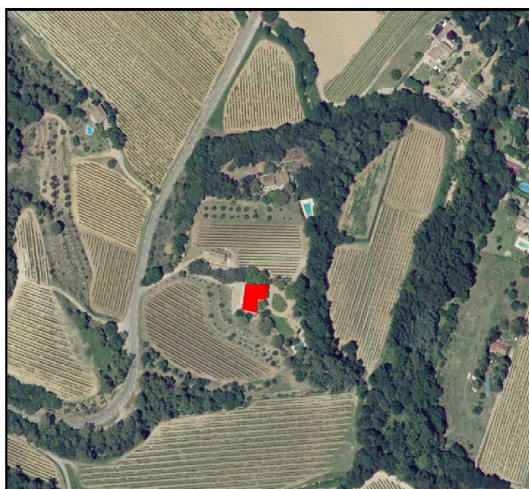
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



DOMAINE DE ROUCAS



SITUATION PARCELLE 1080 :



PHOTOGRAPHIE DU SITE:



CARACTERISTIQUES:

Le domaine des Roucas est un bel exemple de réhabilitation d'une ferme composée de deux corps de bâtiments groupés en L, dont la structure, la toiture et la façade non ordonnancée ont été préservées à l'identique.

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



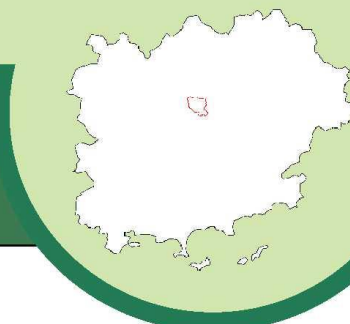
FICHE PATRIMOINE:



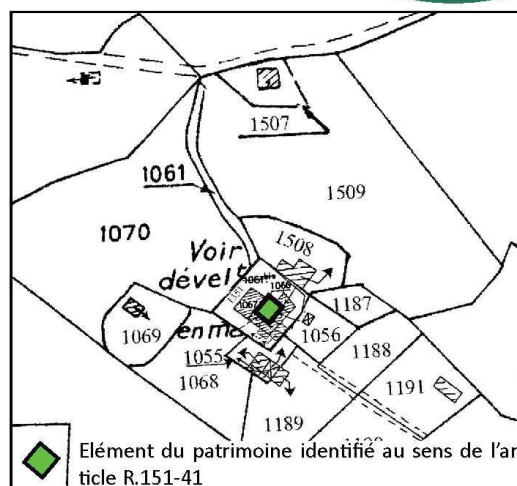
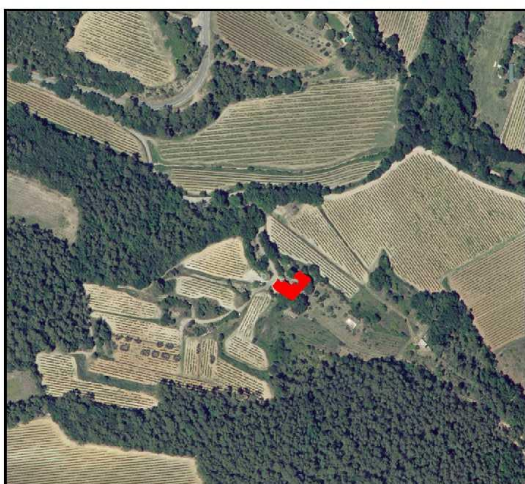
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



HAMEAU DES ROUCAS



SITUATION: PARCELLES 1055, 1151, 1189, 1508:



Elément du patrimoine identifié au sens de l'article R.151-41

PHOTOGRAPHIE DU SITE:



CARACTERISTIQUES:

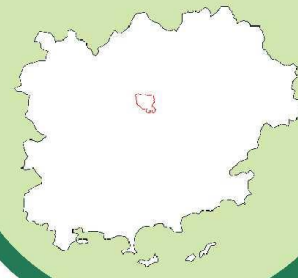
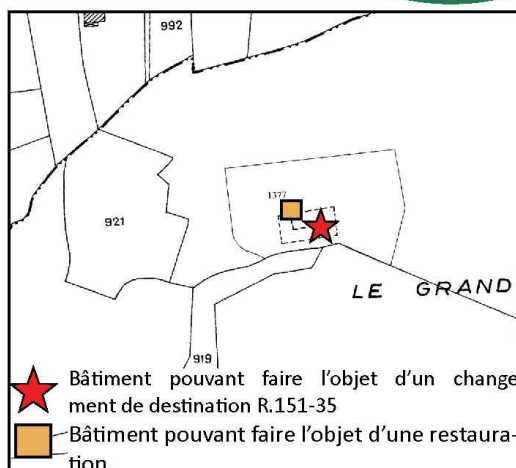
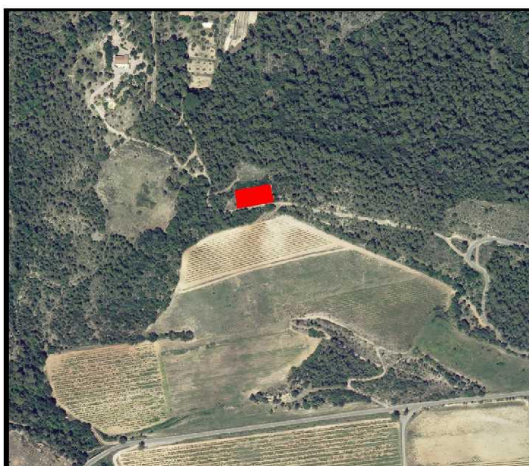
l'identification de ce hameau en tant que patrimoine permettra sa mise en valeur par des prescriptions de nature à assurer sa préservation. Ce hameau construit sur plusieurs parcelles comporte plusieurs habitations.

FICHE PATRIMOINE:

Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



RUINE DU GRAND JAS

**SITUATION PARCELLE 1377:****PHOTOGRAPHIE DU SITE et CARACTERISTIQUES:**

Située en bout de piste, à l'orée de la forêt dans le domaine du grand JAS, cette ruine est de surface importante. Les murs porteurs principaux sont conservés, la morphologie de l'ensemble est difficile à percevoir sur site dans la mesure où la végétation a tout envahi, mais on distingue une silhouette faisant penser à une grande bergerie d'une volumétrie assez basse et encastrée au nord dans le terrain. La toiture était probablement une toiture à un pan dont on distingue un vestige conservé sur l'un des murs. La vue aérienne semble confirmer cette hypothèse et révèle la particularité de ce jas (bergerie de transhumance) qui possède un enclos ceint de murs de pierre. Il est difficile de confirmer l'existence d'un corps de bâtiment accolé à la bergerie et réservé à l'habitation, mais il est probable qu'un espace ait été réservé au logement des bergers.

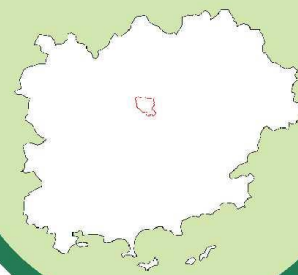
FICHE PATRIMOINE:



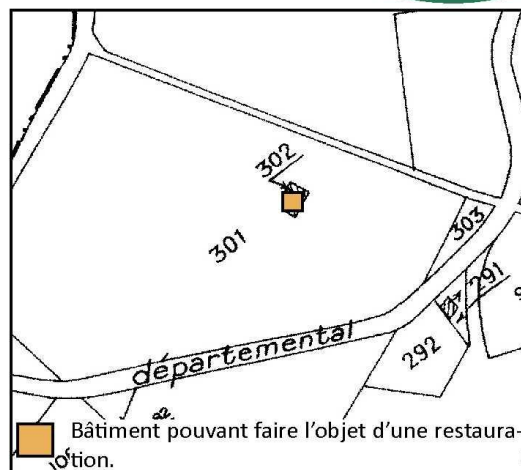
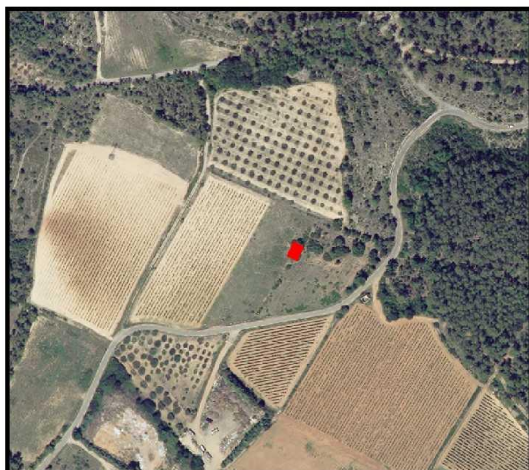
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



RUINE DES GRANDES PIÈCES



SITUATION PARCELLE 302:



PHOTOGRAPHIE DU SITE et CARACTERISTIQUES:



Belle ruine de bastidon réalisée en pierre de tuf. Située dans un champ, facile d'accès, dont on perçoit totalement le volume de 2 niveaux, l'un étant de plain pied, et un étage auquel on accède par un escalier pierre sur voute était probablement un grenier à foin. Toutes les ouvertures anciennes sont encore perceptibles sur les deux niveaux des façades sud et ouest, et les linteaux bois sont encore conservés ainsi que la génoise. Le plancher intérieur et la toiture ont disparus. Cette construction pourrait faire l'objet d'une belle restauration en maintenant sa destination d'habitation (même propriétaire que la précédente).

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



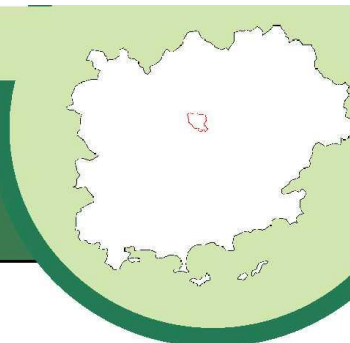
FICHE PATRIMOINE:



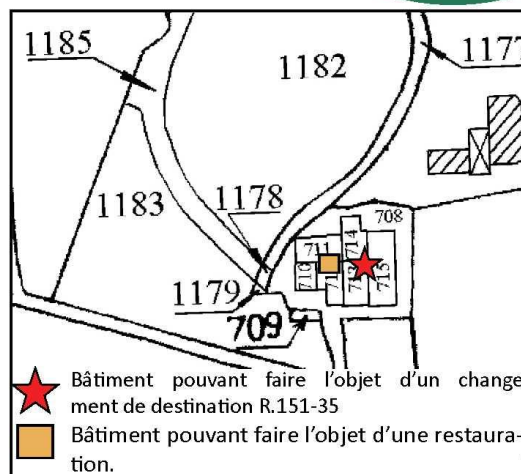
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



RUINE DES RABASSIERES



SITUATION: PARCELLES DE 710 à 715



PHOTOGRAPHIE DU SITE et CARACTERISTIQUES:



Cette Ferme en hameau du 17-18 ème siècle se caractérise par son importante volumétrie, vraisemblablement plusieurs constructions accolées en Hameau (au moins 2 PERCEPTIBLES) et de caractères différents, compte tenu des linteaux bois ou pierre des ouvertures. Quelques belles pierres taillées d'encadrement de portes et de chainages d'angles encore présents, mais en péril. Une restauration commencée puis abandonnée de piètre qualité (plancher poutrelles/ hourdis et linteau de métal enrobé de ciment, dans le corps de bâtiments, le plus rustique. Dans le second corps de bâti plus noble, le pignon EST de grande hauteur (2 niveaux) et aveugle conserve son revêtement de céramiques vernissées en mauvais état. Pas de toiture, pas de charpente conservées mais les murs maitres et de façades sont en majorité conservés. la façade principale ouverte sur le Sud est la plus endommagée, le bâti est encastré dans le terrain au Nord sur près d'un niveau. Une arche de pierre encore présente jouxte le mur EST, et laisse à penser que l'ensemble ait pu être fortifié ou du moins cerné d'un mur d'enceinte. La présence d'habitations à proximité desservies par une voie et des réseaux permet de proposer une restauration du hameau .

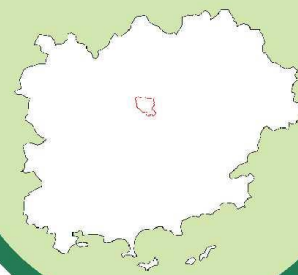
www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



FICHE PATRIMOINE:



Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



PATRIMOINE HISTORIQUE LES CASTELLOS

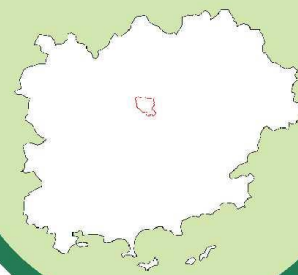
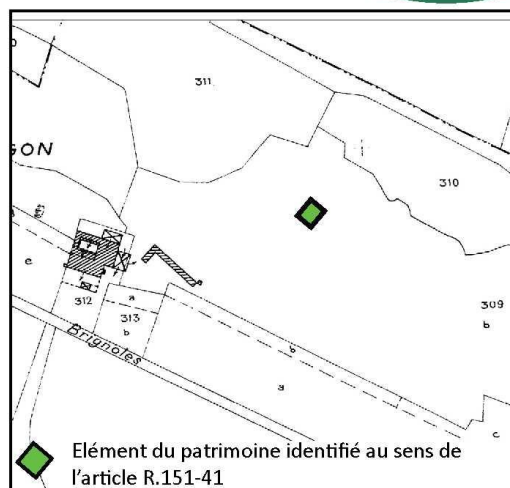
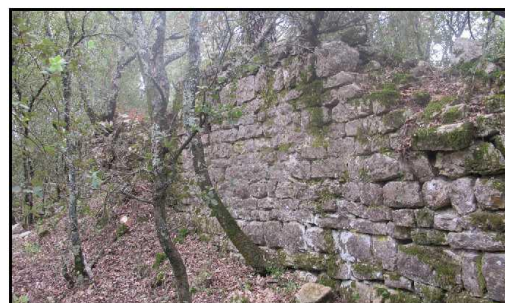
Entrecasteaux devrait son nom à son implantation au centre d'un triangle déterminé par trois Castellos moyenageux : SALGUES, RIFORAN, PARDIGON.

Le « castello » est une maison fortifiée. On les retrouve implantées le plus souvent sur les anciens oppidums romains.

Le territoire de la commune d'Entrecasteaux a conservé les traces de deux de ces implantations, à Pardigon et à Riforan, Salgues étant aujourd'hui sur le territoire de la commune voisine de Saint Antonin.

FICHE PATRIMOINE:

Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX

**RUINES DU CASTELLO DE PARDIGON****SITUATION PARCELLE 309:****PHOTOGRAPHIE DU SITE:****CARACTERISTIQUES:**

Celui ci est aujourd'hui situé en forêt, et l'on en distingue difficilement les contours.

Par contre les fortifications sont notables faites de pierres colossales ou d'affleurements rocheux, dont les surfaces internes ont été travaillées. Un four à chaux sous voute et partiellement enterré est encore bien visible. Ce site pourrait faire l'objet de recherches archéologiques sous formes de chantiers de jeunes bénévoles.

