

Document n°4.1.1

Règlement

Règlement



Élaboration du PLU approuvée par délibération n°25 du 26/08/2019
Modification n°1 simplifiée approuvée par délibération n°36 du 09/12/2020

Révision n°1
Prescrite par délibération n°5 du 19/05/2021
Projet arrêté par délibération du 11/03/2023
Approuvée par délibération du 9/10/2023

Sommaire

Titre 1.	DG - Dispositions Générales.....	4
Article DG 1.	Préambule	4
Article DG 2.	Régime applicable	4
Article DG 3.	Champ d'application territoriale du plan	4
Article DG 4.	Portée générale du règlement	4
Article DG 5.	Structure du règlement	4
Article DG 6.	Division du territoire en zones et documents graphiques.....	5
Article DG 7.	Les prescriptions graphiques règlementaires.....	6
Article DG 8.	Combinaison du règlement du PLU avec d'autres réglementations.....	7
Article DG 9.	Autorisations d'urbanisme	7
Article DG 10.	Divisions.....	7
Article DG 11.	Secteurs soumis au droit de préemption urbain (DPU)	8
Article DG 12.	Servitudes d'utilité publiques (SUP).....	8
Article DG 13.	Prélèvement d'eau : déclaration en mairie et qualité	8
Article DG 14.	Règlements des lotissements.....	8
Article DG 15.	Adaptations mineures.....	9
Article DG 16.	Protection du patrimoine archéologique	9
Article DG 17.	Protection du patrimoine naturel	10
Article DG 18.	Règles parasismiques.....	10
Article DG 19.	Protection contre le bruit des transports terrestres.....	10
Article DG 20.	Défense incendie.....	11
Article DG 21.	Aléa retrait gonflement des argiles.....	11
Titre 2.	DC - Dispositions communes à toutes les zones	12
Section 1.	Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités.....	12
Article DC 1.	Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	12
Article DC 2.	Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	12
Article DC 3.	Mixité fonctionnelle.....	13
Article DC 4.	Mixité sociale.....	13
Section 2.	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	14
Article DC 5.	Emprise au sol	14
Article DC 6.	Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées	14
Article DC 7.	Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.....	15
Article DC 8.	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière....	15
Article DC 9.	Volumétrie.....	16
Article DC 10.	Hauteur.....	17
Article DC 11.	Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses	19
Article DC 12.	Façades	20
Article DC 13.	Éléments et ouvrages en saillie	21
Article DC 14.	Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales	22
Article DC 15.	Ouvertures.....	22
Article DC 16.	Clôtures.....	23
Article DC 17.	Coefficient de jardins	24
Article DC 18.	Traitement paysager des espaces libres.....	24
Article DC 19.	Éclairages.....	25

Section 3.	Desserte des constructions	26
Article DC 20.	Stationnement des véhicules motorisés.....	26
Article DC 21.	Stationnement des 2 roues non motorisées	27
Article DC 22.	Accès	28
Article DC 23.	Voirie.....	28
Article DC 24.	Eau potable.....	28
Article DC 25.	Assainissement.....	29
Article DC 26.	Pluvial.....	29
Article DC 27.	Citernes.....	31
Article DC 28.	Réseau d'énergie : distribution et alimentation.....	31
Article DC 29.	Réseau de communications électroniques et infrastructures.....	31
Article DC 30.	Collecte des déchets	32
Titre 3.	Zone Ua : Dispositions spécifiques	33
Section 1.	Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités.....	33
Section 2.	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	34
Section 3.	Desserte des constructions	42
Titre 4.	Zone Ub : Dispositions spécifiques	44
Section 1.	Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités.....	44
Section 2.	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	45
Section 3.	Desserte des constructions	47
Titre 5.	Zone Uc : Dispositions spécifiques	49
Section 1.	Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités.....	49
Section 2.	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	50
Section 3.	Desserte des constructions	53
Titre 6.	Zone Ue : Dispositions spécifiques	55
Section 1.	Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités.....	55
Section 2.	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	56
Section 3.	Desserte des constructions	59
Titre 7.	Zones AU : Dispositions spécifiques	61
Section 1.	Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités.....	61
Section 2.	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	62
Section 3.	Desserte des constructions	63
Titre 8.	Zones A et N : Dispositions spécifiques	65
Section 1.	Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités.....	65
Section 2.	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	68
Section 3.	Desserte des constructions	74
Titre 9.	STECAL : Dispositions spécifiques.....	76

Titre 1. DG - Dispositions Générales

Article DG 1. Préambule

- Les pièces règlementaires du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Garéoult comprennent les documents suivants :
 - Les documents n°4.1 : l'ensemble des pièces écrites règlementaires :
 - ✓ Document n°4.1.1 : la pièce écrite du règlement.
 - ✓ Document n°4.1.2 : les annexes au règlement.
 - ✓ Document n°4.1.3 : la liste des prescriptions graphiques règlementaires.
 - Les documents n°4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, etc. : l'ensemble des pièces graphiques règlementaires (zonage).

Article DG 2. Régime applicable

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

Article DG 3. Champ d'application territoriale du plan

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

Article DG 4. Portée générale du règlement

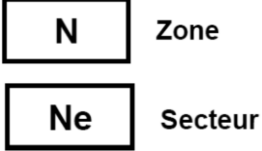
- Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) ainsi que des secteurs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

Article DG 5. Structure du règlement

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

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










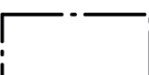

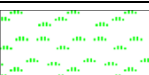


- Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), en zones agricoles (A), en zones naturelles et forestières (N) et en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Ces zones peuvent être subdivisées en secteurs.
 - Chaque zone ou secteur, est délimité et repéré par un indice portant le nom de la zone au plan de zonage (cf. documents n°4-2, documents graphiques).

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Délimitation des zones U, AU, A et N définies par l'article R151-17 du code de l'urbanisme	
<p><input type="checkbox"/> Les zones urbaines U</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone Ua : centre-ville : <ul style="list-style-type: none"> – secteur Uap : tissu urbain patrimonial – secteur Uag : secteur à polygones d'emprise – secteur Uaj : secteurs des jardins • Zone Ub : première couronne en périphérie du bourg • Zone Uc : seconde couronne résidentielle : <ul style="list-style-type: none"> – secteur Uca : ANC renforcé • Zone Ue : zone regroupant les activités économiques et les équipements publics : <ul style="list-style-type: none"> – secteur Uec : économie commerciale et/ou artisanale – secteur Ueq : équipements publics 	<p><input type="checkbox"/> Les zones à urbaniser AU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zones 1AU dites alternatives : <ul style="list-style-type: none"> – le PLU ne comporte pas de zone 1AU. • Zones 2AU dites strictes : <ul style="list-style-type: none"> – zone 2AUa : Les Cros.
<p><input type="checkbox"/> Les zones agricoles A</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone A : zone agricole : <ul style="list-style-type: none"> – secteur Aco : secteur agricole nécessaire au maintien de la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue communale et extra communale. • STECAL de la zone A : <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>le PLU ne comporte pas de STECAL en zone agricole.</i> 	<p><input type="checkbox"/> Les zones naturelles et forestières N</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone N : zone naturelle et forestière : <ul style="list-style-type: none"> – secteur Nco : secteur naturel ou forestier nécessaire au maintien de la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue communale et extra communale. – secteur Nj : jardins publics, équipements légers. • STECAL de la zone N : <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>le PLU ne comporte pas de STECAL en zone naturelle.</i>

Article DG 7. Les prescriptions graphiques règlementaires

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

⊕ La réglementation des « prescriptions graphiques règlementaires » est à consulter dans le document 4.1.3 :

<i>Les prescriptions graphiques règlementaires du PLU de Garéoult</i>	<i>Représentation graphique</i>
Emplacements Réservés	
Zones et secteurs soumis au risque inondation dû aux phénomènes d’inondation dans les lits mineurs et moyens : AZI	
Zones et secteurs soumis au risque inondation dû aux phénomènes d’inondation dans les lits majeur et majeur exceptionnel : AZI	
Espace soumis à des risques géologiques faibles à moyens - effondrements, affaissements et ravinements	
Zone d'effet relative à la maîtrise de l'urbanisation de l'ouvrage GRTgaz	
Secteurs de mixité sociale	
Zones de mixité sociale	
Emprises maximales de construction	
Secteur soumis à OAP (Orientation d’Aménagement et de Programmation)	
Secteur exposé au bruit	
Espaces boisés classés	
Structure paysagère à protéger : trame verte en milieu urbain	
Zone humide à protéger	
Patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier	

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

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

Article DG 9. Autorisations d'urbanisme

- Rappel aux pétitionnaires : Les articles R421-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent la liste des travaux soumis à Déclaration Préalable (DP), à Permis de Construire (PC), à Permis d'Aménager (PA), ou encore dispensés de toute formalité ; ainsi :
 - L'édification de clôtures est subordonnée à déclaration préalable conformément à la **DCM du 17 septembre 2007**.
 - Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral relatif au débroussaillage (cf. annexes du règlement, document n°4.1.2 du PLU).
 - Le défrichement : « opération volontaire entraînant directement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière » est soumise à autorisation.
 - ✓ Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, et en fonction des projets nécessitant un défrichement, celui-ci peut être soumis à évaluation environnementale ou à saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas.

Article DG 10. Divisions

- Conformément à l'article L115-3 du code de l'urbanisme, dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4 du code de l'urbanisme, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.
- L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages, le maintien des équilibres biologiques ou la possibilité de construire conformément au PLU.
- Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division, à l'intérieur des zones délimitées par une éventuelle délibération citée précédemment.
- Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public.
- En application de l'article R151-21, Troisième alinéa : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».
 - Le PLU s'y oppose dans toutes les zones U et AU. Les règles du PLU s'appliquent donc à chaque lot.

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

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

⊕ (Cf. *Annexes Générales, document n°5 du PLU*).

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

- Conformément à l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les SUP portées à la connaissance de la commune au moment de l'élaboration du PLU sont identifiées aux documents graphiques du règlement et listées dans les Annexes Générales.
- Les dispositions spécifiques aux terrains traversés par les **canalisations GRTgaz LE VAL – LA CRAU sont précisées dans l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017**, instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques de la commune de Garéoult.

⊕ (Cf. *documents n°4-2 et document n°5 du PLU*).

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

- Article R2224-22 du code général des collectivités territoriales « Tout dispositif de prélèvement dont la réalisation est envisagée pour obtenir de l'eau destinée à un usage domestique est déclaré au Maire de la commune sur le territoire de laquelle cet ouvrage est prévu ».
- Article L1321-1 du code de la santé publique « toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine (...) sous quelque forme que ce soit (...) est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ».
- L'alimentation en eau potable par une ressource privée (puits, source, forage, etc.) est soumise à déclaration en mairie pour tout usage unifamilial (avec une analyse d'eau conforme si l'eau est destinée à la consommation humaine). Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire, ERP, etc.) l'alimentation en eau potable par une ressource est soumise à autorisation préfectorale.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

Article DG 14. Règlements des lotissements

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

Article DG 15. Adaptations mineures

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

Article DG 16. Protection du patrimoine archéologique

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

✦ *DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES - SERVICE RÉGIONAL DE L'ARCHÉOLOGIE - Bâtiment Austerlitz, 21 Allée Claude Forbin - CS 80783 - 13625 AIX EN PROVENCE Cedex 1*

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

✦ *La commune de Garéoult présente une zone de présomption de prescription archéologique définie par l'arrêté n°83064-2010 du Préfet de Région Paca, Direction régionale des affaires culturelles (cf. annexes au règlement).*

- En dehors des zones de présomption de prescription archéologique, c'est le régime général prévu dans le cadre du code du patrimoine qui s'applique :
 - Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R523-4).
 - Les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R523-8).