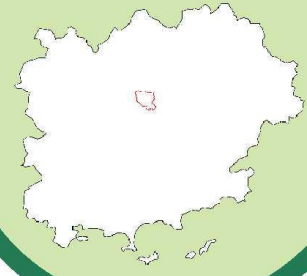
www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17

begeat
les solutions d'urbanisme

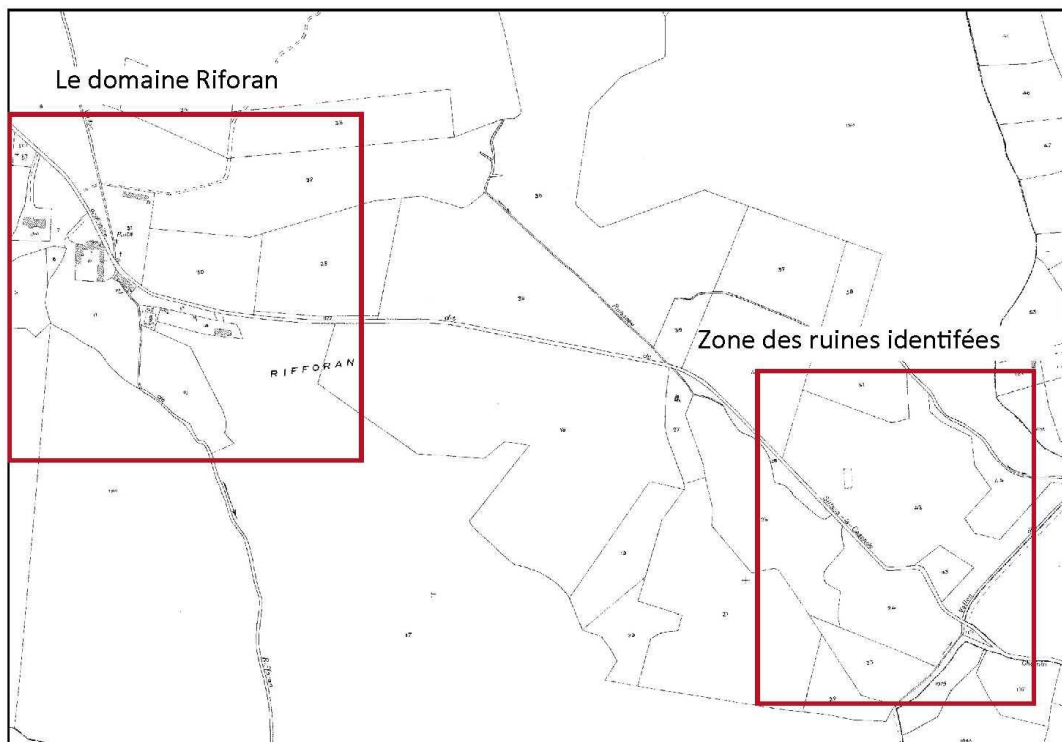
FICHE PATRIMOINE:



Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



LE DOMAINE DE RIFORAN

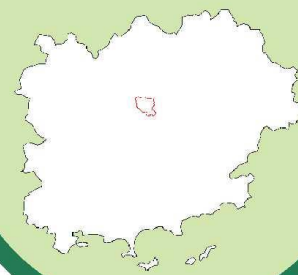
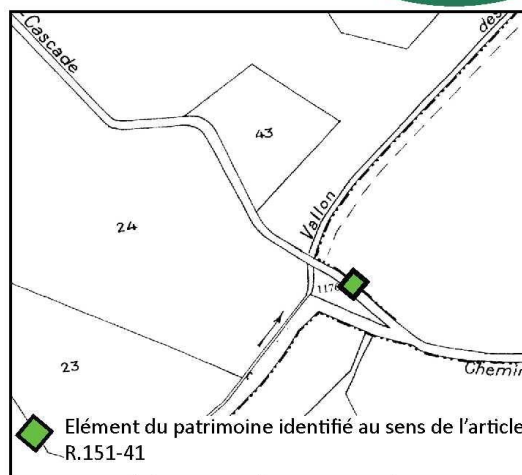


www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



FICHE PATRIMOINE:

Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX

**PONT DE RIFORAN****SITUATION:****PHOTOGRAPHIE DU SITE et CARACTERISTIQUES:**

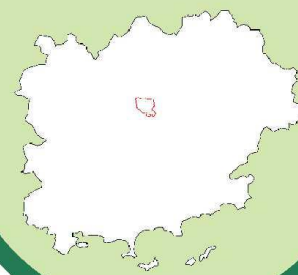
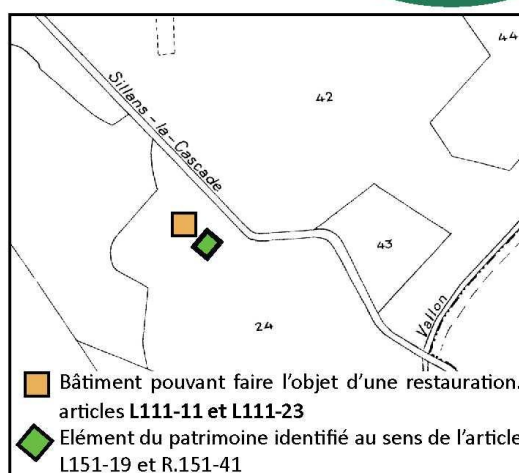
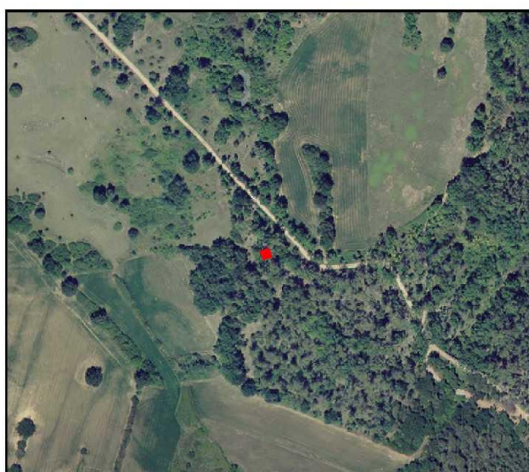
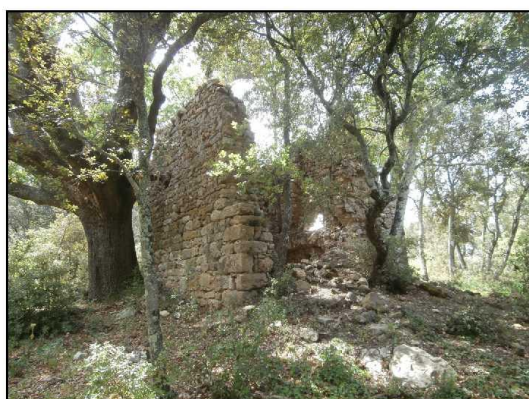
Situé sur le chemin vicinal d'Entrecasteaux à Sillans la Cascade, dans la partie sud est du domaine de Riforan, ce pont et le gué qui l'accompagne pourrait être les vestiges d'une ancienne implantation. En effet on constate une proximité dans ce site de trois vestiges moyenâgeux sur des parcelles voisines. Le pont implanté sur la parcelle 1176 présente les caractéristiques des ponts moyenâgeux voir romains; le gué attenant est constitué d'un assemblage de pierres plates de grande dimension.

FICHE PATRIMOINE:

Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



TOUR SARRASINE DE RIFORAN

**SITUATION PARCELLE 24:****PHOTOGRAPHIE DU SITE:****CARACTERISTIQUES:**

La tour dite Sarrazine est située sur la parcelle 24, contiguë au chemin vicinal d'Entrecasteaux à Sillans la Cascade. Elle est implantée sur un petit promontoire depuis lequel on a un large panorama sur la plaine et les collines lointaines. Probablement « tour de guet », moyenâgeuse, cet édifice en pierre conserve malgré son état dégradé la majorité de ses murs porteurs. On y distingue encore quelques meurtrières et ouvertures typiques. La façade d'entrée conserve sa porte encadrée de belles pierres de taille. La façade opposée visible depuis le chemin semble avoir le plus souffert du pillage des blocs de pierres de taille. À l'intérieur un plancher voûté est conservé

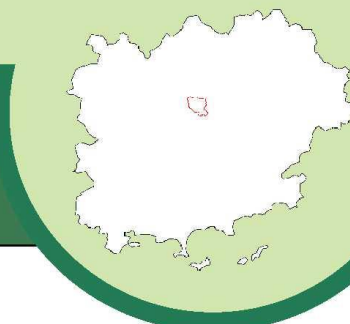
FICHE PATRIMOINE:



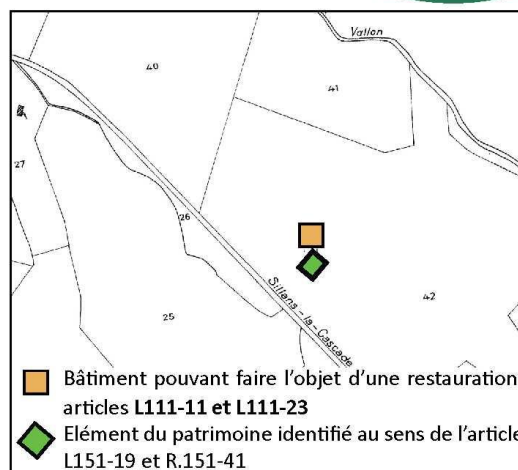
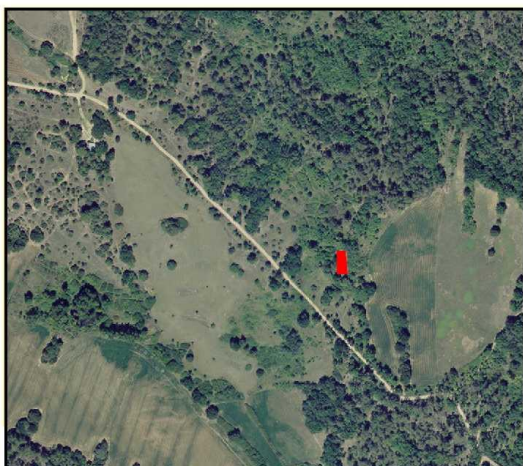
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



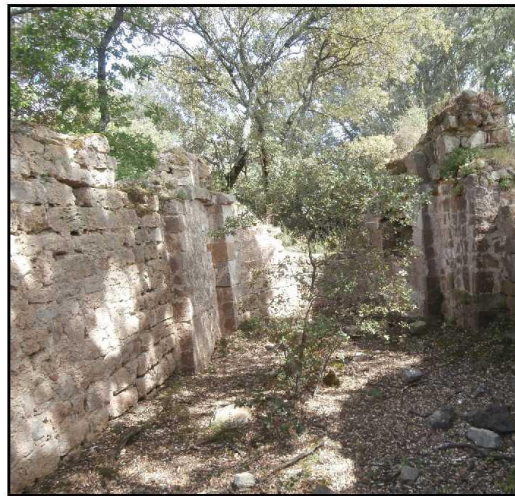
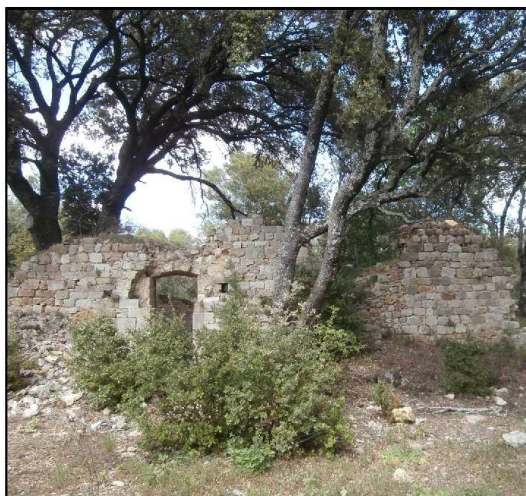
CHAPELLE de la SAINTE VIERGE



SITUATION PARCELLE 42:



PHOTOGRAPHIE ET CARACTERISTIQUES



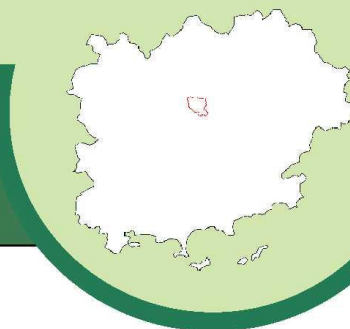
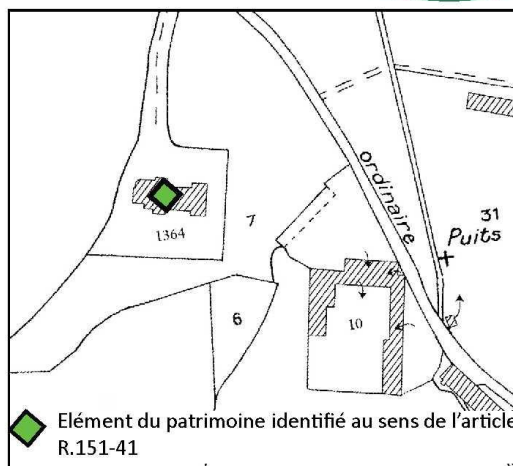
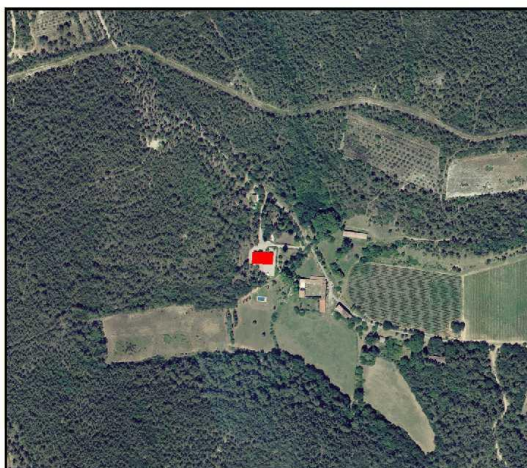
La chapelle de la Sainte Vierge est située sur la parcelle 42 contigüe au chemin vicinal d'Entrecasteaux à Sil-lans la Cascade par ailleurs chemin d'accès à la ferme de Riforan. Elle recèle les caractéristiques des chapelles romanes: étroit son plan allongé se termine en une abside sur plan semi circulaire. La porte d'accès conserve son linteau à clavaux de pierre. A l'intérieur le bénitier est placé dans une niche intégrée dans le mur de pierre. C'est un patrimoine à protéger, elle possède encore la totalité des murs porteurs mais ni charpente ni toiture. elle subit l'envahissement de la végétation et la récupération de blocs de pierre taillée entraînant une dégradation progressive de sa structure. Une restauration respectant les caractéristiques architecturales peut être autorisée

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



FICHE PATRIMOINE:

Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX

**CHATEAU DE RIFORAN****SITUATION PARCELLE 1364:****PHOTOGRAPHIE DU SITE:****CARACTERISTIQUES:**

Edifié sur un promontoire, dominant les terres et des fermes d'exploitations du domaine, le Château se présente sous la forme d'une très importante bastide de tois à quatre niveaux. Les façades sont ordonnancées et les dimensions des ouvertures sont hiérarchisées selon les niveaux. La toiture est à quatre pans surmonté d'une faitière ouvragée en terre cuite.

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



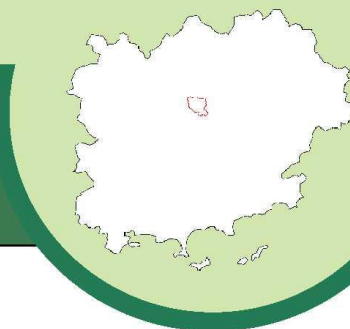
FICHE PATRIMOINE:



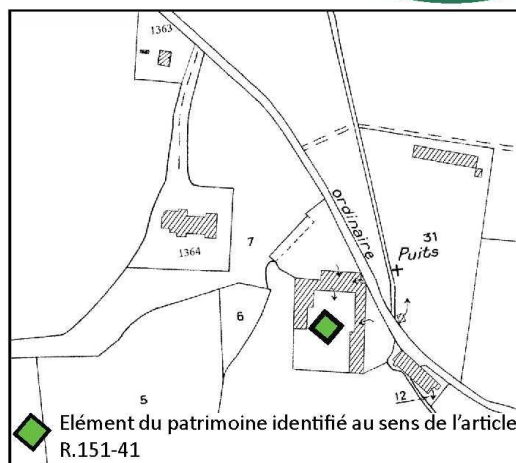
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



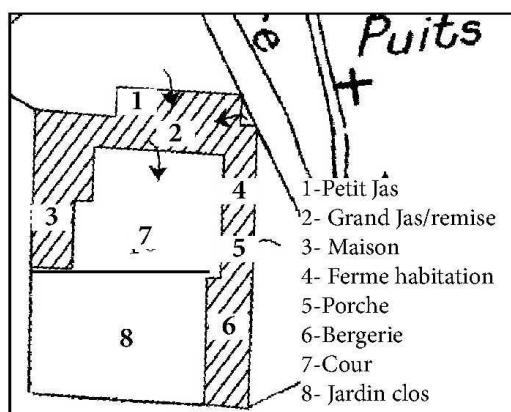
FERME DE RIFORAN



SITUATION PARCELLE 10:



PHOTOGRAPHIE DU SITE et CARACTERISTIQUES:



La ferme de Riforan se situe sur la parcelle 11. Elle se caractérise par un regroupement des volumes fait suivant un parti fermé sur une cour de larges dimensions qui fait penser à une ferme fortifiée. Autour de la cour se repartissent des bâtiments d'habitations et des bâtiments agricoles réservés soit aux animaux soit au stockage des récoltes. Les bâtiments d'habitations sont de deux factures différentes: une maison séparée probablement réservée au maître ou à l'intendant, de caractère plus noble avec façades ordonnancées et vues sur un jardin clos, et un bâtiment de ferme regroupant en un seul volume des habitations et des anciennes bergerie et écurie. Ce corps de bâti comporte un porche d'accès à la cour. Au Nord de la cour se situent les petits et grands jas (bergeries de transhumance) probablement à l'origine de l'ensemble qui se distingue du reste des constructions par une morphologie très rustique soutenue par des contreforts. Le pigeonnier à la jonction de la ferme et de l'écurie est à conserver dans son état d'origine.

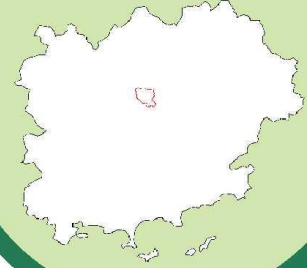
FICHE PATRIMOINE:



Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



FERME DE RIFORAN détails



Les Jas



Le corps de Ferme: Vue sur cour/ Vue depuis le chemin



Maison d'habitation



www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



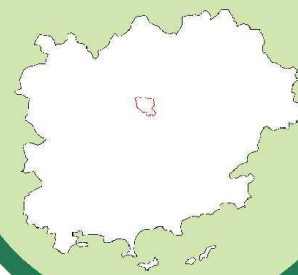
FICHE PATRIMOINE:



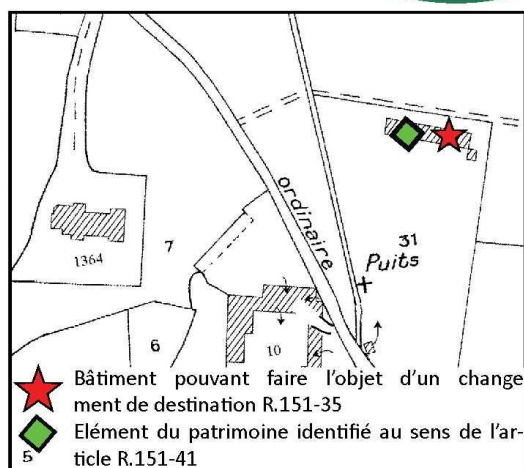
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



MAISON DE L'AIRE A RIFORAN



SITUATION PARCELLE 31:



PHOTOGRAPHIE DU SITE et CARACTERISTIQUES:



Bâtiment de qualité ayant fait l'objet d'une réhabilitation soignée et comprenant deux corps de bâti dans le prolongement l'un de l'autre, le premier sur 2 niveaux, le deuxième sur un niveau unique. A l'origine cet ensemble abritait un logement d'ouvrier, un bâtiment dédié à l'accueil des animaux domestiques, probablement l'ancienne porcherie, un grenier et une magnanerie. Le changement de destination de ces bâtiments agricoles pourrait permettre le développement d'une habitation et d'hébergements touristiques sous forme de chambres d'hôtes, dans un cadre paysager de grandes qualités composé de prairies et de grands arbres (platanes) centenaires à conserver.

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



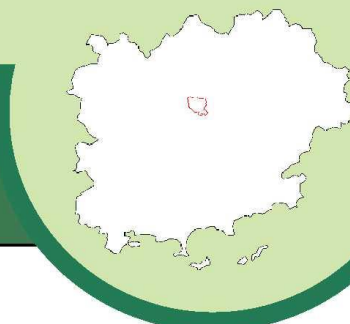
FICHE PATRIMOINE:



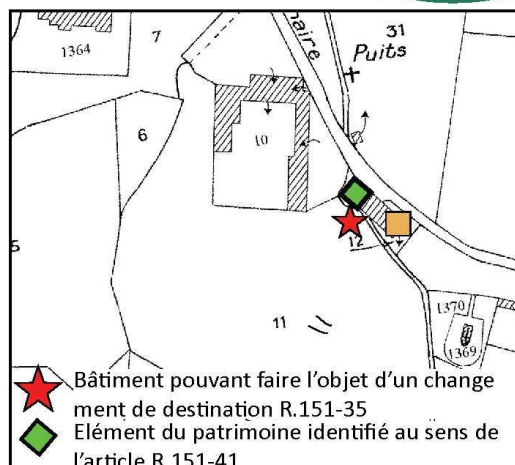
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



GRANGERIE DE RIFORAN



SITUATION PARCELLE 12:



PHOTOGRAPHIE DU SITE et CARACTERISTIQUES:



Bâtiment agricole destiné à engranger les récoltes et à loger les ouvriers. Cette bâtisse ancienne de belles proportions sur 3 niveaux à les allures d'un corps de ferme (MAS). La façade principale sur le chemin d'accès comporte de nombreuses ouvertures caractéristiques de l'habitat, d'une part et de l'activité agricole d'autre part (portes de grange, portes fenières aux étages). L'arrière est quasiment aveugle. Une restauration et un changement de destination au profit de la création d'activités et hébergements touristiques peuvent être envisagés.

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83 000 Toulon
Tel: 04 94 93 58 17



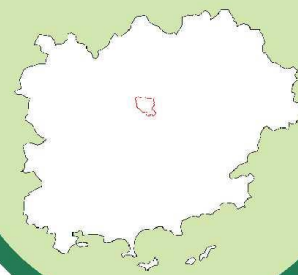
FICHE PATRIMOINE:



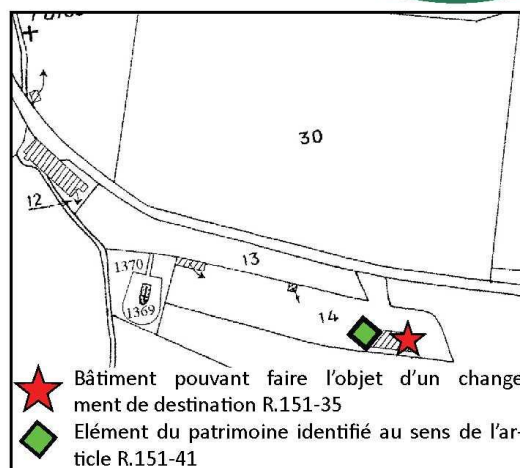
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



CAVE DU DOMAINE DE RIFORAN



SITUATION PARCELLE 14:



PHOTOGRAPHIE DU SITE et CARACTERISTIQUES:



Ce bâtiment aux belles proportions implanté sur un talus proche de la forêt est caractérisé par des façades quasi aveugles à l'exception du pignon d'entrée et de la façade Sud percée de petits ouvrants. La toiture est à deux pans, c'est un bâtiment en pierre enduit. La cave est vétuste et obsolète techniquement; elle n'est plus utilisée depuis plus de trente ans. Une restauration et un changement de destination de ce bâtiment agricole permettrait de créer une activité touristique de restauration.

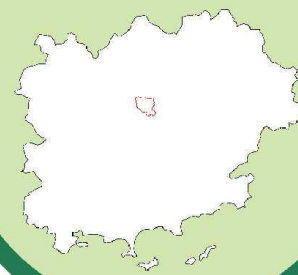
FICHE PATRIMOINE:



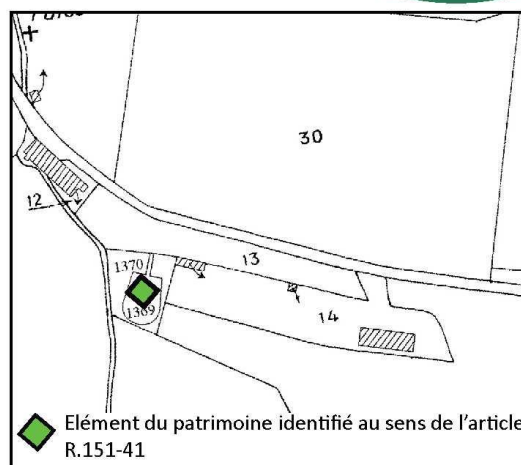
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



CHAPELLE du domaine de RIFORAN



SITUATION PARCELLE 1369:



PHOTOGRAPHIE DU SITE:



CARACTERISTIQUES:

Réplique de la volumétrie des chapelles romanes, cet édifice se distingue par le bon état général de ses volumes et de sa toiture. Son environnement immédiat constitué d'un parc de grands arbres est également à protéger et à conserver.

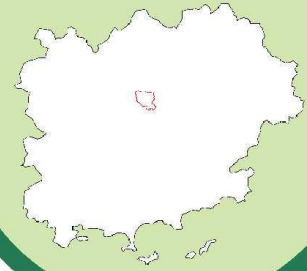
FICHE PATRIMOINE:



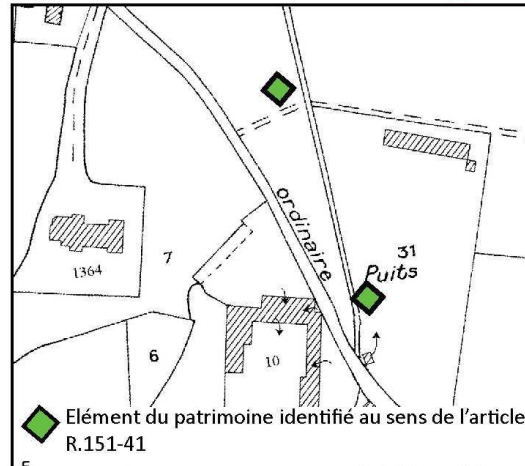
Département: Var
Commune: ENTRECASTEAUX



PUITS DE RIFORAN



SITUATION:



◆ Elément du patrimoine identifié au sens de l'article R.151-41

PHOTOGRAPHIE DU SITE:



CARACTERISTIQUES:

LE PUIES couvert et son mécanisme ancien de puisage est à conserver dans sa destination d'origine.

ENTRECASTEAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT / Annexes au règlement Document n°4.1.2.2

Prescription du PLU : DCM du 06/08/2013

Arrêt du PLU : DCM du 09/06/2016

Approbation du PLU : DCM du 23/12/2016



Annexe 1.	Lexique	3
	Schéma de principe concernant la définition de l’emprise au sol	11
	Schémas de principe concernant les espaces verts de pleine terre	11
Annexe 2.	Schéma et description de l’aménagement d’une zone refuge dans l’habitat individuel existant	12
Annexe 3.	Fiche conseil Piscines – DRAC PACA	15
Annexe 4.	Fiche conseil enseignes commerces – DRAC PACA	19
Annexe 5.	Fiche conseil teintes volets – DRAC PACA	26
Annexe 6.	Annexe au règlement de la zone « A »	27
Annexe 7.	Listes noire des espèces exotiques envahissantes	28
Annexe 8.	Listes grise des espèces exotiques envahissantes	31
Annexe 9.	Liste des espèces végétales à favoriser - Commune d’Entrecasteaux	34
Annexe 10.	Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var	35
Annexe 11.	Arrêté préfectoral portant dispense de déclaration de coupes d’arbres en EBC	43
Annexe 12.	Commune d’Entrecasteaux – zone humide Coste Longue (sablères)	45
Annexe 13.	Commune d’Entrecasteaux – zone humide Piste ULM de Pardigon	51
Annexe 14.	Commune d’Entrecasteaux– zone humide Tuf de la Bresque et affluents	57

Annexe 1. Lexique

Acrotère

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

Adaptations mineures

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

Affouillement de sol – exhaussement de sol

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

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

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

Allège

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

Annexe

Bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : ateliers, abris bois, abris de jardin, piscines,

locaux piscines, locaux techniques, préaux, abris ou garages pour véhicules et vélos, ...). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Bâtiment ou construction

Une construction représente « ce qui est construit ou ce que l'on est en train de construire » (art de construire).

Un bâtiment désigne toute construction qui sert d'abri aux hommes, aux animaux, aux objets.

Les piscines sont considérées comme des constructions.

Bâtiment existant de caractère

Est considéré comme bâtiment existant de caractère tout bâti présentant un intérêt architectural non issu de construction réalisée avec des matériaux de type bardage métallique.

Cabanisation

Occupation et/ou construction illicite à destination d'habitat permanent ou temporaire, de stockage ou de loisirs, sur une parcelle privée ou appartenant au domaine public ou privé d'une collectivité.

Clôture

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

Continuum

Espace qui n'est pas interrompu.

Droit de 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).

Déclaration d'utilité publique (DUP)

C'est un acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet ait été soumis à une enquête publique. Il permet à la collectivité publique d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération par accord amiable, soit à défaut par voie d'expropriation.

Égout du toit

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

Emplacement réservé

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

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.

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 :

Soit le bâtiment est postérieur à 1943, il doit avoir obtenu un permis de construire : ce permis constitue son existence légale.

Soit le bâtiment est antérieur à 1943, et il appartient au pétitionnaire d'en rapporter la preuve notamment en se référant aux actes de propriété faisant référence à l'existence de la construction avant cette date.

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.

Les débords de toit, dans la limite de 40 cm maximum, ne sont pas compris dans le calcul de l'implantation.

Limites séparatives

Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure de voies publiques ou privées.

Installation classée

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

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

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

Au sens de l'article L511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « *Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites*

et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier. »

Parcelle

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

Ripisylves

Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre.

Secteur

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

Servitude d'utilité publique

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

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 R111-22 du code de l'urbanisme (ancien article R112-2 du CU) dispose :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction : 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 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.

Talweg

Ligne d'intersection des deux pentes latérales d'une vallée (fond de la vallée.) ; ligne de plus grande pente d'une vallée, suivant laquelle se dirigent les eaux courantes.

Tuile canal

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

Voie

Voie publique : l'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. L'emprise se compose de la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus). L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé.

Voie privée : constitue une voie privée tout passage desservant aux moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété.

Volet

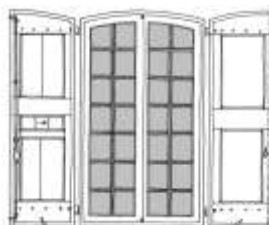
Les volets, appelés aussi contrevents, sont des éléments du décor de la façade dont la fonction est l'occultation des baies et pour se protéger contre l'effraction.

Volets en bois sur cadre : volets traditionnels formés d'un cours de planches verticales et de traverses clouées complétées par des montants assurant le calfeutrement (cadre non assemblé).

Volets à doubles lames : volets à planches croisées sont constitués d'un cours de planches verticales assemblé à un cours de planches horizontales à l'aide de clous retournés et intégrés au bois. Les ferrages sont constitués de pentures, de gonds, d'espagnolettes, de crochets et d'arrêts de volets pour le maintien en position ouverte. Les ferrages sont peints dans la même couleur que les volets.

Volets à persienne : contrevent extérieur formé d'un châssis entre les montants duquel sont assemblées, parallèlement, des lamelles mobiles de bois, de métal ou de matière plastique, disposées en claire-voie et permettant ainsi de protéger une fenêtre du soleil ou de la pluie ou de régler la lumière tout en laissant pénétrer un peu d'air à l'intérieur.