Article DG 17. Protection du patrimoine naturel

- Espèces protégées (faune et flore) :
 - Conformément aux dispositions des articles L411-1 et 2 du code de l'environnement, il est rappelé au pétitionnaire que l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation.
- Zones humides :
 - Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux pièces graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits.
 - D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général doivent faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur.
- Cours d'eau
 - Le Code de l'environnement précise que « le propriétaire riverain du cours d'eau est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objectif de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives » (article. L215-14)
 - Cet entretien consiste à procéder de manière périodique (en général tous les ans) aux opérations suivantes :
 - ✓ entretenir la végétation des rives par élagage ou recépage ponctuel, sans dessoucher afin de ne pas déstabiliser les berges,
 - ✓ enlever les embâcles les plus gênants, tels que les branches et troncs d'arbre, qui entravent la circulation naturelle de l'eau ;
 - ✓ déplacer ou enlever éventuellement quelques petits atterrissements localisés de sédiments, à condition de ne pas modifier sensiblement la forme du gabarit de la rivière ;
 - ✓ faucher et tailler éventuellement les végétaux se développant dans le lit du cours d'eau.
 - Cet entretien doit se faire de façon sélective et localisée pour ne pas dégrader l'état écologique du cours d'eau.

Article DG 18. Règles parasismiques

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

✦ Cf. annexes générales, document 5 du PLU.

Article DG 19. Protection contre le bruit des transports terrestres

- Conformément à l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2023 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.

✦ Cf. annexes générales, document 5 du PLU.

Article DG 20. Défense incendie

- Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que borne incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, citerne correctement dimensionnée et opérationnelle, bassin, etc. conformément à l'arrêté Préfectoral n°2017/01-004 du 08/02/2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, figurant dans les annexes au règlement, pièce n°4.1.2 du PLU.
- Les autorisations et utilisations du sol admises dans l'ensemble des zones du PLU ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R111.2 du code de l'urbanisme. En outre, ces autorisations doivent s'accompagner de la mise en œuvre des dispositions de l'article R111-5 du code de l'urbanisme au titre de l'accessibilité des moyens de secours. Il conviendra de créer une Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ajustée aux besoins des installations et équipements existants et futurs.
- Le débroussaillage :
 - La réglementation sur le débroussaillage est obligatoire, il est prévu notamment par le code forestier (articles L131-10 et suivants), dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral. Voir l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé.

✦ Cf. annexes au présent règlement.

Article DG 21. Aléa retrait gonflement des argiles

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

✦ Cf. annexes générales, document 5 du PLU.

Titre 2. DC - Dispositions communes à toutes les zones



Les règles suivantes s'appliquent sauf en cas de disposition contraire indiquée dans les dispositions spécifiques des zones.

Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Sous-section 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

- Sont interdits :
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Les dépôts extérieurs de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
 - Le stationnement des caravanes, mobiles home et résidences mobiles de loisirs, hors secteurs prévus à cet effet.
 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs, hors secteurs prévus à cet effet.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers, hors secteurs prévus à cet effet.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage en dehors des espaces définis par le SCoT de la Provence Verte.
 - Aucun remblai n'est autorisé sur les parcelles.
- Dans les zones concernées par la zone inondable, consulter le document 4.1.3 « prescriptions graphiques réglementaires ».
- Dans les zones concernées par la trame verte en milieu urbain, consulter le document 4.1.3 « prescriptions graphiques réglementaires ».

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

- Lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions « existantes » il s'agit de leur existence légale.
- Dans les zones concernées par l'Atlas des Zones Inondables, consulter le document 4.1.3 « prescriptions graphiques réglementaires ».
- Sont admis :
 - Les travaux confortatifs et la réhabilitation des constructions légales existantes.
 - La reconstruction à l'identique : application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme qui dispose : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa *reconstruction* à l'*identique* est autorisée dans un délai de dix ans (...). ». Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.
 - La reconstruction d'un bâtiment détruit ou endommagé : application de l'article L152-4, alinéa 1° du code de l'urbanisme qui dispose : « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la *reconstruction* de *bâtiments détruits* ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles. »
 - Les équipements d'intérêts collectifs et services publics : locaux et bureaux accueillant du public, les administrations publiques et assimilées, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles et tout autre équipement recevant du public. Ces équipements sont autorisés en zone A et N dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés.
- Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électriques), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés.
- Les nouvelles antennes relais de radiotéléphonie, sur terrains communaux (domaine public ou domaine privé de la commune), sous réserve de la validation de l'étude d'impact.
- Les affouillements et exhaussements du sol à conditions de :
 - ✓ d'être strictement limité et justifié par une insertion paysagère de qualité ;
 - ✓ ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
 - ✓ que le talus créé, ou la restanque créée, aient une hauteur **inférieure à 2 mètres** ;
 - ✓ que seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
 - ✓ chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage et ne peut avoir une hauteur **supérieure à 2 mètres**.
- Tout déblai, autre que ceux strictement nécessaires aux constructions envisagées, sont interdits. Aucune excavation ne pourra notamment être réalisée afin de permettre l'ouverture de pièces sur des façades.
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) à conditions :
 - ✓ qu'elles soient compatibles avec le caractère de chacune des zones concernées ;
 - ✓ qu'elles constituent des activités ou services répondant aux besoins de la population de la zone ;
 - ✓ qu'elles n'entraînent pas de gênes ou de dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens en cas de panne, d'accident ou de dysfonctionnement.
- À 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.
- Les extensions et les annexes peuvent être autorisées dans le cas où la voie existante est inférieure à 4 mètres.

Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article DC 3. Mixité fonctionnelle

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

Article DC 4. Mixité sociale

- Les zones Ua, Ub et Uc sont classées Zones de Mixité Sociale (ZMS) :
 - En ZMS : à partir d'un certain seuil de logements, est obligatoire la réalisation de logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) devant représenter au moins **25%** de la surface de plancher totale.
 - Le seuil de logements est défini à l'article 4 de la zone concernée.
 - Recommandation : la production de logements à caractère social doit être favorisée notamment en cas de réhabilitation de logements vacants.
- Des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) sont identifiés aux documents graphiques (documents 4.2 du PLU) et règlementés dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires (documents 4.1.3 du PLU).

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 3. Implantation des constructions

Article DC 5. Emprise au sol

- L'emprise maximale des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas règlementée.
- Les règles d'emprise au sol s'appliquent à la fois au terrain divisé et au terrain résiduel.
- Pour les constructions existantes d'avant le 01/01/1990 : une isolation par l'extérieur, de **maximum 30 cm**, est autorisée au-delà des règles d'emprise et de prospect.
- À chaque zone correspond un pourcentage de la surface du terrain affecté à l'emprise maximale des constructions ou un plafond de Surface de Plancher, ou encore un polygone d'emprise maximale des constructions.
- Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière limité à **8 m²** d'emprise au sol.
- L'emprise au sol pour les garages est limitée à un maximum de **60 m²**.
 - Cette disposition s'applique pour les garages existants et pour les nouveaux garages.
- Pour les logements individuels, l'emprise au sol pour les garages des deux-roues est limitée à un maximum de **3,5 m²**.
- Les bassins de piscines ne sont pas comptabilisés dans l'emprise au sol autorisée.

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

- Toute construction, extension comprise, doit respecter une marge de recul minimum de :
 - **5 mètres** par rapport à l'alignement de la RD 554 ;
 - **10 mètres** par rapport à l'alignement de la RD 81 ;
 - **8 mètres** par rapport à l'alignement des autres voies existantes ou projetées ;
 - **4 mètres** par rapport à l'alignement d'une servitude de passage ;
 - **30 mètres** du haut de berge pour l'Issole : ces espaces non bâtis doivent être plantés et non imperméabilisés en vue de réduire la vulnérabilité de la construction au regard du risque potentiel de débordement ;
 - **10 mètres** du haut de berge, pour les autres cours d'eau, valats, vallons secs et talwegs : ces espaces non bâtis doivent être plantés et non imperméabilisés en vue de réduire la vulnérabilité de la construction au regard du risque potentiel de débordement ;
 - **3 mètres** des bords des canaux.
- Aucun affouillements et exhaussements du sol n'est autorisé à moins de **4 mètres** de l'alignement des voies.
- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de **3 mètres** par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :
 - de reconstruction à l'identique, uniquement en cas de sinistre ;
 - de reconstructions sur emprises préexistantes ;
 - d'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain ;
 - des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les reculs par rapport aux voies doivent être non-imperméabilisés sur la totalité de la marge de recul.
 - Seule une aire de stationnement et le chemin d'accès des véhicules motorisés peuvent y être aménagés à condition de disposer d'un système d'infiltration du pluvial.
- Le recul par rapport aux voies et aux limites séparatives se mesure au point le plus défavorable (débord de toiture, margelles comprises, marches d'escaliers).

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

- Règles applicables aux constructions principales :
 - la reconstruction sur emprise préexistante est autorisée en cas de sinistre ;
 - des implantations différentes sont admises pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ;
 - des implantations différentes sont admises si la limite séparative est concernée par un canal ou un vallon ;
 - se référer également aux dispositions spécifiques à chacune des zones.
- Règles applicables aux annexes à la construction principale :
 - se référer aux dispositions spécifiques à chacune des zones.
- Règles applicables aux terrains classés U ou AU bordant une zone agricole :
 - toute construction doit respecter un recul de minimum **6 mètres** par rapports aux limites séparatives ou de la zone agricole (zone A ou ses secteurs au PLU), qu'elle soit cultivée ou non ;
 - ✓ pour les piscines cette distance est réduite à **5 mètres**
- Aucun affouillements et exhaussements du sol n'est autorisé à moins de **4 mètres** des limites séparatives.

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

⊕ *Se référer aux dispositions spécifiques à chacune des zones.*

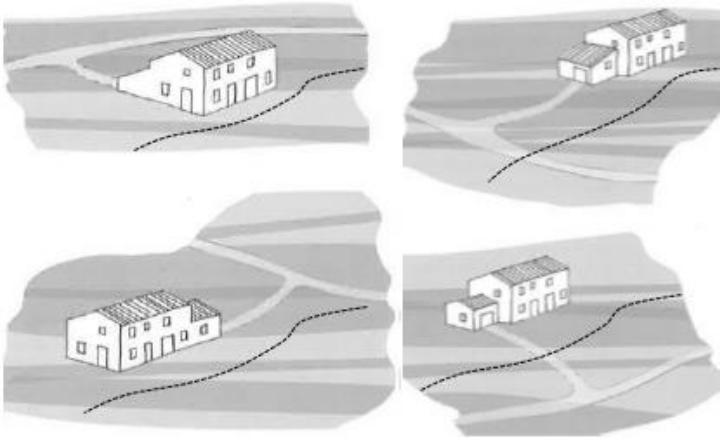
- Sauf disposition contraire dans le règlement des zones, les dispositions spécifiques ne sont pas applicables aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sous-section 4. Volumétrie et hauteur des constructions

Article DC 9. Volumétrie

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

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



- Les pentes faibles seront privilégiées. Mais en cas de pente forte, à partir de **20%**, les niveaux de construction seront en rez-de-chaussée (1 seul niveau r+0), si possible sur des ruptures de terrain.

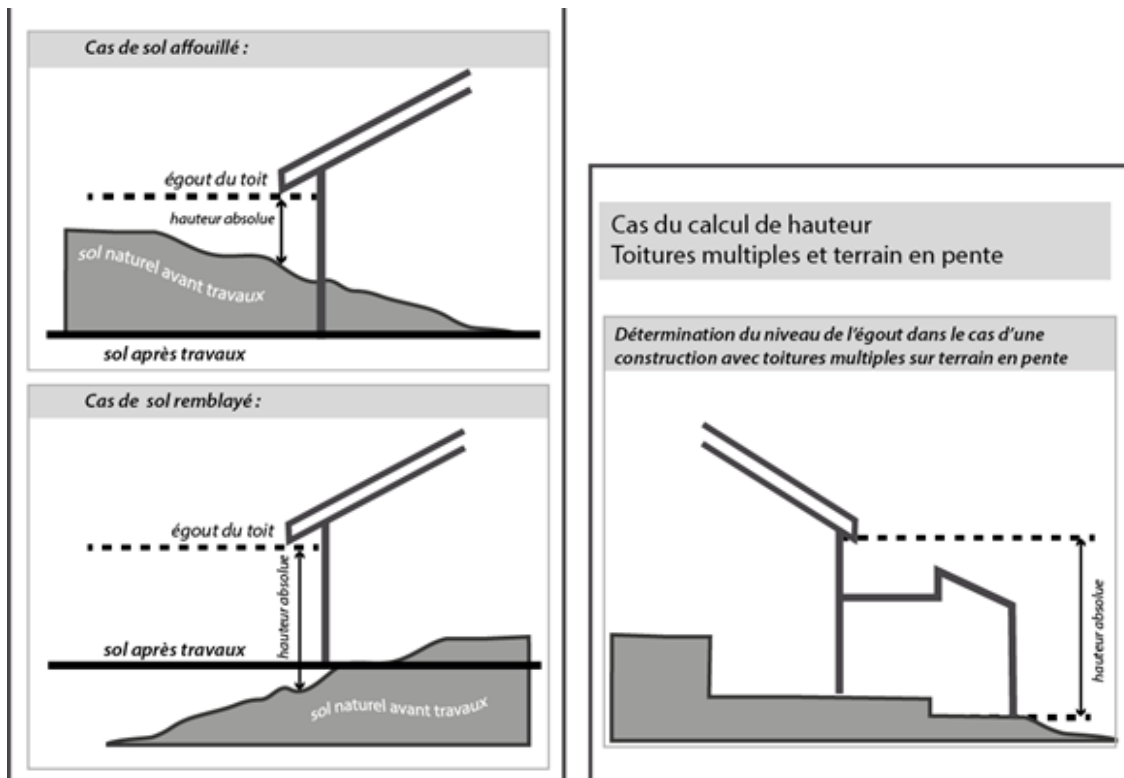
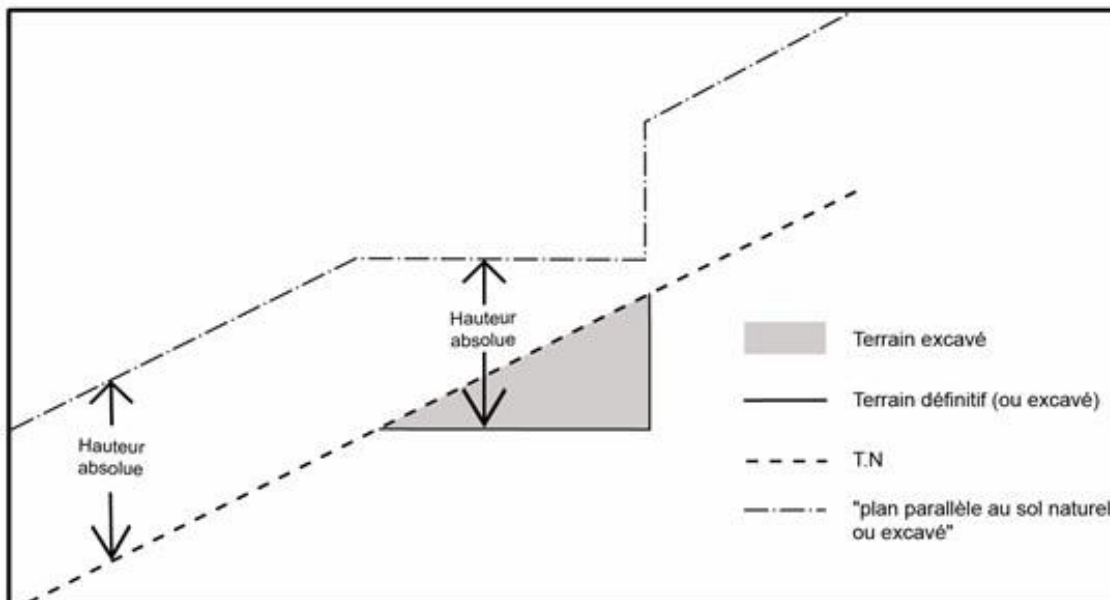
✘ Exemple d’implantation



Article DC 10. Hauteur

 Les calculs de la hauteur

- Le calcul se base sur le terrain naturel avant travaux.


 Croquis du calcul de la hauteur sur terrain en pente


▣ Hauteur absolue des constructions

- La hauteur absolue d'une construction est la différence entre le point haut et le point bas de la construction.
 - Le point bas de la hauteur d'une construction est défini par :
 - ✓ pour les constructions sur rue : le terrain naturel avant travaux de la limite de l'emprise publique ou voie au droit de la parcelle ;
 - ✓ pour les constructions sur jardin : le terrain naturel avant travaux du sol existant à la date du dépôt de l'autorisation de construire, à l'emplacement de l'emprise au sol du projet.
 - Le point haut de la hauteur d'une construction est défini par :
 - ✓ pour les toitures à un ou plusieurs pans : le point haut est l'égout du toit ;
 - ✓ pour les toitures terrasses végétalisées, le point haut est calculé au pied de l'acrotère.
- Tous les dispositifs installés en toiture (édicules techniques, dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable installés en toiture, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, rehaussement de couverture pour isolation thermique, etc.) doivent être intégrés dans la toiture et à l'architecture de la construction pour limiter leur impact visuel. Seuls les panneaux solaires seront autorisés en surimposition.
- En cas de sinistre, dans le cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur n'est pas réglementée : celle-ci doit correspondre au maximum à la hauteur initiale.
- La hauteur peut être réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : se référer aux dispositions spécifiques à chacune des zones.

▣ Hauteur minimale des vides sanitaires

- La hauteur minimale des vides sanitaires, calculée au Terrain Naturel :
 - dans les espaces **non soumis** au risque d'inondation de l'Issole et du Cendrier est de **0,20 mètre** ;
 - dans les espaces soumis au risque d'inondation **du lit majeur et majeur exceptionnel** de l'Issole et du Cendrier est de **0,60 mètre** ;
 - dans les espaces soumis au risque d'inondation **du lit mineur et moyen** de l'Issole et du Cendrier est de **0,80 mètre** ;

▣ Hauteur maximale des clôtures

- La hauteur maximale des clôtures, calculée au Terrain Naturel, est de **2 mètres**.

▣ Hauteur maximale des mâts d'éclairage

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

▣ Hauteur maximale des restanques ou murs de soutènement

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

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

- La hauteur autorisée maximale des annexes est de **3,50 mètres**, sauf pour :
 - les abris de jardins qui sont limités à **2,50 mètres** ;
 - les carport qui sont limités à **4 mètres**.

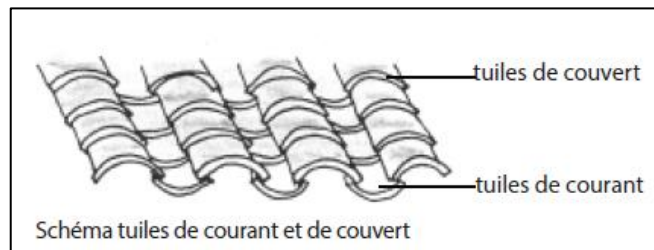
Sous-section 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de *prescriptions spéciales* s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »
- Les articles suivants de la sous-section 5, ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Toutes les constructions, aménagements extérieurs et piscines doivent s'adapter à la morphologie du terrain naturel.
- Sur les versants aménagés en terrasses, l'orientation des constructions se fera parallèlement aux restanques. Ces dernières devront être préservées ou, par exception, reconstituées avec les pierres du site.

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

▣ Toitures

- Sauf dispositions contraires indiquées dans chaque zone, les toitures sont simples à **1, 2, 3 ou 4 pans**. Le pan le plus long doit être implanté parallèlement à la topographie. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre **27% et 35%**.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes canal (tuiles rondes vieilles et de teintes « argile terre cuite » panachées).
- La toiture en tuile canal sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma ci-contre, les plaques sous tuiles sont autorisées.
- Les tuiles en terre cuite de type romane, double canal Languedocienne, sont autorisées sur les constructions neuves, sauf en zones Ua.
- Sont interdites les tuiles béton.
- Le bois, le verre, ou le métal, sont admis en toiture, à condition de ne concerner que :
 - soit les extensions des constructions principales ;
 - soit les parties de constructions principales respectant une hiérarchie secondaire au volume principal.
 - Dans tous les cas les parties de construction, ou l'extension, comportant du bois, verre ou métal sont limitées à **1/3 maximum** de la surface de l'ensemble des toitures de la construction.
- Les toitures des abris de jardin peuvent être en imitation tuile, bois, résine.



▣ Panneaux photovoltaïques, thermiques et capteurs solaires

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

▣ Faîtage

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

Article DC 12. Façades

▣ Enduits

⊕ Cf. couleurs ci-après.

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

▣ Revêtements

- Sauf dispositions contraires indiquées dans chaque zone : sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.
- Le bois, le verre, ou le métal, sont admis en façade, à condition de ne concerner que :
 - Soit : les extensions des constructions principales ;
 - Soit : les parties des constructions principales respectant une hiérarchie secondaire au volume principal.
 - Dans tous les cas les parties de construction, ou l'extension, comportant du bois, verre ou métal sont limitées à **1/3 maximum** de la surface de l'ensemble des façades de la construction.
- Les revêtements de type fer, métal, aluminium sont interdits pour les abris de jardin.

▣ Couleurs

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

Article DC 13. Éléments et ouvrages en saillie

▣ Antennes paraboliques

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

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

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

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



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

✕ Exemples de dissimulation des appareils de climatisation



- Tous les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc...) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis la voie publique.

▣ Souches de cheminées et d'ascenseurs

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

Article DC 14. Incriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

- La publicité est interdite en dehors de l'agglomération de Garéoult et aux abords des Monuments Historiques (L581-7, L581-8 et L581-9 du code de l'environnement).
- Les enseignes situées dans les abords des Monuments Historiques sont soumises à autorisation préalable.
- En l'absence de Règlement Local de Publicité (RLP), les dispositions du Règlement National de Publicité (RNP) s'appliquent, conformément aux articles L581-1 et suivants et aux articles R581-1 et suivants du code de l'environnement.

Article DC 15. Ouvertures

▣ Fenêtres et volets

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

▣ Couleurs

⊕ *Cf. Palette chromatique consultable en mairie.*

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

▣ Encadrements des fenêtres et volets

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

▣ Portes

Encadrements des portes

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

Volets et fermeture des portes

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

Seuils des portes

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

Menuiseries des portes de garages et de remises

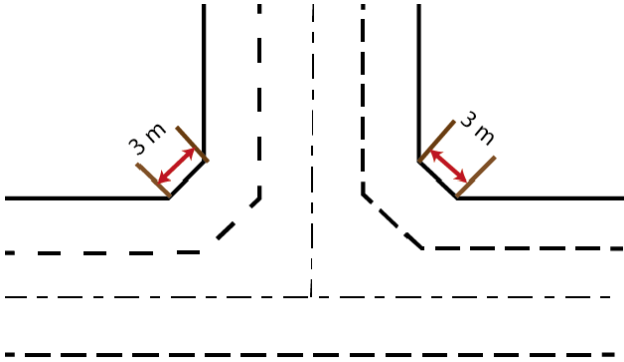
- Les portes de garage seront pleines.
- En cas de changement de destination, l'encadrement des portes de remises ou de fermes devra être conservé.

Article DC 16. Clôtures

⊕ *La hauteur maximale des clôtures est règlementée à l'article DC10.*

- Les clôtures ne sont pas règlementées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les clôtures situées à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile doivent comporter, au droit de l'alignement de la voie, un pan coupé à **45°** d'une longueur de **3 mètres** minimum installé perpendiculairement par rapport à la bissectrice de l'angle (ou une courbe inscrite dans ce pan coupé).

✕ Croquis du pan coupé.



- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.
- Sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones, les clôtures doivent être écologiquement perméables, c'est-à-dire présenter un maillage large en partie basse (minimum 10 cm x 10 cm) dans le cas de grillage ou comporter des césures ou des ouvertures en pied de clôture pour le passage de la petite faune (ouverture de minimum 10 cm X 10 cm régulièrement installée (minimum une césure ou un passage à faune par tranche de 10 mètres de linéaire clôturé).
- Les murs constitutifs des clôtures, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être enduits sur toutes leurs faces et en harmonie avec les tons et enduits de la construction principale, sauf s'ils sont en pierres.
 - Les enduits côté domaine public doivent être d'un ton neutre.
- Sont autorisées, sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones :
 - Les murs pleins ;
 - les clôtures constituées de haies vives ;
 - les clôtures grillagées à simple torsion doublées d'une haie vive ;
 - les clôtures constituées d'un mur bahut, enduit ou en pierre, surmonté d'une grille à barreaudage ou d'un grillage à simple torsion ;
 - en cas de mur de soutènement et de l'édification d'une clôture au-dessus, sont uniquement autorisés les grillages ou grilles en fer forgé, et sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée ;
 - la reconstruction de murs existants ;
 - les clôtures en lames persiennées ou pleines ;
 - les brises vues d'aspect naturel.

Murs de soutènement

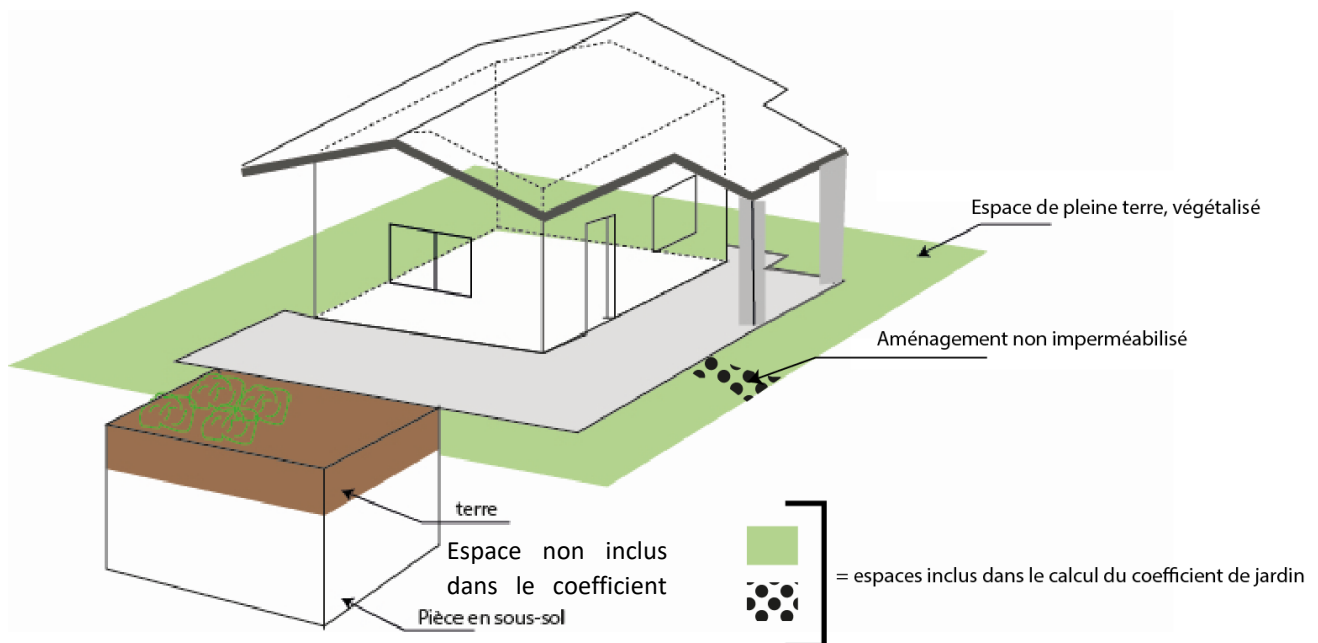
- Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à **2 mètres** de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à **2 mètres** et la hauteur du 2^{ème} mur ne doit pas dépasser de **1 mètre** la hauteur du 1^{er} mur.
- Uniquement 2 murs de soutènement sont autorisés. L'ajout de mur sera étudié au cas par cas si la solidité de la construction le nécessite.
- Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer.

Sous-section 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Article DC 17. Coefficient de jardins

- Un coefficient de jardin est appliqué dans plusieurs zones du PLU.
- Tout projet de construction nouvelle ou d'extension, situé dans une zone où s'applique un coefficient de jardin, doit comprendre une proportion de surfaces favorables à la biodiversité, à la nature en ville, à la rétention du pluvial... appelés « pourcentage d'espaces non imperméabilisés » ou « coefficient de jardin ».
- Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée (ou non) par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.
- Ce pourcentage d'espaces libres n'est pas imposé aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen.
- Minimum 50% de ces espaces doivent être traités en espaces de pleine terre et être végétalisés.
- Dans ces espaces, il est obligatoire de planter au moins deux arbres d'espèces locales.

✘ Schéma concept du coefficient de jardin



Article DC 18. Traitement paysager des espaces libres

▣ Prescriptions graphiques

✦ Les espaces indiqués comme « Structure paysagère à protéger » et les Espaces Boisés Classés sont reportés aux documents graphiques 4.2 et sont règlementés dans le document 4.1.3.

▣ Végétation à favoriser

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
- Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites : les préconisations du Réseau National de Surveillance Aérobiologique sont à consulter sur www.vegetation-en-ville.org

✦ Cf. annexes au règlement (Listes des espèces végétales envahissantes de PACA).

▣ Aménagement végétal à réaliser, sans concurrence avec la défense incendie et le maintien de l'état débroussaillé autour des constructions

- Les délaissés devront impérativement être plantés.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige (au minimum **3 arbres** pour **100 m²**) 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.
- Conformément à l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (cf. annexes au présent règlement).
- Des espaces « tampons », tels que des haies ou clôtures végétalisées, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation et extension d'habitation, voisines d'une parcelle classée en zone agricole A (qu'elle soit cultivée ou non). Ces espaces tampons seront implantés en limites séparatives et fonds de parcelle. Ils figureront sur les plans des demandes d'autorisation d'urbanisme.
- Les projets doivent préserver les plantations existantes non comprises dans l'emprise du projet. Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les arbres de hautes tiges abattus sont remplacés à raison d'un pour un et par des arbres de haute tige d'une taille minimale de **2 mètres**.
- Les espaces verts ne peuvent pas se situer en périphérie du lotissement.

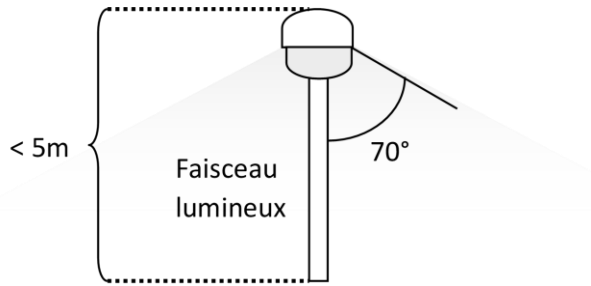
▣ Gestion du pluvial

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

Article DC 19. Éclairages

- Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone.
- Les éclairages, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70°** par rapport à la verticale. L'éclairage vers le haut est proscrit.
- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégier.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.
- Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur **≤ 2700 ° Kelvin**, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse **≥ 70 lumens/Watt**.
- L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.
- Éviter la pose de luminaires en console sur façades habitées, à proximité des fenêtres, notamment quand celles-ci sont équipées de volets persiennés.

✖ Schéma d'un éclairage type



Section 3. Desserte des constructions

Sous-section 7. Stationnement

Article DC 20. Stationnement des véhicules motorisés

▣ Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces dédiés au stationnement extérieurs sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Sauf disposition contraire applicable à la zone, le changement d'affectation des garages existants est autorisé. Les places de stationnement supprimées doivent être repositionnées à l'intérieur de la construction ou sur la parcelle concernée.
- À partir de **20 places** de stationnement créées, un dispositif de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables est exigé par tranche entamée de **20 places** de stationnement.
- En application de la réglementation, au moins **2%** des places de stationnement matérialisées, situées sur les voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique et **2%** des places des parcs de stationnement des ERP doivent être réservées aux titulaires d'une des cartes de stationnement (carte Européenne de stationnement ou CMI stationnement).
 - Lorsque le projet d'aménagement comporte **plus de 500 places** de stationnement, le nombre de places aménagées est fixé par arrêté municipal sans pouvoir être inférieur à dix.

▣ Caractéristiques techniques des stationnements

- Pour les **4 roues** : la superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ **25 m²** (y compris les accès et dégagements).
- Pour les **2 roues** motorisés : la superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ **3,5 m²** (y compris les accès et dégagements).
- Une aire de livraison correspond à deux emplacements de stationnement pour les 4 roues (y compris les accès et dégagements).
- Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement (L151-35 CU).

▣ Nombres de places de stationnement pour véhicules motorisés 4 roues

- Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé **3 places** aux visiteurs par tranche entamée de **5 logements**.
- La norme applicable aux destinations non prévues ci-après est celle à laquelle ces destinations sont le plus directement assimilables.
 - Dans le cas d'un détachement de parcelle d'une propriété bâtie, le solde de terrain comportant la construction existante initiale devra conserver le stationnement existant préalablement au détachement.
- Le stationnement réservé aux visiteurs, ainsi que les aires de retournement, ne peuvent être localisés dans les lots détachés.

Destination habitation

- Pour les nouveaux logements
 - ✓ **2 places** de stationnement pour tout logement dont la SDP est inférieure à **50 m²** ;
 - ✓ **3 places** de stationnement pour tout logement dont la SDP est comprise entre **50 m²** et **149 m²** ;
 - ✓ **4 places** de stationnement pour tout logement dont la SDP est supérieure à **150 m²**.
- En cas d’extension d’une habitation existante dont la SDP après extension est inférieure à **80 m²** et qui dispose d’une place de stationnement existante, une seule place de stationnement supplémentaire est exigée.
- En cas d’extension d’une habitation existante dont la SDP après extension est supérieure à **80 m²** et qui dispose d’une place de stationnement existante, **2 places** de stationnement supplémentaires sont exigées.
- Les places commandées ou en enfilades sont interdites.
- Les aires de manœuvres sont impérativement situées sur le terrain d’assiette du projet.

Destination hébergement

- **1 place** de stationnement pour **2 hébergements** (équipement d’accueil des personnes âgées).

Destination commerces

- **1 place** de stationnement par tranche entamée de **15 m²** de SDP + **1 place** livraison si la SDP du local commercial, ou de l’ensemble commercial, est > à **100 m²**.

Destination bureau et services du secteur tertiaire

- **1 place** de stationnement par tranche entamée de **15 m²** de SDP.

Destination artisanat, entrepôt, industrie, hangars agricoles

- **1 place** de stationnement + **1 place** livraison à partir de **100 m²** de SDP.

Destination hébergement hôtelier

- **1 place** de stationnement par chambre.

Article DC 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

✦ Cf. article DC 5. Emprise au sol.

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

Sous-section 8. Desserte par les voies publiques et privées

- En application de l’article R111-2 du code de l’urbanisme, « 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 DC 22. 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.

Article DC 23. 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.
- Pour les nouvelles constructions principales desservies par une voie privée, la bande de roulement ne doit pas être inférieure à **4 mètres**, sauf dans le cadre d'une extension.
- 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. Il est nécessaire de prévoir :
 - Le maillage des voies, de préférence à double issue, en supprimant au maximum les culs de sac ;
 - La réalisation d'aires de retournement réglementaire ou un té à l'extrémité de tous les culs de sac ;
 - Les culs de sac devront être de longueur inférieure à **80 mètres** et équipés en bout d'impasse d'une aire ou d'un té de retournement réglementaire. Cette aire pourra être positionnée entre **50 et 60 mètres** de l'extrémité du cul de sac sous réserve des dispositions réglementaires applicables aux bâtiments.