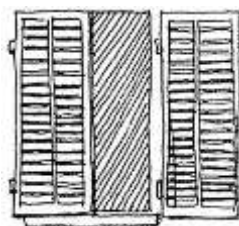
volets en bois sur cadre



volets à doubles lames



Volets à persienne



Zonage

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

Zone

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

Zone urbaine

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

Zones à urbaniser

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Zones agricoles

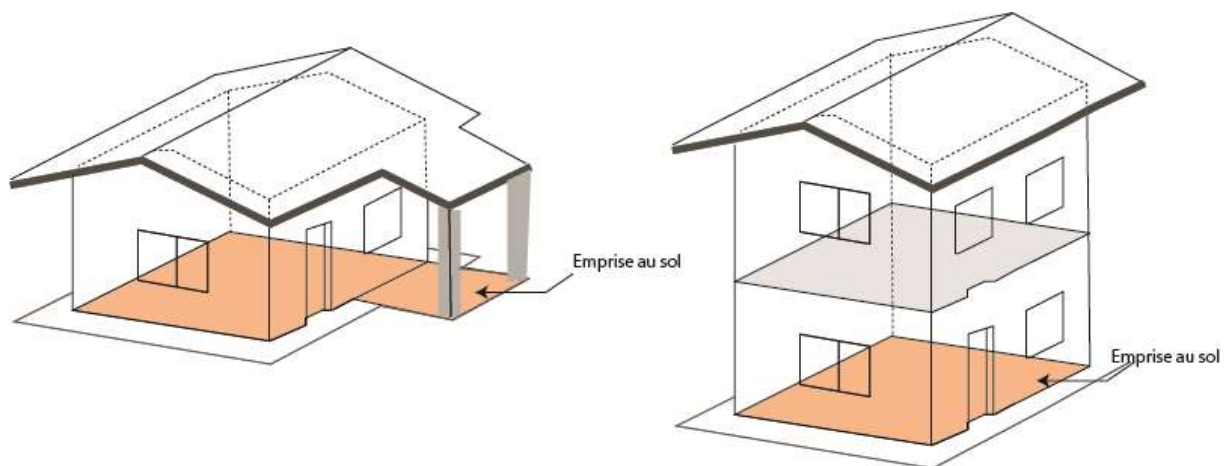
Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones naturelles

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

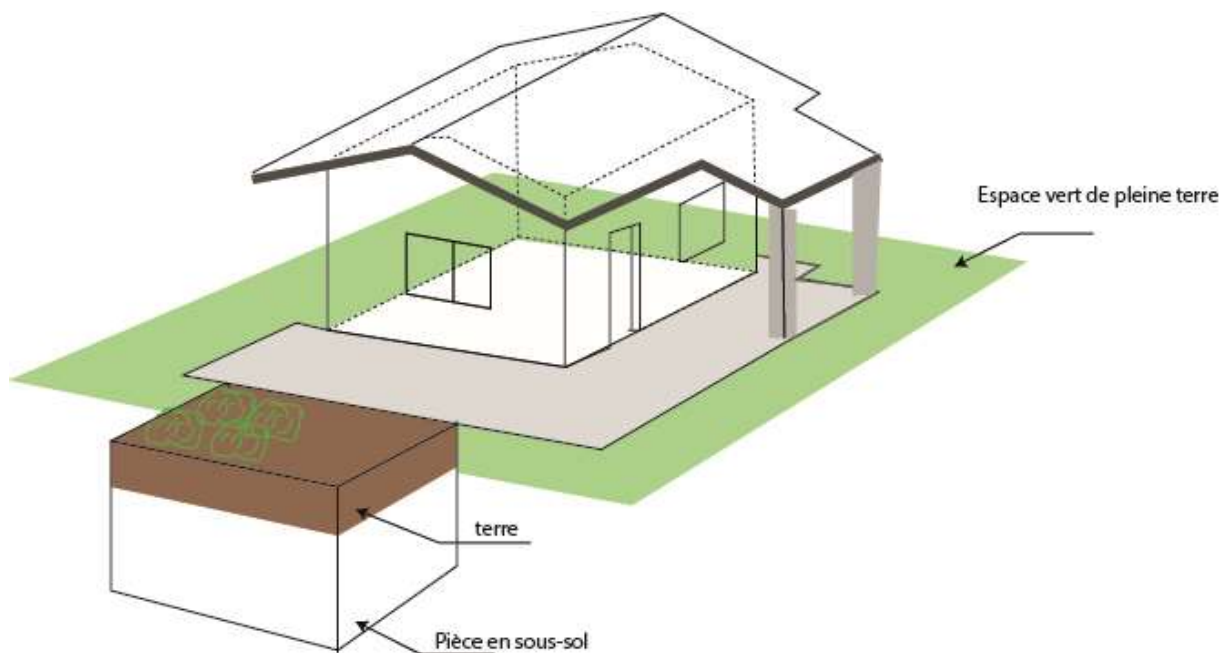
Schéma de principe concernant la définition de l'emprise au sol

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 plein pied n'ayant ni surélévation significative ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.



Schémas de principe concernant les espaces verts de pleine terre

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



Que contient la mesure ?

Les dimensions

La surface de la zone refuge doit être dimensionnée en fonction du nombre d'habitants dans le logement sur la base d'une surface minimale de 1m² par personne. La résistance du plancher de la zone sera dimensionnée en conséquence.

Une hauteur minimale de 1m80 est la configuration la plus appropriée, cependant une hauteur de 1m20 reste acceptable : une zone refuge aux caractéristiques réduites par rapport à ces préconisations sera préférable à l'absence de zone refuge.

Dans la mesure du possible, une marge de sécurité sera prise pour tenir compte d'une évolution possible du nombre de personnes vivant dans le foyer ou de la présence d'éventuels visiteurs.

L'identification de la zone refuge se fera donc suivant la typologie du bâti :

► L'habitation dispose d'un étage et d'un balcon ou terrasse permettant l'évacuation par hélitreuillage (avancée de toiture faible ou inexistante) situés au-dessus du niveau de crue de référence, la zone pourra facilement être aménagée à cet étage sans travaux conséquents.

► L'habitation dispose bien d'un étage hors d'eau mais d'aucune issue satisfaisante permettant l'évacuation des personnes. Une issue devra être créée (balcon ou accès aux combles et châssis de toit).

► L'habitation ne respecte pas les conditions ci-dessus (absence d'étage et de balcon hors d'eau), la zone refuge devra être créée :

- création d'un accès aux combles
- création d'une fenêtre de toit
- sécurisation autour de la zone afin d'éviter toute chute
- éventuellement modification de la charpente (trappe d'accès et surcharge sur le plancher due aux occupants).

Une autre option consiste à réaliser une extension avec étage (garage ou autre partie de l'habitation) avec plancher au-dessus du niveau de crue de référence. Cette solution est possible uniquement si l'accès de la maison à la zone refuge est direct (passage par l'extérieur protégé). L'évacuation devra être prévue : balcon, terrasse ou fenêtre de toit. Une toiture terrasse peut en dernier recours constituer une zone refuge si elle dispose d'un garde corps protégeant du risque de chute et si sa structure est prévue pour supporter la surcharge due aux personnes (voir Eurocode 1).

Nota : il conviendra de porter une attention particulière aux enjeux patrimoniaux et architecturaux (secteurs sauvegardés et prescriptions contraignantes des documents d'urbanisme, à titre d'exemples).



Dispositifs facilitant l'évacuation des personnes à partir d'une pièce située au-dessus du niveau des PHFC.

Mise en œuvre des travaux

Quels autres travaux de prévention réaliser ?

Il est préférable d'associer la présente mesure concernant la zone refuge aux travaux sur les installations électriques et génie climatique (Fiches n°12-13 et 14).

Quelles recommandations pour une réalisation de qualité ?

Faire appel à un professionnel pour vérifier la faisabilité technique, économique et administrative du projet notamment pour l'aménagement d'une zone refuge dans des combles inhabités ou pour une extension. Le plancher de la zone refuge doit supporter la charge supplémentaire occasionnée par les occupants de la maison et un sauveur. Il peut être nécessaire de renforcer la structure.

Une attention particulière devra être portée à la remise en état de l'isolation thermique et de l'étanchéité lors de la création d'un châssis de toit.

Si la zone refuge se situe dans des combles perdus sans plancher couvrant la totalité des combles, afin d'éviter toute chute, un cloisonnement de la zone pourra être réalisé ou à défaut la pose de garde corps d'une hauteur minimum de 1m.

Quelles interfaces avec d'autres référentiels de construction ?

Parasismique : en zone soumise au risque sismique, la modification structurelle éventuelle doit tenir compte de la réglementation parasismique et notamment l'annexe du 22 octobre 2010 afin d'éviter toute aggravation de la vulnérabilité du bâtiment au séisme (notamment dans les cas d'extension ou de création de plus de 30% de surface - article 3 - conditions particulières).

plus d'information sur : www.planseisme.fr

Documents d'urbanisme : La création d'un châssis de toit doit faire l'objet d'une déclaration de travaux. L'extension d'une habitation doit faire l'objet d'une demande de permis de construire.

Interfaces avec les règles techniques :

En cas de modification de la charpente, les documents Techniques Unifiés suivants devront être respectés :

- DTU 31.1 (NF P21-205) : Charpente et escaliers en bois
- DTU 31.3 (NF P21-206) : Charpentes en bois as-

Indicateur de pertinence économique

La pertinence économique ne peut être jugée lorsqu'il s'agit d'une mesure visant avant tout la sécurité des personnes.

Estimation du coût des travaux H.T.

Les valeurs proposées (coût moyen de la main d'œuvre et des fournitures à neuf) proviennent de la base de données du Groupe Moniteur portant sur les prix de la construction Batiprix (données de 2011). Il s'agit de coûts moyens nationaux.

	3.500 € H.T. forfait (pour un pavillon)
--	---

Dispositifs incitatifs

Comme expliqué en p.18 du guide, les travaux peuvent ouvrir droit :

- au crédit d'impôts développement durable (CIDD) ou à l'écoprêt à taux zéro (éco-PTZ) s'ils visent une amélioration de la performance énergétique
- à une subvention par le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (Fonds Barner) en cas de travaux prévus par un PPR inondation.
- à une subvention de l'ANAH en cas de traitement d'une situation d'habitat indigne, dégradé, de précarité énergétique, de copropriétés en difficulté ou d'adaptation à la perte d'autonomie.

Indicateurs économiques pour évaluer la pertinence des travaux

Dispositifs	Pour quels travaux ?	Conditions d'octroi
<input checked="" type="checkbox"/> FFRMA (Fonds Barner)	Si les travaux sont prescrits dans un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)	Maîtrise d'ouvrage assurée par les propriétaires
<input type="checkbox"/> CIDD		
<input type="checkbox"/> éco-PTZ		
<input type="checkbox"/> subvention ANAH		

Quelles sont les notions d'usage et de maintenance à appliquer ?

En prévision d'une durée d'attente longue, un placard sera aménagé dans la zone refuge pour y entreposer un kit de survie et une radio sur piles/batteries. Il est recommandé d'assurer une maintenance complète de ce kit de survie et des piles/batteries au moins une fois par an. Cet aménagement pourra également recevoir des biens à préserver. Un contrôle périodique des moyens d'accès et des issues est également nécessaire.

Réalisation d'un exercice d'alerte annuel

S'exercer à l'utilisation de la zone refuge : en particulier localiser le dispositif de protection général d'électricité ainsi que la vanne de coupure de gaz. En effet, dans la mesure du possible, les installations électriques devront être coupées avant l'accès à la zone refuge.

L'exercice permet de se familiariser avec les consignes et de faire un point sur la maintenance.

» Nota : L'installation d'un groupe électrogène à l'intérieur des locaux est proscrite en raison des risques d'intoxication en milieu peu ventilé. Il est fortement déconseillé d'attendre sur la toiture en raison des risques de chute et de noyade.

semblées par connecteurs métalliques ou goussets

➔ **Annexe nationale à NF EN 1991-1-1 :**
Le plancher de la zone refuge devra supporter au minimum 150 daN/m².

Lors de la création d'un châssis de toit, les Documents Techniques Unifiés suivants devront être respectés :

- DTU 36.1 (NF P23-201) / DTU 37.1 (NF P24-203) : Menuiseries en bois et métalliques
- DTU série 43 : Echantelle des toitures

Interfaces avec les règles d'application du droit des sols.

Accès doit être aisé. Il faut donc vérifier régulièrement le cheminement n'est pas gêné par des objets encombrants, notamment pour un accès situé en garage.

Vérifier également le bon fonctionnement des éclairages des blocs de sécurité et les entretenir suivant les indications du constructeur.

Réalisation d'un affichage ou d'un dépliant pour les locations de courts durée.

Annexe 3. Fiche conseil Piscines – DRAC PACA

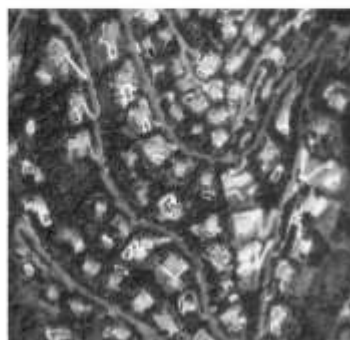


FICHE CONSEIL : PISCINE

Recommandations pour une meilleure intégration des piscines dans le paysage

Introduction

Le département du Var bénéficie d'un climat très ensoleillé qui favorise la construction des piscines et bassins d'eau. Autrefois réservées aux villas d'une certaine importance, les piscines se sont aujourd'hui démocratisées et la plupart des POS ou PLU des communes du Var autorisent leur construction quelque soit la surface ou la pente du terrain. Cette prolifération peut conduire dans certains cas à un appauvrissement du paysage en raison d'une mauvaise implantation ou d'aménagements inadaptés.



Réglementation

Selon l'article R422-2 du code de l'urbanisme, la construction de piscine non couverte est soumise au régime de déclaration de travaux. Les dossiers sont à déposer en mairie et doivent comprendre l'ensemble des pièces nécessaires à leur l'instruction ainsi que les éléments permettant d'apprécier l'impact du projet dans le paysage (se référer à l'imprimé de déclaration de travaux).

Quelque soit la situation du projet, celui-ci doit être compatible avec les règlements du PLU ou du POS de la commune (marge de recul, terrassements, hauteur de mur ...) et le cas échéant avec le cahier des charges du lotissement.

Si le terrain concerné se situe dans une zone protégée (site classé, site inscrit, abords de monument historique, ZPPAUP, secteur sauvegardé), la mairie doit transmettre le dossier au service départemental de l'architecture et du patrimoine qui émettra un avis simple ou conforme selon la servitude. Dans ces espaces, un effort d'intégration doit être réalisé de façon à préserver la qualité du site.

Quelques règles d'implantation

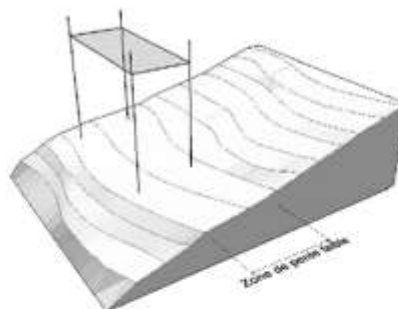
L'implantation sera déterminée en fonction de la configuration du terrain, de la végétation existante et de façon à limiter l'impact sur le paysage.

Sur un terrain plat

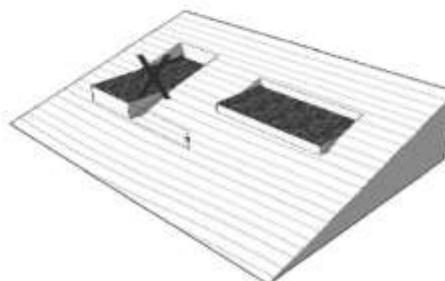
Sur un terrain plat, l'implantation de la piscine se fera parallèlement à la construction d'habitation tout en préservant au maximum la végétation existante notamment les arbres de haute tige. La piscine sera complètement enterrée sans pouvoir dépasser du niveau du terrain naturel.

Sur un terrain en pente

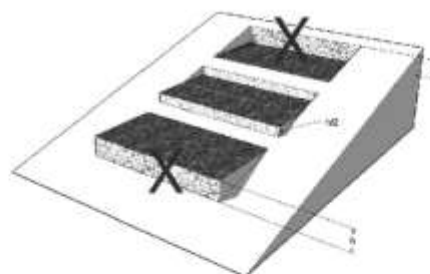
Sur un terrain dont la pente est supérieure à 5 %, il convient de fournir un relevé altimétrique qui permettra de visualiser les courbes de niveau : la piscine sera implantée sur la zone où les courbes de niveau sont le plus espacées, révélant la pente la plus faible.



Quelque soit la configuration du terrain, la piscine sera orientée de façon à ce que sa plus grande dimension soit parallèle aux courbes de niveau. Cette mesure permet non seulement de réduire l'impact de la piscine au niveau de la parcelle (remblai, hauteur des murs de soutènement), mais aussi de structurer le paysage à une plus grande échelle en s'appuyant sur son relief.



Afin de limiter les terrassements, il est préférable de réaliser un petit mur de soutènement en amont et en aval de la piscine plutôt qu'un seul grand mur. Le centre de la plate forme supportant la piscine et sa plage correspond alors au niveau du terrain naturel.



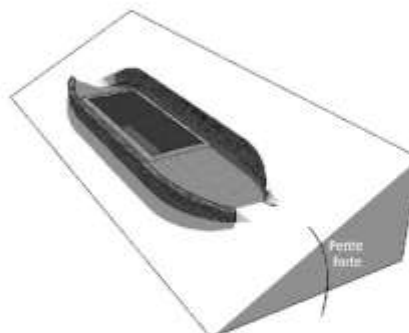
La forme de la piscine

Il convient de privilégier les formes simples adaptées à la configuration du terrain (éviter les formes en équerre). Sur un terrain à forte pente un format de 10mx3m sera moins impactant qu'un 8mx4m.