✦ Cf. annexes au règlement (schémas explicatifs).

- Pour tout projet de **5 logements** ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée jusqu'à la voie publique ou privée par des aménagements adéquats et des cheminements adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
- La voirie ne peut pas être localisée dans les lots détachés.

Sous-section 9. Desserte par les réseaux

Article DC 24. Eau potable

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

Article DC 25. Assainissement

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

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
- En l'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau collectif, l'assainissement non collectif est autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités.
 - Dans ce cas le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.
 - Toute construction doit être implantée à plus de **5 mètres** de l'installation d'assainissement non collectif.
 - Une distance minimale de **3 mètres** doit être prévue et maintenue entre toute plantation ou arbre et les éléments de l'installation d'assainissement (dispositif d'évacuation juxtaposé compris, le cas échéant).
 - Le système d'assainissement non collectif doit être implanté à une distance minimale de **3 mètres** des limites séparatives et de fond de parcelle.
- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

▣ En toutes zones

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

Article DC 26. Pluvial

▣ Evacuation des eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- Les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées vers des dispositifs de rétention/infiltration à la parcelle correctement dimensionnés. Le débit de fuite de ces dispositifs de rétention/infiltration peut rejoindre le réseau pluvial lorsqu'il existe (caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet).
- Tout rejet dans le réseau pluvial des routes départementales est soumis à autorisation du Département, de plus, le débit rejeté ne doit pas être supérieur à celui existant avant aménagement.
- L'évacuation des eaux pluviales des terrasses situées en toiture (tropézienne, souleillados...) est interdite en façade.
- Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles sont conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

▣ Entretien

- Le maître d'ouvrage est tenu à l'obligation de bon fonctionnement et d'entretien des aménagements compensatoires (collecte, infiltration) et des ouvrages d'évacuation (gouttières, chenaux, tuyaux,) afin d'assurer le maintien de leur efficacité dans le temps et d'éviter la prolifération des gîtes larvaires des moustiques :
 - Les terrasses doivent en conséquence être planes et dotées d'une pente suffisante,
 - Les bassins de rétention doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti-insectes, moustiquaires...).

▣ Principe de désimperméabilisation

- Une surface imperméabilisée est une surface sur laquelle l'eau de pluie ne peut plus s'infiltrer. Elle comprend les surfaces occupées par les bâtiments (constructions, piscines, terrasses...) ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches (toitures, toitures terrasses, bitume, enrobé, bi couche, asphalte, béton, pavés autobloquants, pavés scellés au ciment, etc.) et les sols stabilisés (matériaux compactés).
- Afin d'inciter à la désimperméabilisation et à l'utilisation de revêtements perméables (revêtements de type enrobé drainant, béton poreux, pavé drainant/enherbé...), les surfaces réalisées avec ce type de matériaux (places de parking, voies d'accès...) sont comptées comme des surfaces perméables (coefficient d'imperméabilisation de 50%).
 - Les stationnements sont réalisés avec des matériaux perméables ou semi-perméables.
 - Afin de favoriser la préservation de la ressource en eau potable, les projets de construction peuvent prévoir, en plus du système d'infiltration/rétention, un dispositif de récupération des eaux de toiture à destination de l'arrosage de jardin.

▣ Compensation à l'imperméabilisation

- Les nouvelles surfaces imperméabilisées doivent être compensées par la mise en œuvre d'un volume de rétention, proportionnel aux surfaces nouvellement imperméabilisées.
- Les surfaces nouvellement imperméabilisées doivent être compensées selon un ratio de compensation de 100 litres par m² imperméabilisé.
- Le calcul à appliquer pour la définition du volume de rétention est le suivant :
 - $(\text{Surface imperméabilisée nouvellement créée en m}^2 \times 100 \text{ litres}) / 1000 = \text{Volume de rétention en m}^3$
 - L'orifice de fuite du système de rétention présentera un diamètre de 60 mm.

▣ Conception des ouvrages de compensation

- Les mesures compensatoires sont exécutées sous forme de techniques dites « alternatives » qui reposent sur l'idée de capter l'eau de ruissellement au plus près de sa source émettrice en mettant en œuvre une captation des eaux pluviales (avec obligation d'infiltration) pour les restituer à débit limité vers le milieu naturel.
 - De nombreuses techniques existent dont les noues et bassins à ciel ouverts ou couverts, les tranchées d'infiltration, les tranchées drainantes, les puits d'infiltration, les structures filtrantes enterrées, systèmes carrossables, etc.
 - ✓ Les ouvrages d'infiltration doivent être situés au point bas des surfaces aménagées.
- En cas de projet d'aménagement d'ensemble, la compensation à l'imperméabilisation peut être envisagée à une échelle globale (échelle du projet d'aménagement voire de la zone).
 - Dans ce cas les ouvrages créés doivent être dimensionnés pour compenser les surfaces imperméabilisées par la voirie et les espaces communs ainsi que les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot.
 - ✓ La compensation des lots est intégrée à la compensation des espaces communs ou réalisée à la parcelle.
- Les projets soumis à la Loi sur l'eau doivent respecter la doctrine de la MISEN en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation (documents en vigueur consultables sur le site internet de la Préfecture du Var).

▣ Champ d'application et exceptions

- L'ensemble de ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, autres).
 - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques agricoles et à leurs extensions.
- Elles s'appliquent également aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme, y compris la création d'accès, voirie et aires de stationnement privés.
 - Ne sont pas concernés les aménagements de voirie communaux ou départementaux.
- Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (démolition des structures porteuses du bâtiment), le dimensionnement des ouvrages doit prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.
- Afin de ne pas contraindre les aménagements mineurs, les nouveaux aménagements comprenant des surfaces imperméabilisées **inférieure ou égale à 20 m²**, sont dispensés de la réalisation d'ouvrage de compensation :
- Les mesures compensatoires définies par le Maître d'ouvrage sont soumises à l'avis du gestionnaire pour leur validation et préciser dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

Article DC 27. Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- La récupération et le stockage des eaux de pluie nécessitent une installation spécifique conforme à l'arrêté du 21 août 2018 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les systèmes doivent être :
 - Soit dissimulées et intégrées à l'architecture du bâtiment ;
 - Soit enterrées.
- Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que citerne correctement dimensionnée et opérationnelle, bassin, borne incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, etc. conformément à l'arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

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

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

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

Article DC 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

Article DC 30. Collecte des déchets

- Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements, d'hébergements touristiques, de locaux commerciaux, doivent comporter des espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères et permettant leur tri sélectif.
- Ces aménagements doivent être accessibles depuis l'espace public afin de permettre la collecte des ordures ménagères.
- Les espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères doivent respecter le règlement sanitaire départemental, ainsi que les recommandations du SIVED NG.

Titre 3. Zone Ua : Dispositions spécifiques

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

⊙ Caractère de zone

⊙ La zone dessine l’ensemble urbain historique formant le bourg villageois. Le tissu urbain est dense et les constructions y sont principalement implantées en ordre continu.

⊙ La zone Ua comporte 3 secteurs :

- ⊕ secteur Uag qui correspond à l’emplacement de l’ancienne cave coopérative, aujourd’hui disparue, où les nouvelles constructions doivent s’implanter dans les polygones d’emprise portés aux plans ;
- ⊕ secteur Uaj qui délimite les jardins qu’il convient de préserver dans le centre historique ;
- ⊕ secteur Uap qui cisèle finement le cœur médiéval au sein du bourg, où il convient de préserver et de valoriser plus particulièrement ses caractères architecturaux.

Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d’activités

Sous-section 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

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

- En outre, sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :
 - Les exploitations agricoles et forestières.
 - Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire que sont :
 - ✓ Les industries ;
 - ✓ Les entrepôts ;
 - La transformation des garages existants en habitation.
 - La transformation des commerces en habitation.

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

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

- En outre, sont admis les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :
 - Les habitations : logements et hébergements.
 - Les commerces et activités de services : artisanat et commerces de détail, restaurations, commerces de gros, activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, les cinémas.
 - La transformation des garages existants en commerce.

Dans le secteur Uaj :

- Seuls sont autorisés les voies et accès non artificialisés, les annexes à la construction principale et les aménagements liés aux jardins.

Sous-section 2. Mixité sociale et fonctionnelle

Article Ua 3. Mixité fonctionnelle

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

Article Ua 4. Mixité sociale

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

- La zone fait partie de la Zone de Mixité Sociale (ZMS).
 - Le seuil est porté à **5 logements**.

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 3. Implantation des constructions

Article Ua 5. Emprise au sol

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

Dans la zone Ua et le secteur Uap :

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **80%** de la surface du terrain.
 - Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **20%** de l'emprise existante est autorisée.
 - En cas de réalisation d'un programme de logements comportant des logements sociaux (au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation) l'emprise maximale de la construction est majorée à **90%** de la surface du terrain.

Dans le secteur Uag :

- Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent être inscrites au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques.
- Une implantation en dehors de ces polygones d'emprises est admise pour :
 - La reconstruction de bâtiments existants ;
 - Les équipements publics ;
 - Les terrasses, pare-soleil, balcons, auvents, garages.

Dans le secteur Uaj :

- L'emprise maximale des annexes ne peut excéder **20%** de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour les piscines.

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

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

Dans la zone Ua et le secteur Uap :

- 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.
 - Lorsque la voirie existante est **inférieure à 3 mètres**, toute nouvelle construction doit respecter un recul d'**1 mètre** de l'emprise de la voirie publique ou par rapport aux équipements et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans le secteur Uag :

- Les constructions, ainsi que leurs extensions, doivent être inscrites au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques.
- Une implantation en dehors de ces polygones d'emprises est admise pour :
 - La reconstruction de bâtiments existants ;
 - Les équipements publics ;
 - Les terrasses, pare-soleil, balcons, auvents, garages.

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

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

Dans la zone Ua et le secteur Uap :

- Dans une **bande de 15 mètres de profondeur** mesurée à partir de l'alignement par rapport aux voies (ou de la limite qui s'y substitue), les constructions quelle que soit la profondeur des immeubles doivent être implantées en ordre continu sur tous les niveaux d'une limite latérale à l'autre.
- Au-delà de la bande de **15 mètres** visée ci-dessus, ou de la bande construite si les immeubles ont une profondeur inférieure à **15 mètres**, les bâtiments peuvent :
 - Soit jouxter la limite séparative si leur hauteur totale sur cette limite n'excède pas celle définie à l'article Ua.10 ;
 - Soit être implantés à un minimum de **2 mètres** des limites séparatives.
- Les annexes s'implanteront en limite séparative ou de fond de parcelle ;
 - Sauf pour les piscines qui doivent être implantés à un minimum de **3 mètres** des limites.

Dans le secteur Uag :

- Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent être inscrites au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques.
- Une implantation en dehors de ces polygones d'emprises est admise pour :
 - La reconstruction de bâtiments existants ;
 - Les équipements publics ;
 - Les terrasses, pare-soleil, balcons, auvents, garages.

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

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

- Les règles de distances minimales entre les constructions principales et/ou les annexes ne s'appliquent pas au-delà de la bande de **15 mètres** ;
 - Celles-ci peuvent donc être accolées ou non.