Le traitement des plages

La construction d'une piscine entraîne souvent une minéralisation importante de la parcelle : le traitement des plages doit réduire cet effet en privilégiant des matériaux naturels (gazon, bois) et en adaptant sa surface à la taille et à la configuration du terrain.

Ainsi, sur les terrains à forte pente, la plage sera obligatoirement installée sur un petit côté de la piscine.



Le traitement des murs de soutènement

Les murs apparents seront traités en pierre du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles en limitant leur hauteur à 1m50 maximum. S'il est nécessaire de réaliser plusieurs murs superposés, ceux-ci seront espacés de 1m50 minimum de façon à accueillir des plantations.

Il convient de proscrire impérativement tout enrochement à base de grosses pierres de carrière.

L'accompagnement végétal

Tout projet de construction de piscine doit prévoir un aménagement paysager de la parcelle qui permettra de l'intégrer à long terme dans le paysage (plantations buissonnantes devant les murs de soutènement, plantations retombantes ou tapissantes, plage engazonnée, conservation des arbres de haute tige ...).



Le pool house et le local technique

Le local technique doit être implanté en évitant l'accès sur la façade la plus perçue. Le pool house doit rester de taille modeste et respecter le caractère de la construction d'habitation.

Le choix des couleurs

Les fabricants de piscine fournissent un large choix de teintes et de matériaux. L'expérience montre que la teinte bleu turquoise des piscines n'est pas adaptée pour se fondre dans le paysage. Les tons verts, ocres ou foncés, associés au reflet de la teinte du ciel, donnent des couleurs plus naturelles qui s'harmonisent davantage avec la végétation.

Dans le même sens, un revêtement en léger camaïeu (type pâte de verre ou mosaïque) crée une teinte moins uniforme, évitant l'effet d'aplatissement plus perceptible dans le paysage.

Les éléments de sécurité

A compter du 1er janvier 2004, les piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

Les volets de sécurité recouvrant les bassins (au niveau du fil d'eau) ou les barrières périphériques doivent être choisies dans une teinte en harmonie avec l'environnement (exclure le blanc).

La couverture des piscines par des structures hautes et rigides est à proscrire dans les espaces protégés.

Constitution des dossiers de déclaration de travaux pour une piscine

Pour instruire rapidement une déclaration de travaux concernant la construction d'une piscine, il convient de joindre au dossier les pièces suivantes :

- un plan de situation au 1/25000
- un plan cadastral récent
- un plan altimétrique si la pente est supérieure à 5%
- un descriptif des installations projetées (matériaux et teintes)
- un plan de masse indiquant la position du projet sur le plan cadastral
- les plans et élévations cotés du projet
- une coupe longitudinale et une coupe transversale suivant la pente du terrain
- un plan d'aménagement paysager (plantations à conserver, à réaliser, arbres à abattre)
- une ou plusieurs photographies de l'état des lieux
- une simulation du projet (photo-montage)

Annexe 4. Fiche conseil enseignes commerces – DRAC PACA



FICHE CONSEIL : DEVANTURES COMMERCIALES

Recommandations pour une meilleure intégration des devantures commerciales

Ce dossier établit un ensemble de règles concernant le traitement des façades commerciales (composition, devantures, enseignes, climatiseurs, store...) de façon à conserver et mettre en valeur le caractère historique et architectural d'un centre ancien tout en prenant en compte les nécessités de l'activité commerciale.

Introduction

Si la qualité du paysage de nos villes résulte de choix à l'échelle du territoire communal (plan d'urbanisme, voirie...), elle dépend également du traitement dans le détail de chaque rue, de chaque immeuble, de chaque commerce. Ce dossier s'est donc attaché à révéler les lignes structurant le paysage urbain (la trame parcellaire, la hauteur des niveaux) pour assurer une bonne intégration à l'échelle d'une rue. Il aborde également la structure de l'immeuble et les principes de composition de façade pour déterminer la position et la proportion de nouvelles ouvertures à créer. Enfin, il précise le traitement des devantures et les aménagements liés aux commerces (les enseignes parallèles, les enseignes "drapeau" ...).

Respecter la structure du paysage urbain

a) la trame parcellaire

L'esthétique d'une rue découle du plan parcellaire qui définit une trame verticale correspondant aux limites de chaque immeuble.

Afin de préserver la structure du paysage urbain, il convient de respecter ce rythme vertical en conservant les dispositions propres à chaque immeuble (la hauteur des niveaux, le rapport entre les pleins et les vides de la façade, la proportion des ouvertures, le choix des couleurs et matériaux).



Exemple à éviter : Dans le cas d'un commerce situé sur deux parcelles mitoyennes, le percement d'une vitrine continue, et indépendante de la composition de chaque immeuble bouleverse la structure du paysage urbain.

Exclure les vitrines à cheval sur deux parcelles.
Exclure les enseignes filant sur plusieurs immeubles.
Exclure la mise en couleur des façades ne respectant pas la trame parcellaire.

b) la hauteur du rez de chaussée commercial

Chaque immeuble a une hauteur de rez-de-chaussée propre qui varie selon l'importance du bâtiment ou son époque de construction et participe à l'esthétique d'une rue.
Cette hauteur, mesurée entre le sol du rez de chaussée et du niveau supérieur, doit être respecter de façon à conserver la lisibilité de la structure de chaque immeuble.

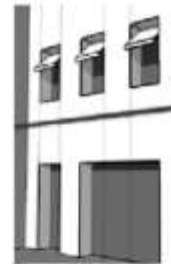


Exemple à éviter : Dans les centres historiques, la réalisation de devanture sur deux niveaux créé un impact visuel très fort en raison notamment de l'importance et de la proportion du percement inadaptées à la composition de la façade.

Exclure les vitrines à cheval sur deux niveaux.
Exclure les devantures montant jusqu'à l'appui de fenêtre de l'étage.

Dans le cas d'un commerce sur plusieurs niveaux, des stores simples aux fenêtres de l'étage peuvent permettre d'identifier le commerce en utilisant la couleur de la devanture ou en prévoyant une inscription sur le lambrequin.
Conserver les volets.

Cette possibilité est interdite si le niveau ne correspond pas à un commerce.



c) la structure de l'immeuble

Avec l'évolution des techniques de construction, les modifications de commerces entraînent souvent une augmentation des parties vitrées et une diminution des supports. Ceux-ci étaient dimensionnés pour recevoir le poids des étages supérieurs.
Afin d'éviter que l'immeuble ne repose sur un "vide", il est recommandé de conserver au maximum les parties maçonnées formant support et participant à l'équilibre apparent de l'immeuble (conservation des descentes de charge du sol à l'égout de toiture).



d) la composition de la façade

Dans le cas de nouveaux percements, ils devront se faire en prenant en compte la composition générale de la façade en s'alignant sur les ouvertures des étages supérieurs ou en les disposant suivant le même axe.

Dans le cas de bâtiments remarquables, il pourra être imposé de conserver les baies anciennes. Ne pas masquer ni détruire les éléments de décor des bâtiments.



e) les parties à usage d'habitation

Afin d'éviter la dissémination des installations sur la façade, l'ensemble des éléments nécessaires au commerce (y compris enseignes, climatiseur, potence...) devra être installé dans les limites de la hauteur du rez-de-chaussée de l'immeuble concerné.

Il convient également de conserver la porte palière indépendante de l'entrée du commerce pour accéder aux étages.

Exclure toute publicité au-dessus du rez-de-chaussée.

Exclure les enseignes ou calicots sur les garde-corps de balcon.



Exemple à éviter : La suppression de la porte pour accéder aux étages d'habitation (ou son intégration à la devanture) augmente le "vide" du rez-de-chaussée et entraîne une déstructuration de la façade de l'immeuble.

L'accès aux étages d'habitation doit être dissocié du commerce.

f) le traitement des murs apparents

Les murs apparents doivent avoir le même aspect que la façade dans son ensemble (couleur et matériaux).



Exemple à éviter : Par effet de mode, certains commerces ont habillé les murs apparents de façon à imiter des façades traditionnelles sans rapport avec la structure ou avec les parties supérieures de l'immeuble (imitation des façades à pans de bois, en briques, en pierre...). Il convient dans ce cas de supprimer l'ensemble du placage et de restituer l'aspect du mur d'origine.

Exclure tout pastiche ou placage de "faux" matériaux.

Les différents types de devantures

a) Les devantures en feuillure

La devanture en feuillure, installée dans l'épaisseur du mur, est préférable à la devanture en applique parce qu'elle permet de conserver les maçonneries apparentes (lorsque leur aspect le justifie) de chaque côté des vitrines et préserve ainsi la structure apparente de l'immeuble.



Principes de base :

L'ensemble des menuiseries est positionné au nu intérieur de la façade ou en respectant le même retrait que les fenêtres des étages (cette disposition permet d'obtenir une ombre portée équivalente pour l'ensemble des percements de la façade). Les portes ou vitrines doivent s'inscrire dans des ouvertures existantes ou en respectant la composition de la façade (alignement sur les ouvertures des étages supérieurs ou suivant le même axe, proportions en harmonie avec les percements existants), les matériaux recommandés sont le bois ou le métal (exclure le PVC), les couleurs doivent être choisies de manière à s'harmoniser avec la teinte du fond de façade et celle des volets.

b) Les devantures en applique

La devanture en applique est constituée d'un coffrage menuisé en saillie par rapport au nu de la façade. Elle forme un écran partiel sur le rez de chaussée et permet de masquer les défauts ou irrégularités d'une façade. Apparue au XIX^e siècle, elle était réalisée par des ébénistes en harmonie avec l'architecture de la façade tant au niveau des proportions que des détails de moulurations : **ce choix de devanture doit être cohérent avec le style de l'immeuble ou du quartier.**



Principes de base :

L'ensemble des menuiseries et mouluration est réalisé en bois peint (l'utilisation de métal, PVC ou verre est exclu pour l'entablement, les jambages ou le soubassement). L'ensemble de la devanture en applique ne doit pas être en saillie de plus de 20cm par rapport au nu extérieur de la façade. Le mur de façade doit rester apparent sur 50cm minimum de largeur de chaque côté de la devanture, et de chaque côté de toute ouverture indépendante du commerce (porte palière, fenêtre...). La devanture ne doit pas interrompre un décor de façade, couvrir un encadrement ou un chaînage d'angle en pierre. Les teintes utilisées doivent être des couleurs sobres et foncées (exclure les couleurs criardes ou les couleurs trop contrastées telles que le blanc et le noir).

c) Les devantures originales

Certaines devantures de conception originale font partie de notre patrimoine, en tant que témoignage d'une époque ou d'une activité et nécessitent d'être restaurées selon leurs dispositions d'origine.

Les enseignes

Les enseignes sont des éléments importants de l'identification des commerces et ont un fort impact sur l'image de la ville. Une seule enseigne parallèle, accompagnée éventuellement d'une enseigne en drapeau sera autorisée par commerce. Elles ne peuvent comporter que l'objet et le nom du commerce, à l'exclusion de toute publicité.

a) L'enseigne parallèle (apposée à plat sur un mur ou parallèlement à ce mur):

L'enseigne parallèle permet d'identifier une activité ou un service lorsqu'on se situe à proximité du commerce ou face à celui-ci : en général, cette distance est inférieure à 3 fois la largeur de la rue. Les caractéristiques de l'enseigne (dimensions, hauteur du lettrage, police de caractère, taille du logotype...) doivent être proportionnées pour conserver la lisibilité du message jusqu'à cette distance sans surcharger le paysage urbain.

Au niveau de l'aspect, les enseignes sont de préférence réalisées en lettres découpées, fixées en façade de façon laisser apparaître le support du mur ou peintes sur un support plan. Elles peuvent également être incluses dans la vitrine sous forme d'imposte.

Dispositions à respecter :

La position de l'enseigne parallèle :

L'enseigne est installée dans les limites de la hauteur du rez-de-chaussée, l'enseigne est fixée parallèlement au mur de façade (aucune inclinaison). Exclure toutes installations sur un balcon ou sur les garde-corps.

La longueur de l'enseigne parallèle :

L'enseigne doit s'inscrire harmonieusement dans la largeur correspondant à l'emprise des parties vitrées du commerce. Dans le cas de commerce avec plusieurs vitrines séparées par des murs maçonnés, exclure les bandeaux continus.



La hauteur de l'enseigne parallèle :

L'enseigne doit être proportionnée de façon à ne pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée commercial ni interrompre un élément de décor de la façade (une corniche par exemple).

L'épaisseur de l'enseigne parallèle :

L'ensemble des éléments de l'enseigne ne doit pas être en saillie de plus de 20cm par rapport au nu extérieur de la façade.

La hauteur du lettrage de l'enseigne parallèle :

Afin d'éviter la surenchère des enseignes tout en conservant une bonne visibilité, la hauteur du lettrage est limitée à 35cm maximum.

L'éclairage de l'enseigne parallèle :

L'enseigne est éclairée de préférence en lumière indirecte par des spots discrets ou en lettres découpées rétro-éclairées (exclure les boîtiers lumineux monoblocs). Pas d'éclairage de couleur ou intermittent.

b) L'enseigne perpendiculaire (ou enseigne drapeau) :

L'enseigne " drapeau " permet d'identifier un commerce lorsqu'on se situe dans l'axe d'une rue ou à l'angle d'un îlot. Cette identification, qui se fait à une distance plus importante que l'enseigne parallèle, nécessite un graphisme clair et un visuel sobre.

Une seule enseigne drapeau est autorisée par commerce (lorsque le commerce se situe à l'angle d'un îlot, une deuxième peut être tolérée).

Leur taille et leur position doivent être étudiées pour ne pas masquer les installations des commerces voisins.

Dispositions à respecter :

La position de l'enseigne drapeau :

L'enseigne drapeau ne doit pas dépasser les limites de la hauteur du rez-de-chaussée. En règle générale, elle est alignée horizontalement sur l'enseigne parallèle. elle est installée dans les limites de l'emprise du commerce, au plus proche d'une limite séparative en conservant un retrait de 30cm minimum par rapport à celle-ci.

Les dimensions de l'enseigne drapeau:

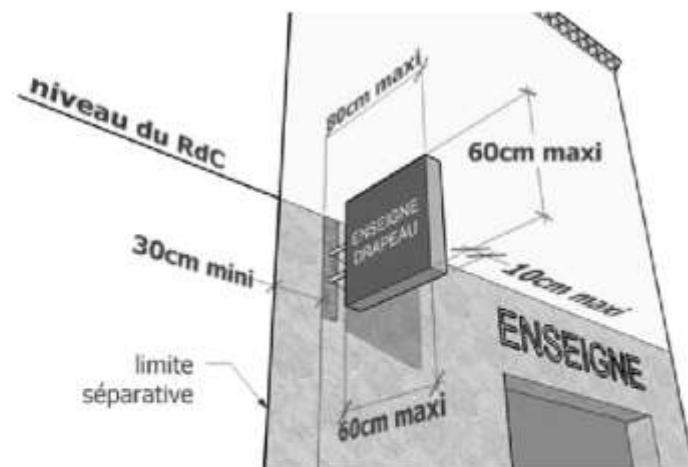
Afin d'éviter de surcharger le paysage urbain, la hauteur et la largeur sont limitées à 60cm maximum. La saillie totale de l'enseigne avec fixation par rapport au nu de la façade ne doit pas dépasser 80cm. l'épaisseur de l'enseigne ne doit pas dépasser 10cm (y compris fixation).

La fixation de l'enseigne drapeau:

L'enseigne drapeau est fixée sur le mur de façade, de préférence suspendue à une potence. les éléments de fixation doivent être le plus fin possible et leurs dispositions étudiées pour ne pas interrompre un élément de décor de la façade (une corniche par exemple). Exclure toutes fixations sur un balcon.

L'éclairage de l'enseigne drapeau:

L'enseigne drapeau est éclairée de préférence en lumière indirecte par un spot discret exclure les boîtiers dont le fond est lumineux : seuls les lettres et motifs peuvent être lumineux (à la façon des enseignes réalisées dans une plaque de métal ajourée). Exclure les éclairages de couleur ou intermittents. Les câbles et coffrets techniques éventuels doivent être invisibles.



Cas des enseignes " historiques " :

Ce type d'enseigne a fait de tout temps l'objet de recherches esthétiques : certaines sont parvenues jusqu'à nous et font preuve d'une maîtrise artisanale ou d'un sens de la communication qui justifie de les conserver et de les restaurer selon leurs dispositions d'origine.

Les éléments complémentaires de la devanture

a) La fermeture

La fermeture anti-effraction doit être le plus discret possible et laisser la vitrine visible lorsque le commerce est fermé. Elle est de préférence assurée par des vitrages feuilletés type SECURIT.

cas de volets roulants de protection :

Ils seront installés à l'intérieur des locaux, derrière le vitrage, le coffre de volet roulant en saillie est interdit, le rideau descendu ne doit pas être opaque (utilisation de rideau métallique ajouré, micro-perforé, à mailles)

cas des devantures en applique :

De façon à respecter le principe des modèles de devanture en applique, il peut être autorisé :

- des volets en bois plein repliables dans les coffres latéraux et peints dans la teinte de la devanture,
- des panneaux en bois plein, ajustés à chaque vitrine, escamotables et peints dans la teinte de la devanture.

cas de grilles de protection :

Elles seront réalisées en ferronnerie, de dessin traditionnel à barreaudage vertical.

b) Les stores

Les protections extérieures contre le soleil ou la pluie doivent être repliables ou amovibles. Leur teinte doit être choisie en harmonie avec l'ensemble de la façade.

Les stores seront réalisés en tissu mat, de couleur unie et de forme droite. La largeur d'un store est limitée à la largeur de la baie qu'il doit protéger (dans le cas d'une devanture avec plusieurs vitrines, chaque baie aura un store indépendant). Le lambrequin sera limité à 20cm de hauteur, seule l'inscription de la raison sociale de l'activité sur le lambrequin du store est autorisée. Exclure les stores rigides type " corbeille " ou en caisson fixe. Exclure les stores à rayures ou à motifs.

c) Les climatiseurs

En raison de leurs dimensions, les climatiseurs installés en saillie sur une façade créent un impact fort à l'échelle d'une rue. Leur implantation doit être étudiée pour s'intégrer au paysage urbain.

La pose de climatiseur en saillie sur les façades est interdite. Le climatiseur peut être encastré, sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade : l'appareil est alors dissimulé derrière un panneau à persiennes pour en assurer la ventilation. Le climatiseur peut être installé dans un endroit non perçu depuis l'espace public (cour intérieure, pose en toiture derrière une cheminée...).

d) Les autres éléments en saillie

Les auvents, marquises, casquettes en béton et autres ouvrages en saillie ne sont pas autorisés.

Annexe 5. Fiche conseil teintes volets – DRAC PACA



FICHE CONSEIL : Teinte des VOILETS

Selection de teintes pour les volets en centre ancien

Pourquoi définir un nuancier pour les volets

Afin d'assurer une association harmonieuse des teintes d'enduit de façade et de volets, le STAP du Var a sélectionné un ensemble de couleurs, extraits de plusieurs nuanciers communaux ou provenant de teintes réelles prélevées sur des immeubles significatifs du département.

Le tableau ci-dessous établit la correspondance des teintes de volets préconisées par le service basée sur les trois nuanciers suivants :

- nuancier Zolpachrom 2,
- nuancier Tollens Grand Totem,
- nuancier Gauthier collection Arc en Ciel.

Le choix d'un autre fabricant de peinture est également possible en respectant la teinte, la saturation et une finition mate.

Couleurs	Zolpachrom 2	Tollens	Gauthier
LES GRIS :			
	gn 8014f	1175-5 mc II	g0595 bd
	bl 5130 m	1164-5 mc II	g6005
	jn 3158 F	1158-5 tc III	g0265
	jn 3119 M	1158-3 pa I	g0255
	gn 9009 m	1167-5 mc II	g0360
	vr 4143 m	1161-4 pa I	g0410
	vi 6033 p	1165-3 pa I	g0705
	gn 9006 p	1167-3 pa I	g0320 m
LES VERTS :			
	vr4234T	1104-8 tb III	g4680b
	vr4202T	1104-5 tv III	g4675bd
	vr4122p	1103-3 pa I	g5085
	vr4150F	1075-5 tv II	g3805b
	vr4171f	1090-5 mc II	g3890
	vr4134m	1091-4 mc II	g4610b
	vr4116H	1090-4 pa I	g3885b
LES BLEUS :			
	bl5155F	1115-6 tb III	g5565
	bl5167t	1113-5 tb III	g5640
	bl5139f	1125-5 tv III	g5725b
	bl5103m	1114-4 mc II	g5575
	bl5086 m	1123-4 pa I	g5655f
LES ROUGES :			
	rg1148 t	1016-6 tr III	g1650bd
	rg1091 m	1026-5 tv II	g1840f
	rg1104 m	1020-5 mc II	(pas de correspondance)

Annexe 6. Annexe au règlement de la zone « A »

Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité :

En application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural.

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La SMA est fixée par arrêté préfectoral. Dans l'attente de la prise d'effet de cet arrêté, l'exploitation agricole devra disposer d'une SMI.

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

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

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

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

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

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

Exemples de pièces à fournir :

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

Les pièces mentionnées permettant au pétitionnaire de justifier du caractère nécessaire de la construction projetée pour son activité agricole n'est qu'indicative. Le défaut d'une de ces pièces dans le dossier initial de demande de permis ne peut fonder une prorogation du délai d'instruction pour demande de pièces complémentaires. La commune peut demander au bénéficiaire de justifier du caractère nécessaire de la construction en cours d'instruction (en prenant soin de mentionner la liste indicative des pièces à fournir, et sans exiger des pièces qui ne sont pas visées par le code de l'urbanisme), mais dans le délai initial d'instruction. Faute d'obtenir ces pièces, la commune doit refuser la demande pour éviter la naissance d'une autorisation tacite, qui ne peut être retirée qu'en respectant une procédure contradictoire.

Annexe 7. Listes noire des espèces exotiques envahissantes

 Espèces végétales exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale Published on *Espèces végétales exotiques*
 envahissantes en France méditerranéenne continentale (<http://www.invmed.fr>)


Accueil > Liste noire

Liste noire des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale

La liste noire identifie les espèces capables de proliférer rapidement et jugées potentiellement dangereuses pour la santé animale, végétale ou celle de l'environnement.

Afin de justifier et argumenter les listes d'espèces exotiques envahissantes, le Conservatoire Botanique National Méditerranéen (de Porquerolles) a mis en œuvre un système de hiérarchisation des espèces reposant sur l'analyse du risque encouru par l'environnement lors d'introduction d'espèces exotiques. L'analyse de risque utilisée ici est l'analyse développée par Weber & Gut (Weber, 2004) qui considère 3 niveaux de risques (faible, intermédiaire et fort) pour l'environnement si l'espèce se naturalise. Elle est basée sur une série de 12 questions portant essentiellement sur la biologie et la biogéographie de l'espèce. Les espèces de la liste noire sont celles dont le score est supérieur à 28

Cette liste est en constante évolution et fait l'objet d'actualisation régulière, c'est pourquoi il est nécessaire de s'informer régulièrement de son contenu.

Nom latin 	Nom français	Liste	Score méditerranée	Type d'habitat	Niveau de risque	Date d'actualisation
<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa d'hiver	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Acer negundo</i> L.	Erable negundo	liste noire	34	Berges	Risque fort	2007
<i>Agave americana</i> L.	Agave	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux ou Faux-vernis du Japon	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Akebia quinata</i> Decne.	Liane chocolat	liste noire	30		Risque fort	2009
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'armoise	liste noire	30	Terrestre Berges	Risque fort	2003
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A. Gray	Ambrosie vivace	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Faux-indigo	liste noire	31	Terrestre Berges	Risque fort	2003
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Faux kapok	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise des frères Verlot	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Arundo donax</i> L.	Canne de Provence	liste noire	34	Terrestre Berges	Risque fort	2007
<i>Aster lanceolatus</i> Wild.	Aster à feuilles lancéolées	liste noire	38		Evaluation en cours	2012
<i>Aster novi belgii</i> gr.	Aster d'Automne / Aster des jardins	liste noire	35	Terrestre Berges	Risque fort	2007
	Azolla fausse	liste			Risque	

<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	fougère / <i>Azolla</i> fougère d'eau	liste noire	36	Aquatique	fort	2012
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Arbre aux papillons / <i>Buddleia</i> du père David	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Carpobrotus</i> <i>acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E. Br.	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson	Herbe de la Pampa	liste noire	34	Terrestre Berges	Risque fort	2003
<i>Egeria densa</i> Planchon	Elodée dense	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Olivier de Bohême	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Elide asparagoides</i> (L.) Kerguelen		liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Elodée du Canada	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Elodée à feuilles étroites / Elodée de Nuttall	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Erigeron karvinskianus</i> D.C.	Vergerette mucronée	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub	Renouée du Turkestan	liste noire	30	Berges	Risque fort	2012
<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	Févier d'Amérique	liste noire	31	Berges	Risque fort	2012
<i>Hakea sericea</i> Schrader & H. Wendland	Hakea soyeux	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Topinambour	liste noire	33	Berges	Risque fort	2007
<i>Heracleum</i> <i>mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	liste noire	30	Berges	Risque fort	2009
<i>Humulus scandens</i> (Lour.) Merr.	Houblon japonais	liste noire	28	Terrestre Berges	Risque fort	2012
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'himalaya / Balsamine géante	liste noire	31	Berges	Risque fort	2003
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Lagarosiphon	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Lonicera japonica</i> Thunberg	Chèvrefeuille du Japon	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Ludwigia grandiflora</i>						

(Michaux) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
Ludwigia peploides (Kunth) P. H. Raven	Jussie rampante	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
Myriophyllum aquaticum (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil	liste noire	31		Risque fort	2012
Nicotiana glauca R.C. Graham	Tabac glauque / Tabac arborescent	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2012
Opuntia ficus-indica (L.) Miller	Figuier de Barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
Opuntia rosea DC.	Oponce	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2012
Opuntia stricta (Haworth) Haworth	Figuier de barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
Paspalum dilatatum Poir.	Paspale dilaté / Herbe de Dariss	liste noire	34	Berges	Risque fort	2012
Paspalum distichum L.	Paspale à deux épis	liste noire	36	Berges	Risque fort	2012
Passiflora caerulea L.	Passiflore bleue /Fleur de la Passion	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2009
Pennisetum setaceum (Forsskael) Chiov.	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
Pennisetum villosum R. Br. ex Fresen	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
Periploca graeca L.	Boureau des arbres	liste noire	30	Berges	Risque fort	2010
Phyla filiformis (Schreider) Meikle	Lippia	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2003
Reynoutria japonica Houtt.	Renouée du Japon	liste noire	34	Berges	Risque fort	2003
Reynoutria x-bohemica Chrtrek & Chrtkova	Renouée hybride	liste noire	32	Terrestre Berges	Risque fort	2012
Robinia pseudoacacia L.	Robinier faux-acacia	liste noire	34	Terrestre Berges	Risque fort	2003
Saccharum spontaneum L.		liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2012
Senecio inaequidens DC.	Séneçon du Cap	liste noire	30	Terrestre	Risque fort	2003
Solanum elaeagnifolium Cav.	Morelle jaune	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2013
Tamarix ramosissima Ledeb.	Tamaris d'été	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
Yucca gloriosa L.	Yucca	liste noire	31	Littoral	Risque fort	2012

Source URL: http://www.invmed.fr/liste_noire

Annexe 8. Listes grise des espèces exotiques envahissantes

 Espèces végétales exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale Published on *Espèces végétales exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale* (<http://www.invmed.fr>)

Accueil > Liste grise

Liste grise des espèces exotiques présumées envahissantes (et en cours d'évaluation) en France méditerranéenne continentale

Afin de justifier et argumenter les listes d'espèces exotiques envahissantes, le Conservatoire Botanique National Méditerranéen (de Porquerolles) a mis en œuvre un système de hiérarchisation des espèces reposant sur l'analyse du risque encouru par l'environnement lors d'introduction d'espèces exotiques. L'analyse de risque utilisée ici est l'analyse développée par Weber & Gut (Weber, 2005) qui considère 3 niveaux de risques (faible, intermédiaire et fort) pour l'environnement si l'espèce se naturalise. Elle est basée sur une série de 12 questions portant essentiellement sur la biologie et la biogéographie de l'espèce.

Les espèces listées ci-dessous ont subi une analyse de risques dans un pays proche, qui les a classées comme invasives à risques forts, ou ont fait l'objet de publication scientifique régionale.

Nom latin	Nom français	Liste	Score FCBN	Score suisse	Score Espagne	Type d'habitat	Niveau de risque	Date d'actualisation
<i>Aeonium arboreum</i> (L.) Webb & Berth		liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2011
<i>Aloe maculata</i> All.		liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	
<i>Ambrosia tenuifolia</i> Sprengel	Ambrosie à petites feuilles	liste grise				Terrestre Littoral	Evaluation en cours	2009
<i>Ambrosia trifida</i> L.	Ambrosie trifide	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2009
<i>Aptenia cordifolia</i> (L. fil.) Schwantes	Ficoïde à feuilles en coeur	liste grise				Littoral	Evaluation en cours	2009
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs	liste grise		35		terrestre	Evaluation en cours	2007
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Ventenat	Mûrier à papier	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2011
<i>Bunias orientalis</i> L.	Bunias d'Orient	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2009
<i>Cenchrus longispinus</i> (Hackel) Fernald	Cenchrus à longues épines	liste grise				Terrestre Garrigue	Evaluation en cours	2010
<i>Chrysanthemoides monilifera</i> (L.) T. Norlindh		liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne	Cotoneaster horizontal	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet vigoureux	liste grise	33	25			Evaluation en cours	2007
<i>Delairea odorata</i> Lemaire	Lierre d'Allemagne ou Lierre du Cap	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2010
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.)	Jacinthe d'eau	liste grise	34			aquatique	Evaluation en cours	2010

Solms									
Galega officinalis L.	Galega officinale	liste grise	30					Evaluation en cours	2009
Gazania rigens (L.) Gaertner	Gazania rigide	liste grise						Evaluation en cours	2011
Impatiens parviflora D.C.	Balsamine à petites fleurs	liste grise						Evaluation en cours	2011
Ligustrum lucidum Aiton fil.	Troëne du Japon / Troëne de Chine	liste grise				Terrestre		Evaluation en cours	2009
Lindernia dubia (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiolle	liste grise						Evaluation en cours	2009
Lupinus polyphyllus Lindley	Lupin des jardins	liste grise		33				Evaluation en cours	2009
Medicago arborea L.	Luzerne arborescente	liste grise	26			terrestre		Evaluation en cours	2007
Morus alba L.	Mûrier blanc	liste grise	25					Evaluation en cours	2007
Nassella tenuissima (Trin.) Barckworth	Cheveux d'ange	liste grise	28		30			Risque fort	2009
Oenothera biennis gr.	Onagre bisannuel	liste grise		29		terrestre		Evaluation en cours	2007
Opuntia engelmannii Engelmann	Oponce	liste grise						Evaluation en cours	2011
Opuntia imbricata DC.		liste grise						Evaluation en cours	2011
Oxalis pes-caprae L.	Oxalis pied de chèvre	liste grise						Evaluation en cours	2007
Parthenocissus inserta (A. Kerner) Fritsch	Vigne vierge	liste grise		32		berges		Evaluation en cours	2007
Phytolacca americana L.	Raisin d'Amérique	liste grise	28					Evaluation en cours	2009
Pistia stratiotes L.	Laitue d'eau	liste grise				Aquatique		Evaluation en cours	2009
Pyracantha coccinea M.J.Roemer	Pyracantha	liste grise				terrestre		Evaluation en cours	2007
Reynoutria sachalinensis (Friedrich Schmidt Petrop.) N	Renouée de Sakhaline / Grande Renouée	liste grise	34	39	26	berges		Risque fort	2009
Rhododendron ponticum L.	Rhododendron pontique	liste grise	27	27		Terrestre		Evaluation en cours	2009
Sagittaria latifolia Willd.	Sagittaire	liste grise	30	33		Aquatique		Risque fort	2009
Salpichroa organifolia (Lam.) Baillon	Muguet des Pampas	liste grise				Terrestre Littoral		Evaluation en cours	2009
Senecio angulatus	Séneçon	liste				Terrestre		Evaluation	