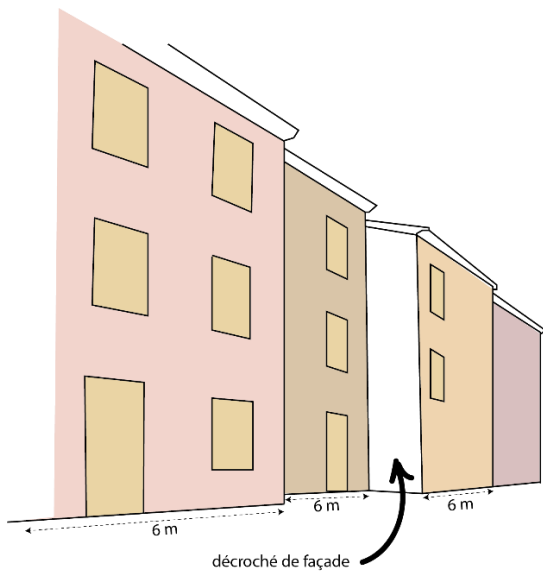
Sous-section 4. Volumétrie et hauteur des constructions

Article Ua 9. Volumétrie

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

- Afin d'assurer l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans leur environnement, et notamment pour éviter les linéaires bâtis trop importants, une interruption du bâti est imposée. Cette interruption doit être matérialisée :
 - Soit par un **décroché** de façade tous les **6 mètres maximum** : le décroché doit s'effectuer sur toute sa hauteur ; il doit présenter une profondeur variable (Cf. croquis suivants). Les balcons seront à privilégier dans le décroché de façade ;
 - ✓ Toutefois ces dimensions pourront faire l'objet d'ajustements, à condition qu'ils participent à l'amélioration de la composition de l'îlot urbain.
 - Soit par un décroché de façade façon trompe l'œil à l'aide d'un jeu de couleurs de peintures.
- Dans le cas d'un terrain d'angle, le linéaire de façade est calculé sur chaque rue.

✕ Croquis du décroché de façade



Article Ua 10. Hauteur

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

Dans la zone Ua :

- La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **12 mètres**.
 - Pour les équipements d'intérêts collectifs et services publics, la hauteur maximale est portée à **15 mètres**.
- Calcul de la hauteur en cas de mitoyenneté :
 - En cas de mitoyenneté sur 2 côtés : La hauteur maximale correspond à la moyenne des hauteurs voisines calculées à l'égout du toit ;
 - en cas de mitoyenneté sur 1 côté : la hauteur maximale correspond à la hauteur voisine, calculée à l'égout du toit, majorée de **1 mètre** ;
 - Dans tous les cas, la hauteur absolue devra être respectée.

Dans le secteur Uap :

- La hauteur maximale des nouvelles constructions devra s'aligner sur celle des constructions limitrophes existantes.
 - La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne peut excéder **1 mètre** par rapport à la plus basse et sans excéder **12 mètres**.

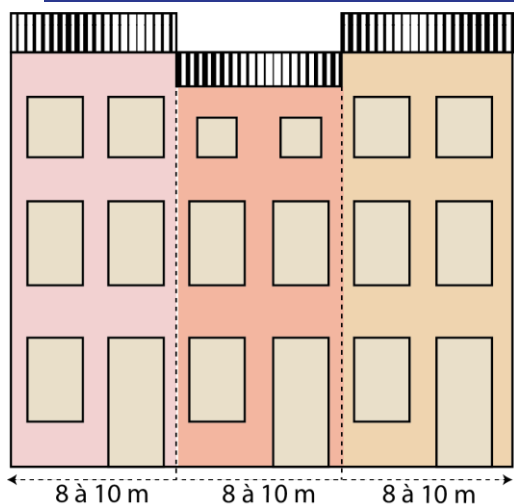
Dans le secteur Uag :

- La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **12 mètres**.

Dans toute la zone :

- La hauteur des constructions annexes en limites séparatives ne peut excéder **2 mètres**.
- Hauteur cadencée :
 - En cas d'opération d'ensemble, la hauteur doit être cadencée par tranches de **8 à 10 mètres** de linéaire de façade et différenciées dans leur hauteur par des variations altimétriques allant de **50 cm à 1 mètre**.
- Au-delà de la bande de profondeur visée à l'article Ua.7 :
 - Si l'implantation respecte le recul à **2 mètres des limites**, la hauteur est maximale ne peut excéder **9 mètres** ;
 - Si l'implantation se fait en **en limites**, la hauteur est maximale ne peut excéder **6 mètres** ;

✕ Croquis de la hauteur cadencée : exemple des variations de hauteur tous les 10 mètres



Sous-section 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

Dans la zone Ua et le secteur Uag :

- Les toitures sont simples, à **2, 3 ou 4 pans**.

Dans le secteur Uap :

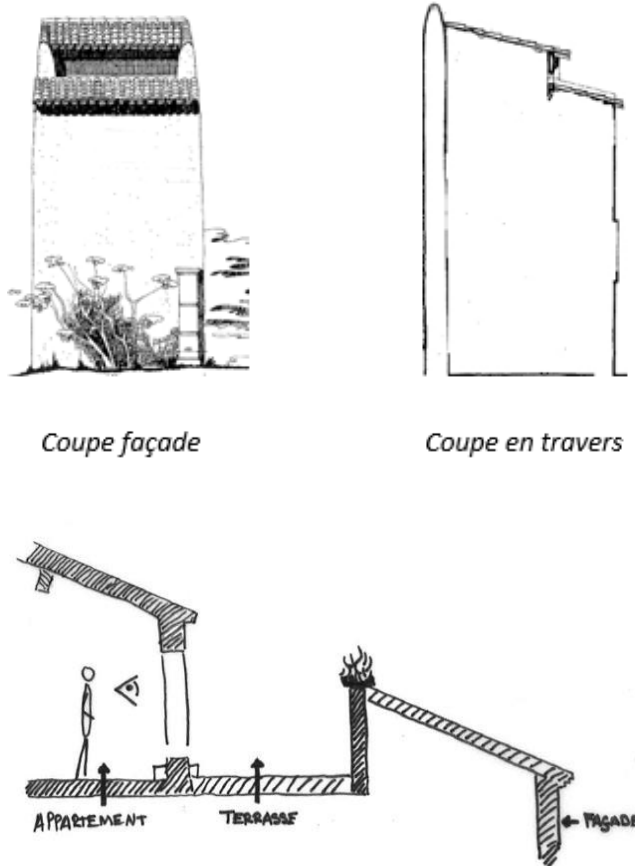
- Les toitures sont à **2 rampants opposés**.

Dans la zone Ua et le secteur Uap :

▣ Ouverture en toiture et débords de toiture

- Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.

- Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépi de la façade. Le débord est établi en fonction de la hauteur de la bâtisse, entre un à trois rangs de génoise. La tuile utilisée sera identique à celle de la toiture.
- Seules les toitures terrasses suivantes sont autorisées :
 - Les « Pigeonniers » ou « colombiers » : Ils sont autorisés en tant qu'éléments saillant sur la toiture, avec rampant en amont et en aval, sans détoiturer, à l'abri de la pluie, et en retrait par rapport au nu de la façade (cf. schéma) :
 - Les « souleillados » : Ils sont autorisés pour favoriser l'ensoleillement dans les bâtiments anciens et pour inciter à la réhabilitation dans le centre du village. Les souleillados sont autorisés s'ils sont inclus dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faitage. 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 faitage. La surface ouverte dans la toiture ne concernera pas plus d'un quart de la superficie totale de la toiture, tous pans confondus (cf. schéma).
 - Les toitures terrasses plates sont autorisées pour les constructions à usage d'équipements collectifs ou nécessaires aux services publics.



Article Ua 12. Façades

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

- Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.
- ▣ **Recommandations :**
 - Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où ils ne sont pas en pierre) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux ou plâtre et chaux gratté fin, lissé ou taloché. La peinture sur enduit est interdite sauf peinture à la chaux sur enduit plâtre. Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la couleur de la façade. Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu.
 - L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservées et restaurées.

Article Ua 13. Éléments et ouvrages en saillie

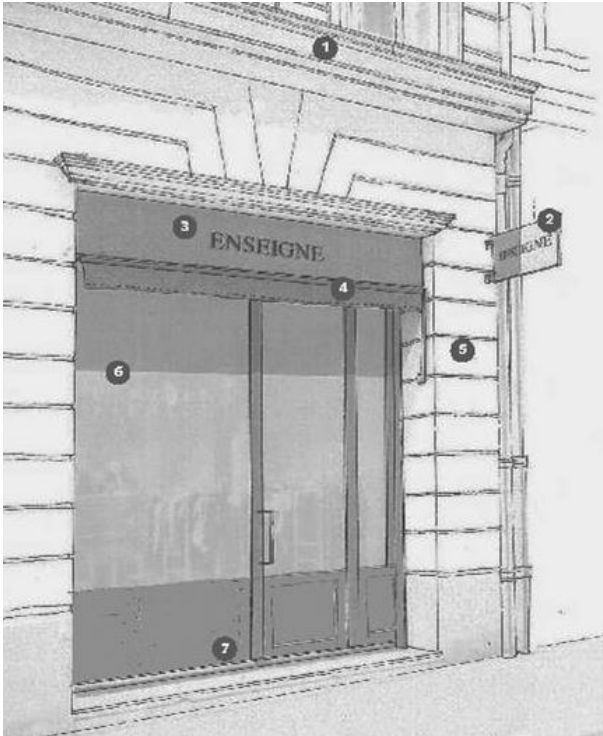
✚ Voir les règles de l'article 13 des dispositions communes.

- Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires sont interdits sur les bâtiments identifiés aux documents graphiques au titre du patrimoine historique ou culturel.
- Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires sont uniquement autorisés sur toiture à condition de respecter un retrait de 1,50 mètre parallèle au bord de la génoise.

Article Ua 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

- Les ouvertures pour les devantures commerciales peuvent être plus larges que hautes.
- Deux types de devantures commerciales sont autorisés :



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



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

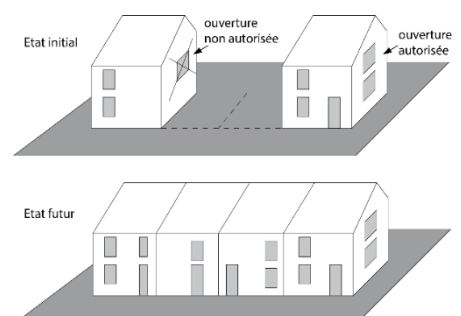
Source : UDAP et CAUE83

Article Ua 15. Ouvertures

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

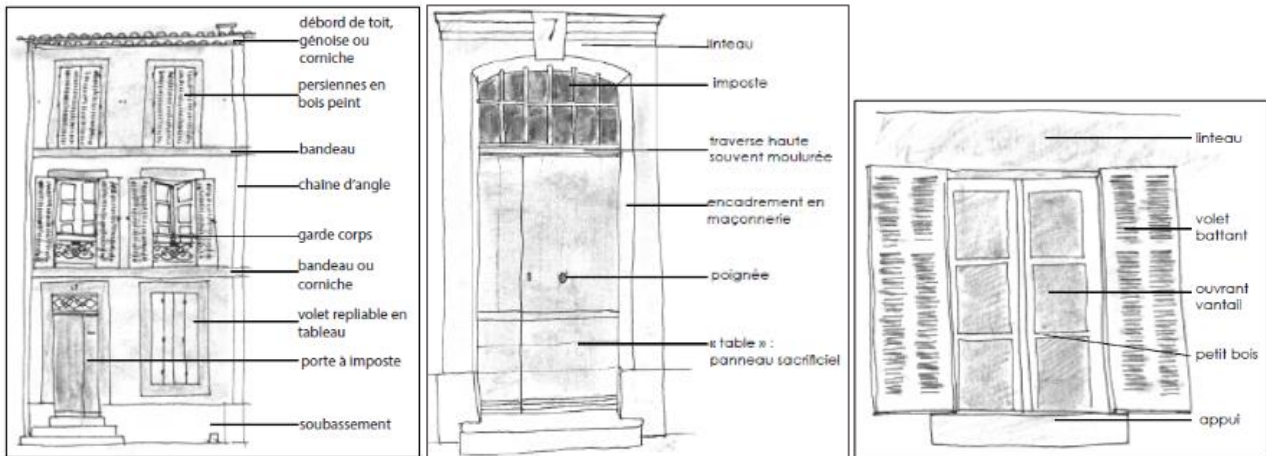
Dans toute la zone :

- 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).