L. fil.	anguleux	grise			Littoral	en cours	2009
Senecio deltoideus Lessing		liste grise			Terrestre Littoral	Evaluation en cours	2009
Sicyos angulata L.		liste grise			Berges	Evaluation en cours	2009
Solanum chenopodioides Lam.	Morelle grêle	liste grise			Terrestre	Evaluation en cours	2007
Solidago canadensis L.	Solidage du Canada	liste grise	38		Terrestre	Risque fort	2009
Solidago gigantea Aiton	Solidage géant	liste grise	32	39	Terrestre	Risque fort	2007
Sorghum halepense(L.)Pers.	Sorgho d'Alep	liste grise		25	Terrestre	Risque intermédiaire	2007
Sporobolus indicus(L.)R.Br.	Sporobole fertile	liste grise	34			Evaluation en cours	2009
Vitis riparia Michaux.	Vigne des rivages	liste grise			Berges	Evaluation en cours	2007

Source URL: http://www.invmed.fr/liste_grise

Annexe 9. Liste des espèces végétales à favoriser - Commune d'Entrecasteaux

Espèces pour la plantation de haies en milieu calcaire

Arbres

- Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) ++
- Érable champêtre (*Acer campestre*) ++
- Érable de Montpellier (*Acer monspessulanum*) +
- Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) +++
- Merisier (*Prunus avium*) ++
- Noyer noir (*Juglans nigra*) +++
- Orme (*Ulmus minor*) ++
- Érable à feuilles d'obier (*Acer opalus*) ++ à +++
- Chêne vert (*Quercus ilex*) +

Grands arbustes

- Alisier blanc (*Sorbus aria*) ++
- Sorbier domestique (*Sorbus domestica*) ++
- Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*) ++
- Filaire à larges feuilles (*Phillyrea latifolia*) + à ++
- Cerisier St Lucie (*Prunus mahaleb*) ++ à +++
- Cornouiller mâle (*Cornus mas*) ++
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) ++ à +++
- Noisetier (*Coryllus avellana*) +++
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*) ++
- Poirier à feuilles d'amandier (*Pyrus amygdaliformis*) ++ à +++
- Laurier tin (*Viburnum tinus*) ++
- Viorne (*Viburnum lantana*) ++
- Genévrier cade (*Juniperus oxycedrus*) +

Petits arbustes

- Amélanancier (*Amelanchier ovalis*) ++
- Prunellier (*Prunus spinosa*) ++
- Arbre à perruques (*Cotinus coggygria*) ++
- Nerprun alaterne (*Rhamnus alaternus*) + à ++
- Pistachier térébinthe (*Pistacia terebinthus*) + à ++
- Lentisque (*Pistacia lentiscus*) +
- Sureau noir (*Sambucus nigra*) ++ à +++
- Troène (*Ligustrum vulgare*) ++

Annexe 10. Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service Environnement et Forêts



Toulon, le 30 MARS 2015

ARRETE PREFECTORAL

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

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

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

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU le Code Pénal,

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

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

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

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

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

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

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

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

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel dtdm@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 : 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 commissioner des agents

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

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

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

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

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

Article 8 : Abrogation

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

Article 9 : Voies de recours

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

Article 10 : Exécution

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



Pierre SOUBELET

Annexe 11. Arrêté préfectoral portant 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. 130.1 du Code de l'Urbanisme, restent soumises à déclaration préalable conformément aux articles L. 130-1 et R. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux du 24 juillet 1979 modifié portant réglementation d'autorisation de coupes par catégories de forêts dans le département du Var et du 21 février 2011 portant dispense de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres rendus nécessaires à la mise en œuvre du débroussailllement obligatoire et des équipements DFCI sont abrogés.

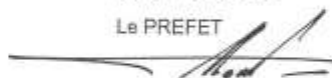
Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux introduit auprès du préfet du Var ou d'un recours contentieux par saisine du Tribunal administratif de Toulon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires, le directeur départemental de la sécurité publique, le colonel commandant le groupement de gendarmerie, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts Alpes Maritimes-Var, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, affiché dans les communes du département et dont ampliation sera adressée au président du Centre Régional de la Propriété Forestière et au directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts.

Fait à TOULON, le

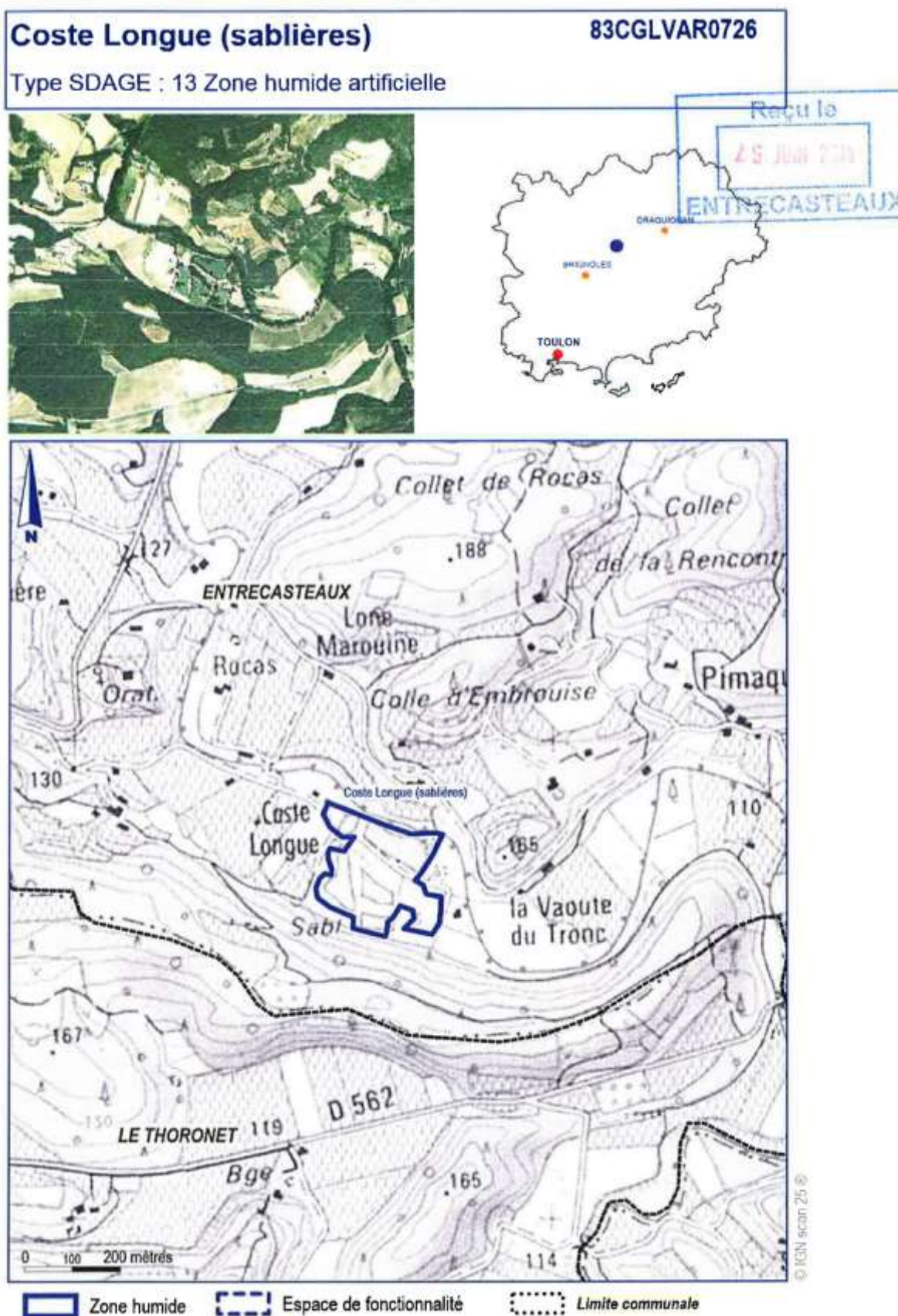
3 0 AOUT 2012

Le PREFET



Paul MOURIER

Annexe 12. Commune d'Entrecasteaux – zone humide Coste Longue (sablères)



INVENTAIRE ZONES HUMIDES TRONC COMMUN

ZONE HUMIDE

Noms	Coste Longue (sablères)		
Code hydrographique de la zone	83CGLVAR0726		
Typologie SDAGE/SAGE	13 Zone humide artificielle		
Année de réalisation de l'inventaire	2003		
Rédacteur :	Nom		
	Adresse		
		SEMAPHORES MEDITERRERRE 18, rue Jacques Réattu Europarc Bât F 13009 MARSEILLE	Hervé GOMILA Consultant 140 rue Paradis 13 006 MARSEILLE
		NATURALIA Olivier PEYRE Site AGROPARC 84 000 AVIGNON cedex 9	

DELIMITATION DE LA ZONE HUMIDE

Critères de délimitation de la zone humide :

<ul style="list-style-type: none"> ■ - Hydrologie (niveaux d'eau, crues, zones d'inondation, fluctuation de la nappe) - Présence ou absence de sols hydromorphes - Présence ou absence d'une végétation hydrophile ■ - Périodicité des inondations ou saturation du sol en eau 	<ul style="list-style-type: none"> ■ - Occupation des terres (limite entre les espaces naturels et les milieux anthropisés) - Répartition et agencement spatial des habitats (types de milieux) - Fonctionnement écologique (espace nécessaire à la biologie des espèces : connexions biologiques, relation entre écosystèmes) - Autres (préciser)
--	--

Commentaires :

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité (citer les experts consultés)

DESCRIPTION DE LA ZONE HUMIDE

DESCRIPTION DES MILIEUX DE LA ZONE HUMIDE

Superficie du site en hectare : **4,58**

Longueur du cours d'eau :

Principaux types de milieux humides code Corine Biotope le plus proche

Plan d'eau artificiel

DESCRIPTION DE L'ESPACE DE FONCTIONNALITE

Superficie en hectare : 4,6

Description des milieux

--

BASSIN VERSANT DE LA ZONE HUMIDE

- Nom du bassin versant
- Climat (classe de climat)
- Météo (station de météo de référence)
- Hydrologie
- Occupation du sol : (représentant au moins 15% du recouvrement total)

Bresque
Méditerranéen
Entrecasteaux
Régime pluvial méditerranéen
Forêts de feuillus 17,3%, Forêts de conifères 27,2%, Forêts mélangées 18,5%, Maquis et garrigues 10,6%,

USAGES

Activités humaines	Facteurs influençant l'évolution de la zone	Nature de l'influence
Sablère - Culture	Indéterminé	Indéterminée

INTERETS FONCTIONNELS ET PATRIMONIAUX

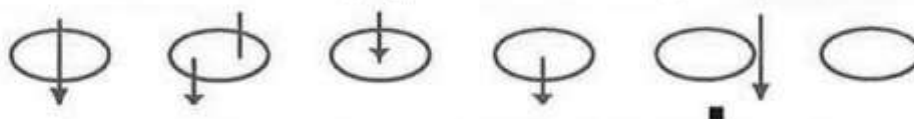
FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique :

- Entrée d'eau
- Permanence d'entrée d'eau
- Nom des entrée d'eau
- Sortie d'eau
- Nom sortie d'eau
- Inondabilité

Précipitation - Nappe phréatique
Permanente
Evaporation
Permanente

Connexion de la zone dans son environnement par rapport aux entrées et sorties d'eau (symbolisée par une flèche)



Diagnostic fonctionnel

Principal facteur d'influence

FONCTIONS ECOLOGIQUES ET VALEURS SOCIO-ECONOMIQUES

Liste hiérarchisée des fonctions hydrologiques et biologiques

Principal facteur d'influence

Stockage des eaux de pluie -

INTERET PATRIMONIAL

Principaux facteurs d'intérêt (faune, flore)

Justification

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

REGIME FONCIER

Liste des principaux régimes fonciers

non déterminé

GESTION

Plan de gestion élaboré
Date de réalisation
Date de mise en oeuvre
Objectifs du plan de gestion
Gestionnaire du site

INSTRUMENTS CONTRACTUELS, REGLEMENTAIRES ET FINANCIERS

Liste des moyens existants, en projet ou susceptibles d'être utilisés

--

INVENTAIRES

Liste des inventaires sur tout ou partie de la zone

aucun inventaire

PROTECTION

Liste des mesures de protection sur tout ou partie de la zone

aucune protection

EVALUATION GENERALE DE LA ZONE HUMIDE

Fonctions et valeurs majeures (hydrologiques, écologiques, socio-économiques) Intérêt patrimonial majeur (faune, flore, habitats, ...) Bilan des menaces et des facteurs influençant la zone humide (Etat de conservation de la zone, menaces, tendances évolutives) Orientation d'action	Mots clefs :
	Fonction hydrologique (Stockage des eaux)

DONNEES GENERALES

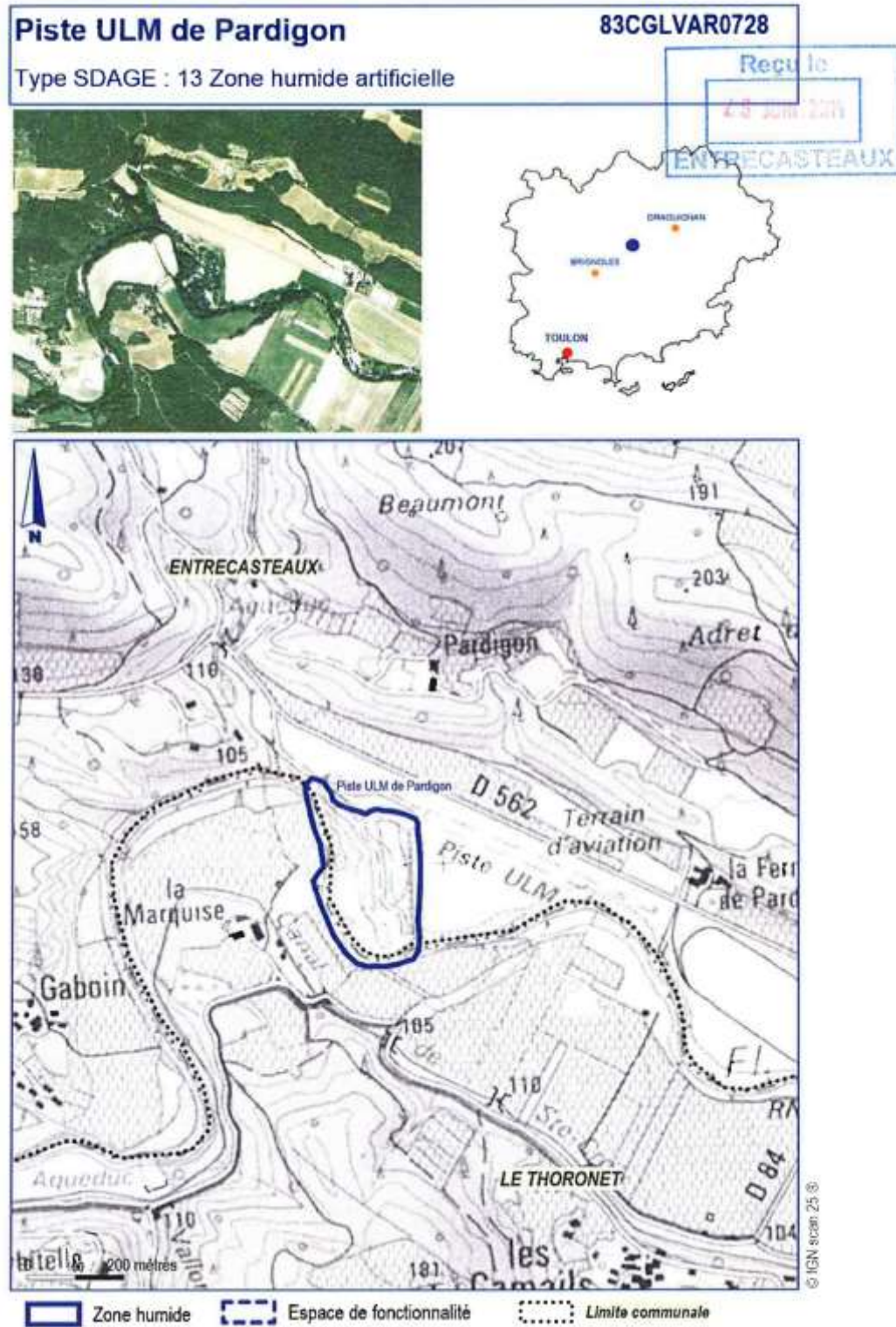
Principales références bibliographiques

x

Département (s)	Données administratives Communes (s)	Code INSEE
Var	ENTRECASTEAUX	83051