Dans le secteur Uap :

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

▣ Fenêtres et volets

Dans toute la zone :

- Les volets des fenêtres sont persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre, roulants ou non).
- Pour les vitrines des commerces, les volets roulants ou les grilles de protection sont autorisés, sous réserve que les coffres soient encastrés sous les enseignes ou installés à l'intérieur des murs.
- Les huisseries (fenêtre, porte-fenêtre ou baie vitrée) pourront être réalisées en aluminium laqué (suivant la palette chromatique). Le bois sera toujours à privilégier pour les volets et persiennes.

Dans le secteur Uap :

- Les huisseries cintrées ou d'équerre en bois peint avec meneaux seront conservées.

Recommandations

Dans le secteur Uap :

- Compter en principe 3 ou 4 carreaux sur la hauteur pour les fenêtres.
- Pour les plus anciennes menuiseries préférer les petits carreaux à la française. Les barres d'appuis en ferronneries de style sont à conserver ou à restituer, dans la mesure du possible.
- La suppression des petits carreaux, la pose de menuiseries standard et non adaptée à la forme d'origine ainsi que le remplacement d'une fenêtre à 2 vantaux par un seul vantail sont à éviter.

▣ Balcons

- Les balcons sont autorisés sur les voies publiques et privées, s'ils sont implantés à plus de **4,50 mètres** de hauteur par rapport à la voie.
- Les balcons ne sont pas autorisés sur les voies ayant un vis-à-vis inférieur à **4 mètres**.
- Les gardes corps doivent être en fer forgé.
- La profondeur du balcon devra être de **80 centimètres**, maximum.

▣ Encadrements

Dans le secteur Uap :

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

▣ Portes

Dans le secteur Uap :

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

Article Ua 16. Clôtures

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

Sous-section 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Article Ua 17. Coefficient de jardins

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

- Les règles de l'article 17 des dispositions communes ne sont pas applicables.

Article Ua 18. Traitement paysager des espaces libres

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

Article Ua 19. Éclairages

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

Section 3. Desserte des constructions

Sous-section 7. Stationnement

Article Ua 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

Dans la zone Ua et le secteur Uap :

- Pour toute construction à destination d'habitation, il est exigé **2 places** par logement.
 - Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions.
 - Pour toute création de logement dans une construction existante : il est exigé **1 place** par logement.
 - Il doit être réservé **1 place** aux visiteurs par tranche entamée de **3 logements**.
- Les règles de l'article DC 20 ne s'appliquent pas aux destinations suivantes :
 - Commerces ;
 - Bureau et services du secteur tertiaire ;
 - Artisanat, entrepôt, industrie, hangars agricoles ;
 - Hébergement hôtelier.

Article Ua 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

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

Sous-section 8. Desserte par les voies publiques et privées

Article Ua 22. Accès

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

Article Ua 23. Voirie

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

Sous-section 9. Desserte par les réseaux

Article Ua 24. Eau potable

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

Article Ua 25. Assainissement

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

Article Ua 26. Pluvial

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

Article Ua 27. Citernes

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

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

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

Article Ua 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

Article Ua 30. Collecte des déchets

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

Dans le secteur Uag :

- Les espaces dédiés aux containers et bacs destinés à la collecte des ordures ménagères et au tri sélectif doivent être intégrés à la construction.

Titre 4. Zone Ub : Dispositions spécifiques

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

⊙ Caractère de zone

⊙ La zone délimite la première couronne périphérique du bourg. Le tissu urbain y est resté resserré.

⊕ La zone ne comporte pas de secteurs.

Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d’activités

Sous-section 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

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

- En outre, sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :
 - Les exploitations agricoles et forestières :
 - Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire que sont :
 - ✓ Industrie ;
 - ✓ Entrepôt.
 - Les activités de camping et de caravanage permanent ou saisonnier.

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

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

- En outre, sont admis les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :
 - Les habitations : logements et hébergements.
 - Les commerces et activités de services : artisanat et commerces de détail, restaurations, commerces de gros, activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, les cinémas.

Sous-section 2. Mixité sociale et fonctionnelle

Article Ub 3. Mixité fonctionnelle

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

- Les activités à destination de commerce ou de services ne sont autorisées qu’à la condition d’être implantées en RDC des constructions.

Article Ub 4. Mixité sociale

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

- La zone fait partie de la Zone de Mixité Sociale (ZMS).
 - Le seuil est porté à **4 logements**.

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 3. Implantation des constructions

Article Ub 5. Emprise au sol

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

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **40%** de la surface du terrain.
 - Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **20%** de l'emprise existante est autorisée.
- En cas de réalisation d'un programme de logements comportant des logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) l'emprise maximale de la construction est majorée à **50%** de la surface du terrain.

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

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

- Toute construction doit respecter une marge de recul minimum de :
 - **5 mètres** par rapport à l'alignement de la RD 554 ;
 - **10 mètres** par rapport à l'alignement de la RD 81 ;
 - **4 mètres** par rapport à l'alignement des autres voies existantes ou projetées ;
 - ✓ Cette distance est réduite à **3 mètres** pour les piscines, margelles comprises.

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

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

- Les constructions peuvent être implantées :
 - Soit à minimum **4 mètres** des limites séparatives ;
 - Soit sur la limite si celle-ci n'excède pas **1/3** de cette limite, sans pouvoir excéder **5 mètres** de longueur, et sur une seule limite.
- Les piscines doivent être implantées à minimum **4 mètres** des limites, margelles comprises.

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

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

- La distance entre deux constructions principales doit respecter un minimum de **4 mètres**.
- La distance entre les constructions principales et les annexes doit respecter un minimum de **2 mètres**.
- La distance entre **2 annexes** doit respecter un minimum de **2 mètres**.

Sous-section 4. Volumétrie et hauteur des constructions

Article Ub 9. Volumétrie

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

Article Ub 10. Hauteur

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

- La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **7 mètres**.
 - Pour les constructions à destination d'hébergement où la hauteur maximale des constructions ne peut excéder **9 mètres**.
- Selon l'implantation des constructions en limites visées à l'article Ub.7 :
 - La hauteur maximale ne peut excéder **3 mètres** au faitage ;
- En cas de mitoyenneté : la hauteur maximale **est égale** à la hauteur voisine, **+ ou - 1 mètre**.

Sous-section 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

▣ Toitures

- Les toitures à 2, 3 ou 4 rampants sont également autorisées.
- Si elles sont justifiées au plan architectural, les toitures à une seule pente peuvent être admises mais elles sont appréciées au cas par cas.

▣ Toitures terrasses

- Elles sont autorisées à condition d'être traitées de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement minéral ou végétal et sans pouvoir excéder **30%** de la surface totale de la toiture.

Article Ub 12. Façades

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

Article Ub 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

Article Ub 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

Article Ub 15. Ouvertures

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

Article Ub 16. Clôtures

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

Sous-section 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Article Ub 17. Coefficient de jardins

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

- Dans les espaces de trame verte identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, se reporter aux structures paysagères à protéger.

✦ *Cf. prescription graphiques règlementaires, document 4.1.3.*

- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **40%** de la surface du terrain.
- En cas de réalisation d'un programme de logements comportant des logements sociaux (au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation) le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **30%** de la surface du terrain.

Article Ub 18. Traitement paysager des espaces libres

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

Article Ub 19. Éclairages

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

Section 3. Desserte des constructions

Sous-section 7. Stationnement

Article Ub 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

- Il doit être réservé **1 place** aux visiteurs par tranche entamée de **5 logements**.

Article Ub 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

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

Sous-section 8. Desserte par les voies publiques et privées

Article Ub 22. Accès

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

Article Ub 23. Voirie

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

Sous-section 9. Desserte par les réseaux

Article Ub 24. Eau potable

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

Article Ub 25. Assainissement

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

Article Ub 26. Pluvial

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

Article Ub 27. Citernes

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

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

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

Article Ub 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures


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

Article Ub 30. Collecte des déchets

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

Titre 5. Zone Uc : Dispositions spécifiques

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

 Des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP), relatives à la gestion incendie en quartiers résidentiels, concernent les franges urbaines les plus proches des espaces forestiers. Ces OAP sont détaillées dans le document n°3 du PLU : il est impératif de s’y reporter.

⦿ Caractère de zone

⦿ La zone délimite la seconde couronne résidentielle où la densification est limitée. Des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP), relatives à la gestion incendie en quartiers résidentiels, concernent les franges urbaines de la zone Uc les plus proches des espaces forestiers. Ces OAP sont détaillées dans le document n°3 du PLU.

⦿ La zone comporte un secteur :

✚ **Secteur Uca** : dans ce secteur l’assainissement non collectif est soumis à des conditions supplémentaires ;

Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d’activités

Sous-section 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article Uc 1 : Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

✚ Voir les règles de l’article 1 des dispositions communes.

- En outre, sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :
 - Exploitation agricole et forestière ;
 - Commerce et activités de service :
 - ✓ Artisanat et commerce de détail°;
 - ✓ Restauration°;
 - ✓ Commerce de gros°;
 - ✓ Cinéma ;
 - Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire que sont :
 - ✓ Industrie°;
 - ✓ Entrepôt°;
 - ✓ Centre de congrès et d'exposition.
 - Les activités de camping et de caravanage permanent ou saisonnier ;
 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - La présence de l’ouvrage GRT Gaz concerne la zone Uc en limite de Forcalqueiret : les interdictions associées à la servitude d’implantation et de passage I3 de la canalisation sont listées dans l’arrêté préfectoral figurant dans les annexes du PLU (document n°5).

Article Uc 2 : Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

✚ Voir les règles de l’article 2 des dispositions communes.

- En outre, sont admis les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :
 - Les habitations : logements et hébergements.

- Il existe une zone de présomption de prescription archéologique dont il convient de respecter les obligations définies par l'arrêté n°83064-2010 du Préfet de Région Paca qui est reporté aux annexes du règlement.

Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article Uc 3 : Mixité fonctionnelle

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

Article Uc 4 : Mixité sociale

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

- La zones fait partie de la Zone de Mixité Sociale (ZMS).
 - Le seuil est porté à **3 logements**.

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 3. Implantation des constructions

Article Uc 5 : Emprise au sol

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

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder :
 - **15%** de la surface du terrain si la superficie du terrain est $\leq 1000 \text{ m}^2$.
 - **20%** de la surface du terrain si la superficie du terrain est $> 1000 \text{ m}^2$.
 - En cas de réalisation d'un programme de logements comportant des logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) l'emprise maximale de la construction est majorée de **5%**.
 - Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **20%** de l'emprise existante est autorisée.

Article Uc 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées

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

- Toute construction doit respecter une marge de recul minimum de **8 mètres**, mesuré au point le plus défavorable (par exemple le débord de toiture) par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées.
 - Cette distance est réduite à **4 mètres** pour les piscines, margelles comprises.

Article Uc 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

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

- Les constructions doivent être implantées à minimum **7 mètres**, mesuré au point le plus défavorable, des limites séparatives.
 - Cette distance est réduite à **5 mètres**, mesuré au point le plus défavorable, pour les piscines (margelles et plages comprises).

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

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

- La distance entre deux constructions principales doit être :
 - Soit nulle (constructions mitoyennes) ;
 - Soit de respecter un minimum de **8 mètres**.
- La distance les constructions principales et les annexes doit être :
 - Soit nulle (constructions mitoyennes) ;
 - Soit de respecter un minimum de **4 mètres**.
- La distance entre deux annexes doit être :
 - Soit nulle (constructions mitoyennes) ;
 - Soit de respecter un minimum de **4 mètres**.

Sous-section 4. Volumétrie et hauteur des constructions

Article Uc 9 : Volumétrie

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

Article Uc 10 : Hauteur

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

- La hauteur maximale des constructions principales est limitée à **6,50 mètres** à l'égout du toit.
- En cas de mitoyenneté : la hauteur maximale **est égale** à la hauteur voisine, **+ ou - 1 mètre**.