- Altitude minimale (en m) :	120	- Altitude maximale (en m) :	130
- Superficie (en ha) :			4,58
- Longueur du cours d'eau (en km) :			
- Coordonnées Lambert 3 :		- Coordonnées Lambert 3 :	
Longitude :	914673,4	Latitude :	3139747,0
- Référence carte IGN (1/25000)	3444 OT		

Annexe 13. Commune d'Entrecasteaux – zone humide Piste ULM de Pardigon



INVENTAIRE ZONES HUMIDES TRONC COMMUN

ZONE HUMIDE

Noms	Piste ULM de Pardigon		
Code hydrographique de la zone	83CGLVAR0728		
Typologie SDAGE/SAGE	13 Zone humide artificielle		
Année de réalisation de l'inventaire	2003		
Rédacteur :	Nom		
	Adresse		
		SEMAPHORES MEDIATEPPE 18, rue Jacques Réattu Europarc Bât F 13009 MARSEILLE	Hervé GOMILA Consultant 140 rue Paradis 13 006 MARSEILLE
		NATURALIA Olivier PEYRE Site AGROPARC 84 000 AVIGNON cedex 9	

DELIMITATION DE LA ZONE HUMIDE

Critères de délimitation de la zone humide :

<ul style="list-style-type: none"> ■ - Hydrologie (niveaux d'eau, crues, zones d'inondation, fluctuation de la nappe) - Présence ou absence de sols hydromorphes - Présence ou absence d'une végétation hydrophile ■ - Périodicité des inondations ou saturation du sol en eau 	<ul style="list-style-type: none"> ■ - Occupation des terres (limite entre les espaces naturels et les milieux anthropisés) - Répartition et agencement spatial des habitats (types de milieux) - Fonctionnement écologique (espace nécessaire à la biologie des espèces : connexions biologiques, relation entre écosystèmes) - Autres (préciser)
--	--

Commentaires :

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité (citer les experts consultés)

non déterminé

DESCRIPTION DE LA ZONE HUMIDE

DESCRIPTION DES MILIEUX DE LA ZONE HUMIDE

Superficie du site en hectare : **6,48**

Longueur du cours d'eau :

Principaux types de milieux humides code Corine Biotope le plus proche

Plan d'eau artificiel

DESCRIPTION DE L'ESPACE DE FONCTIONNALITE

Superficie en hectare : nondéterminé

Description des milieux

BASSIN VERSANT DE LA ZONE HUMIDE

- Nom du bassin versant
- Climat (classe de climat)
- Météo
(station de météo de référence)
- Hydrologie
- Occupation du sol :
(représentant au moins 15% du recouvrement total)

Argens
Méditerranéen
Entrecasteaux
Régime pluvial méditerranéen
Vignobles 20,2%, Forêts mélangées 22,1%, Forêt de conifères 27,9%,

USAGES

Activités humaines

Facteurs influençant l'évolution de la zone

Nature de l'influence

Piste ULM à proximité - Agriculture	Traitement de fertilisation et pesticides	Direct
--	--	---------------

INTERETS FONCTIONNELS ET PATRIMONIAUX

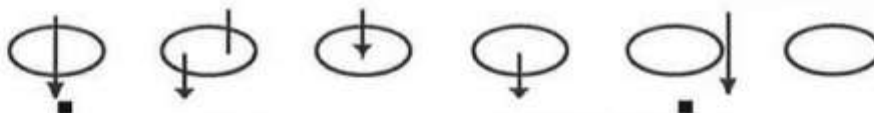
FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique :

- Entrée d'eau
- Permanence d'entrée d'eau
- Nom des entrées d'eau
- Sortie d'eau
- Nom sortie d'eau
- Inondabilité

Nappe phréatique - Cours d'eau
Permanente
Fleuve L'Argens
Cours d'eau
Fleuve l'Argens
Permanente

Connexion de la zone dans son environnement par rapport aux entrées et sorties d'eau (symbolisée par une flèche)



Diagnostic fonctionnel

Principal facteur d'influence

FONCTIONS ECOLOGIQUES ET VALEURS SOCIO-ECONOMIQUES

Liste hiérarchisée des fonctions hydrologiques et biologiques

Stockage des eaux (crue)

Principal facteur d'influence

INTERET PATRIMONIAL

Principaux facteurs d'intérêt (faune, flore)

Justification

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

REGIME FONCIER

Liste des principaux régimes fonciers

non déterminé

GESTION

Plan de gestion élaboré
Date de réalisation
Date de mise en oeuvre
Objectifs du plan de gestion
Gestionnaire du site

C

INSTRUMENTS CONTRACTUELS, REGLEMENTAIRES ET FINANCIERS

Liste des moyens existants, en projet ou susceptibles d'être utilisés

--

INVENTAIRES

Liste des inventaires sur tout ou partie de la zone

Inventaire NATURA 2000 PR130 Rivière l'argens et basse vallée de Caramy

PROTECTION

Liste des mesures de protection sur tout ou partie de la zone

aucune protection

EVALUATION GENERALE DE LA ZONE HUMIDE

	Mots clefs :
Fonctions et valeurs majeures (hydrologiques, écologiques, socio-économiques)	Fonction hydrologique (champ d'expansion des crues)
Intérêt patrimonial majeur (faune, flore, habitats, ...)	
Bilan des menaces et des facteurs influençant la zone humide (Etat de conservation de la zone, menaces, tendances évolutives)	
Orientation d'action	

DONNEES GENERALES

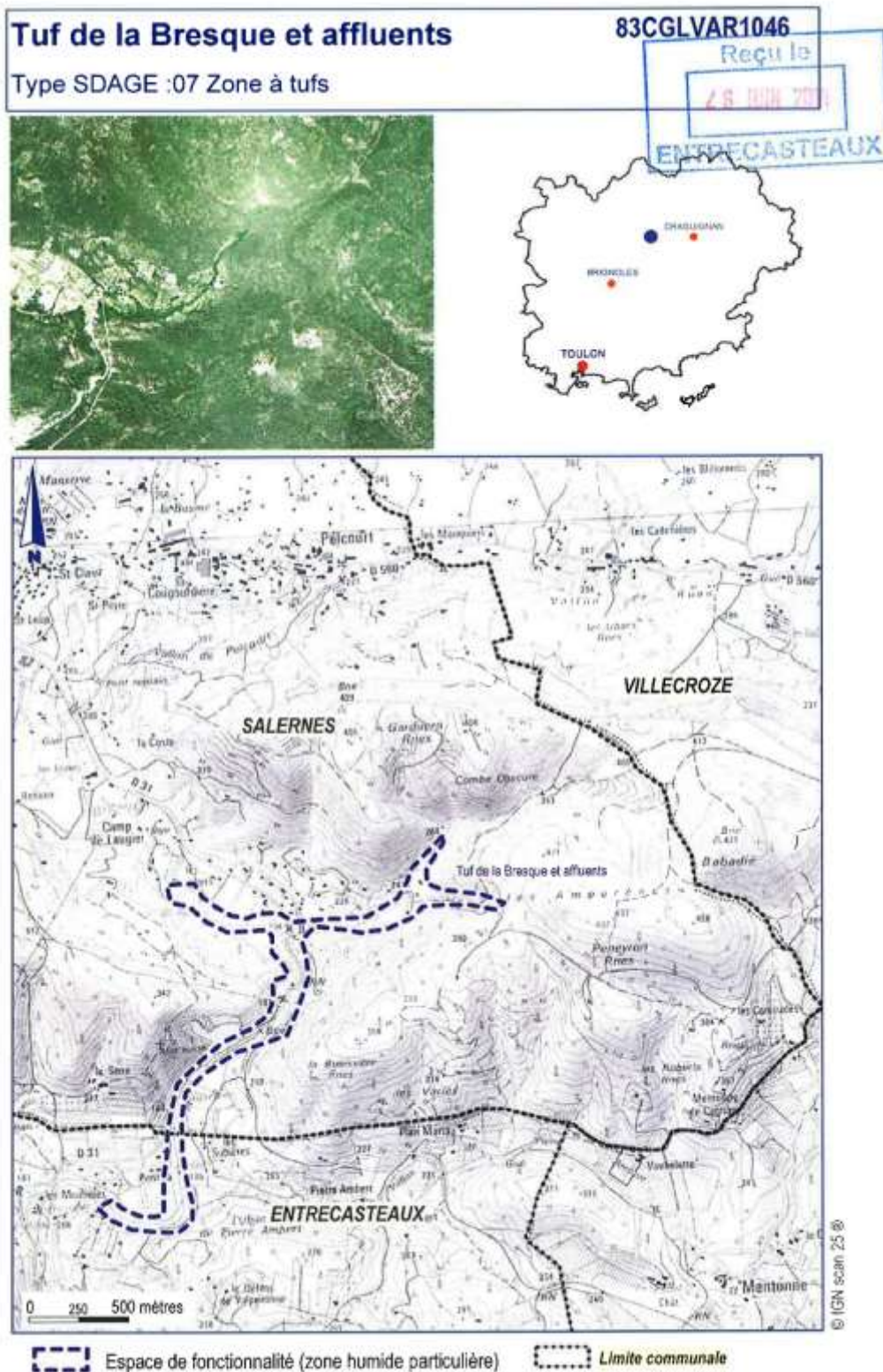
Principales références bibliographiques

x

Département (s)	Données administratives Communes (s)	Code INSEE
Var	ENTRECASTEAUX - LE THORONET	83051 - 83136

- Altitude minimale (en m) :	105	- Altitude maximale (en m) :	110
- Superficie (en ha) :			6,48
- Longueur du cours d'eau (en km) :			
- Coordonnées Lambert 3 :		- Coordonnées Lambert 3 :	
Longitude :	916827,9	Latitude :	3138979,1
- Référence carte IGN (1/25000)	3444OT		

Annexe 14. Commune d'Entrecasteaux – zone humide Tuf de la Bresque et affluents



– zone

INVENTAIRE ZONES HUMIDES TRONC COMMUN

ZONE HUMIDE

Noms	Tuf de la Bresque et affluents		
Code hydrographique de la zone	83CGLVAR1046		
Typologie SDAGE/SAGE	07 Zone à tufs		
Année de réalisation de l'inventaire	2003		
Rédacteur :	Nom		
	Adresse		
		SEMAPHORES MEDIATERRE 18, rue Jacques Réattu Europarc Bât F 13009 MARSEILLE	Hervé GOMILA Consultant 140 rue Paradis 13 006 MARSEILLE
		NATURALIA Olivier PEYRE Site AGROPARC 84 000 AVIGNON cedex 9	

DELIMITATION DE LA ZONE HUMIDE

Critères de délimitation de la zone humide :

<ul style="list-style-type: none"> - Hydrologie (niveaux d'eau, crues, zones d'inondation, fluctuation de la nappe) - Présence ou absence de sols hydromorphes ■ - Présence ou absence d'une végétation hydrophile - Périodicité des inondations ou saturation du sol en eau 	<ul style="list-style-type: none"> - Occupation des terres (limité entre les espaces naturels et les milieux anthropisés) ■ - Répartition et agencement spatial des habitats (types de milieux) ■ - Fonctionnement écologique (espace nécessaire à la biologie des espèces : connexions biologiques, relation entre écosystèmes) - Autres (préciser)
--	--

Commentaires :

la délimitation de la zone humide est confondue avec l'espace de fonctionnalité

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité (citer les experts consultés)

Répartition et agencement spatial des habitats - Zone nécessaire à la vie d'une espèce - Formations végétales

DESCRIPTION DE LA ZONE HUMIDE

DESCRIPTION DES MILIEUX DE LA ZONE HUMIDE

Superficie du site en hectare : **non significatif**

Longueur du cours d'eau :

Principaux types de milieux humides code *Corine Biotope* le plus proche

Cours d'eau avec berges, vasques et cascades présentant de remarquables encroûtements calcaires.
54.12 : Sources d'eaux dures

DESCRIPTION DE L'ESPACE DE FONCTIONNALITE

Superficie en hectare : 36,4

Description des milieux

Le cours d'eau et ses berges tufigènes

BASSIN VERSANT DE LA ZONE HUMIDE

- Nom du bassin versant
- Climat (classe de climat)
- Météo
(station de météo de référence)
- Hydrologie
- Occupation du sol :
(représentant au moins 15% du recouvrement total)

Bresque
Méditerranéen
Entrecasteaux
Régime pluvial méditerranéen
Forêts de feuillus 17,3%, Forêts de conifères 27,2%, Forêts mélangées 18,5%, Maquis et garrigues 10,6%,

USAGES

Activités humaines	Facteurs influençant l'évolution de la zone	Nature de l'influence
Agriculture (vigne) - Station d'épuration	Traitement de fertilisation et pesticides	Indirecte

INTERETS FONCTIONNELS ET PATRIMONIAUX

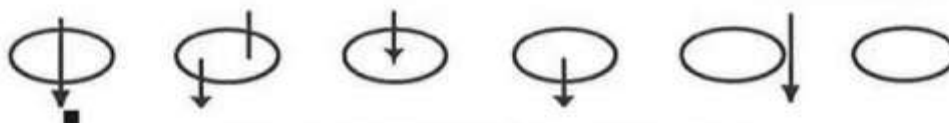
FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique :

- Entrée d'eau
- Permanence d'entrée d'eau
- Nom des entrées d'eau
- Sortie d'eau
- Nom sortie d'eau
- Inondabilité

Cours d'eau temporaire - Cours d'eau
Permanente
Rivière La Bresque
Cours d'eau
Rivière La Bresque
Permanente

Connexion de la zone dans son environnement par rapport aux entrées et sorties d'eau (symbolisée par une flèche)



Diagnostic fonctionnel

--

Principal facteur d'influence

--

FONCTIONS ECOLOGIQUES ET VALEURS SOCIO-ECONOMIQUES

Liste hiérarchisée des fonctions hydrologiques et biologiques

Habitat d'espèces végétales et animales - Intérêt paysager fort

Principal facteur d'influence

--

INTERET PATRIMONIAL

Principaux facteurs d'intérêt (faune, flore)

Habitats naturels

Justification

Habitats naturels d'intérêt communautaire :
7220* : Sources pétifiantes avec formation de travertins

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

REGIME FONCIER

Liste des principaux régimes fonciers

non déterminé

GESTION

Plan de gestion élaboré

C

Date de réalisation

Date de mise en oeuvre

Objectifs du plan de gestion

Gestionnaire du site

INSTRUMENTS CONTRACTUELS, REGLEMENTAIRES ET FINANCIERS

Liste des moyens existants, en projet ou susceptibles d'être utilisés

INVENTAIRES

Liste des inventaires sur tout ou partie de la zone

aucun inventaire

PROTECTION

Liste des mesures de protection sur tout ou partie de la zone

aucune protection

EVALUATION GENERALE DE LA ZONE HUMIDE

Fonctions et valeurs majeures (hydrologiques, écologiques, socio-économiques)	Fonction de conservation pour des habitats naturels d'intérêt communautaire prioritaires - Fonction d'habitat pour des espèces spécialisées
Intérêt patrimonial majeur (faune, flore, habitats, ...)	Beaux exemples de formations à tufs
Bilan des menaces et des facteurs influençant la zone humide (Etat de conservation de la zone, menaces, tendances évolutives)	Milieu menacé par la fréquentation
Orientation d'action	Maîtriser la fréquentation

DONNEES GENERALES

Principales références bibliographiques

x

Département (s)	Données administratives Communes (s)	Code INSEE
Var	SALERNES ENTRECASTEAUX ;	83121 ; 83051

- Altitude minimale (en m) :	168	- Altitude maximale (en m) :	200
- Superficie (en ha) :		non significatif	
- Longueur du cours d'eau (en km) :			
- Coordonnées Lambert 3 :		- Coordonnées Lambert 3 :	
Longitude :	917290,6	Latitude :	3145742,1
- Référence carte IGN (1/25000)	3443 OT		