Sous-section 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uc 11 : Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

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

▣ Toitures

- Les toitures à 2, 3 ou 4 rampants sont également autorisées.
- Si elles sont justifiées au plan architectural, les toitures à une seule pente peuvent être admises mais elles sont appréciées au cas par cas.

▣ Toitures terrasses

- Elles sont autorisées à condition d'être traitées de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement minéral ou végétal et sans pouvoir excéder **30%** de la surface totale de la toiture.

Article Uc 12 : Façades

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

Article Uc 13 : Éléments et ouvrages en saillie

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

Article Uc 14 : Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

Article Uc 15 : Ouvertures

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

Article Uc 16 : Clôtures

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

✦ Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), relatives à la gestion incendie en quartiers résidentiels, concernent les franges urbaines de la zone Uc les plus proches des espaces forestiers. Ces OAP sont détaillées dans le document n°3 du PLU.

Sous-section 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Article Uc 17 : Le coefficient de jardins

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

- Dans les espaces de trame verte identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, se reporter aux structures paysagères à protéger.

✦ Cf. prescription graphiques règlementaires, document 4.1.3.

- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **60%** de la surface du terrain.
- En cas de réalisation d'un programme de logements comportant des logements sociaux (au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation) le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **50%** de la surface du terrain.

Article Uc 18 : Traitement paysager des espaces libres

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

✦ Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), relatives à la gestion incendie en quartiers résidentiels, concernent les franges urbaines de la zone Uc les plus proches des espaces forestiers. Ces OAP sont détaillées dans le document n°3 du PLU.

- Pour toute opération de construction de logements sur un terrain d'une **superficie égale ou supérieure à 5 000 m²**, les espaces verts communs doivent couvrir au moins **15 %** de la superficie du terrain.
- En cas de fractionnement de ces espaces communs, une seule partie peut être inférieure à **7%** de la superficie du terrain global.
- Les espaces verts ne peuvent pas se situer en périphérie du lotissement.

Article Uc 19 : Éclairages

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

Section 3. Desserte des constructions

Sous-section 7. Stationnement

Article Uc 20 : Stationnement des véhicules motorisés

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

Article Uc 21 : Stationnement des 2 roues non motorisées

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

Sous-section 8. Desserte par les voies publiques et privées

Article Uc 22 : Accès

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

⊕ Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), relatives à la gestion incendie en quartiers résidentiels, concernent les franges urbaines de la zone Uc les plus proches des espaces forestiers. Ces OAP sont détaillées dans le document n°3 du PLU.

Article Uc 23 : Voirie

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

⊕ Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), relatives à la gestion incendie en quartiers résidentiels, concernent les franges urbaines de la zone Uc les plus proches des espaces forestiers. Ces OAP sont détaillées dans le document n°3 du PLU.

Sous-section 9. Desserte par les réseaux

Article Uc 24 : Eau potable

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

Article Uc 25 : Assainissement

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

Dans la zone Uc :

- L'assainissement non collectif est autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités.
 - Dans ce cas le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.
- En cas de terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire ou d'aménager, le dispositif d'assainissement non collectif devra rester rattaché au bâti préexistant sur l'unité foncière.
- Le système d'assainissement non collectif est limité à **20 EH** par autorisation d'urbanisme raccordée sur un seul et même dispositif.
- Toute construction doit être implantée à plus de **5 mètres** de l'installation d'assainissement non collectif.
- Une distance minimale de **3 mètres** doit être prévue et maintenue entre toute plantation ou arbre et les éléments de l'installation d'assainissement (dispositif d'évacuation juxtaposé compris, le cas échéant).
- Le système d'assainissement non collectif doit être implanté à une distance minimale de **3 mètres** des limites séparatives et de fond de parcelle.

Conditions supplémentaires dans le secteur Uca :

- Le traitement pourra être imposé parmi les filières compactes agréées par les ministères compétents et dont les numéros d'agrément sont publiés au Journal Officiel correspondants. Dans ce cas de filière compacte agréée, celle-ci doit avoir une capacité d'accueil correspondante à celle de la construction ; elle est exprimée en Équivalents Habitants (EH).
 - Les eaux traitées issues de cette filière sont évacuées par infiltration.
 - Une distance minimale de **3 mètres** doit être prévue et maintenue entre toute plantation ou arbre et les éléments de l'installation d'assainissement (dispositif d'évacuation juxtaposé compris, le cas échéant).
 - Le système d'assainissement non collectif doit être implanté à une distance minimale de **3 mètres** des limites séparatives et de fond de parcelle.

Article Uc 26 : Pluvial

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

Article Uc 27 : Citernes

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

⊕ *Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), relatives à la gestion incendie en quartiers résidentiels, concernent les franges urbaines de la zone Uc les plus proches des espaces forestiers. Ces OAP sont détaillées dans le document n°3 du PLU.*

Article Uc 28 : Réseau d'énergie : distribution et alimentation

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

Article Uc 29 : Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

Article Uc 30 : Collecte des déchets

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

Titre 6. Zone Ue : Dispositions spécifiques

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

⊙ Caractère de zone

⊙ La zone identifie la délimitation des tissus urbains à vocation économique et/ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui correspondent à deux secteurs :

- ⊕ **Secteur Uec :** ayant principalement vocation à accueillir des commerces, services et de l'artisanat ;
- ⊕ **Secteur Ueq :** principalement dédié à recevoir des équipements d'intérêt collectif et services publics (principalement scolaires, sportifs, culturels et de loisirs, etc.).

Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Sous-section 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

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

- En outre, sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

Dans le secteur Uec :

- Exploitation agricole et forestière.
- Habitation : logements et hébergements, hormis ceux listés à l'article Ue 2.
- Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire que sont : les centres de congrès et d'exposition.

Dans le secteur Ueq :

- Exploitation agricole et forestière.
- Commerce et activités de service.
- Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire que sont : les industries et les entrepôts.

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

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

- En outre, sont admis les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

Dans le secteur Uec :

- Les commerces et activités de service.
- Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire que sont : les industries, les entrepôts, les bureaux.
- Les habitations sous condition :
 - ✓ Sont autorisés uniquement les logements en lien avec l'activité.

Dans le secteur Ueq :

- Les équipements et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les activités de services médicosociales, l'hébergement en résidence, foyer avec services, de type équipement d'accueil des personnes âgées.
- Habitation :
 - ✓ Les logements de fonctions nécessaires à l'activité.
 - ✓ Les logements à caractère social (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation).

Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article Ue 3. Mixité fonctionnelle

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

- Les logements de fonctions doivent être compris dans le volume bâti de la construction principale.

Article Ue 4. Mixité sociale

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

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 3. Implantation des constructions

Article Ue 5. Emprise au sol

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

Dans le secteur Uec :

- L'emprise maximale des constructions ne peut excéder **50%** de la surface du terrain.
 - Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **20%** de l'emprise existante est autorisée.
- Les logements autorisés à l'article Ue 2 ne peuvent excéder **60 m²** de surface de plancher.

Dans le secteur Ueq :

- Non réglementé.

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

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

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

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

Dans le secteur Uec :

- Toute construction nouvelle doit :
 - Soit respecter un recul de **4 mètres** minimum des limites séparatives ;
 - Soit s'implanter en limite **sans pouvoir excéder 1/3** de cette limite.

Dans le secteur Ueq :

- Non réglementé.

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

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Sous-section 4. Volumétrie et hauteur des constructions

Article Ue 9. Volumétrie

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

Article Ue 10. Hauteur

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

- La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à :

Dans le secteur Uec :

- **9 mètres** à l'égout du toit pour les constructions respectant le recul des limites visées à l'article Ue.7 ;
- **4,50 mètres** à l'égout du toit pour les constructions s'implantant sur les limites visées à l'article Ue.7.
- La hauteur des constructions annexes en limites séparatives ne peut excéder **2 mètres**.

Dans le secteur Ueq :

- **12 mètres** à l'égout du toit.
 - ✓ Ne sont pas soumises à cette règle, les locaux et ouvrages techniques dont la spécificité nécessite une hauteur différente.

Sous-section 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

▣ Toitures

- Elles doivent correspondre à la nature des bâtiments et des activités.
- Les toit-terrasse sont autorisés.
 - Dans le cas de toitures à pans, les tuiles sont obligatoires. La pose sur plaque est autorisée.

Article Ue 12. Façades

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

Article Ue 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

- Les équipements, machineries de toute sorte tels que notamment les chaufferies, extracteurs, ventilateurs, élévateurs, blocs de climatisations, souches, etc. qui ne peuvent être installés à l'intérieur des bâtiments devront être considérés comme des éléments constitutifs du bâti. Ils devront être regroupés et intégrés architecturalement en blocs.

Article Ue 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

Article Ue 15. Ouvertures

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

Article Ue 16. Clôtures

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

Sous-section 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

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

Article Ue 17. Coefficient de jardins

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

- Dans les espaces de trame verte identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, se reporter aux structures paysagères à protéger.

⊕ Cf. prescription graphiques règlementaires, document 4.1.3.

- Dans le secteur Uec :
 - Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **20%** de la surface du terrain.
- Dans le secteur Ueq :
 - Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **5%** de la surface du terrain.
 - ✓ Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêts collectifs et services publics.

Article Ue 18. Traitement paysager des espaces libres

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

Dans le secteur Uec :

- Les stockages extérieurs de matériaux doivent être réalisés en fond de parcelle.
- Les espaces dédiés au stationnement extérieurs sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Les espaces non imperméabilisés doivent être aménagés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules automobiles, sauf aux véhicules d'urgence et d'entretien.
- Les espaces non imperméabilisés sont implantés en limite séparatives ou le long des voies.
 - En bordure de voie départementale, les espaces non imperméabilisés doivent être plantés, en respectant le recul lié aux emplacements réservés lorsqu'ils existent.
- Les espaces privés non bâtis et non affectés au stationnement sont plantés d'arbres de haute tige, à raison d'un sujet par tranche de **100 m²** ;
 - Une plantation en rideau, bosquet ou massif est privilégiée.
- Lorsque le stationnement à l'air libre des véhicules est organisé en aire comportant plusieurs rangées de stationnement :
 - Elles comportent des plantations situées en bordure de l'aire de stationnement, en limite séparative ou le long des voies ;
 - À partir de 30 places de stationnement, 30% des places doit être recouvert d'ombrières ;
 - ✓ Les ombrières photovoltaïques sont autorisées.

Article Ue 19. Éclairages

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

Section 3. Desserte des constructions

Sous-section 7. Stationnement

Article Ue 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

Dans le secteur Uec :

- Sur chaque terrain, des surfaces de stationnement suffisantes doivent être réservées, en dehors des voies de circulation :
 - Pour le chargement/déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ;
 - Pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

Dans le secteur Ueq :

- **1 place** de stationnement par tranche entamée de **50 m²** de SDP.
 - Des dérogations sont possibles pour les équipements d'intérêts collectifs et services publics.

Article Ue 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

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

Sous-section 8. Desserte par les voies publiques et privées

Article Ue 22. Accès

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

Article Ue 23. Voirie

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

▣ Trottoirs

Dans le secteur Uec :

- Les trottoirs bordant les voies publiques doivent respecter une largeur minimale de **1,5 mètre**.

Sous-section 9. Desserte par les réseaux

Article Ue 24. Eau potable

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

Article Ue 25. Assainissement

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

Dans le secteur Uec :

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

Article Ue 26. Pluvial

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

Article Ue 27. Citernes

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

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

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

Article Ue 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

Article Ue 30. Collecte des déchets

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

Titre 7. Zones AU : Dispositions spécifiques

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

⊙ Caractère de zone

Les zones à urbaniser « AU » délimitent les quartiers d’urbanisation future. Deux types de zones AU sont définis : les zones 1AU et 2AU.

⊙ Les zones 1AU : On distingue une zone 1AU (zone dite alternative) suivante :

⊕ **Le PLU ne comporte pas de zones 1AU.**

⊙ Les zones 2AU : On distingue les zones 2AU (zones dites strictes) suivantes :

⊕ **La zone 2AUa** : quartier Les Cros, un nouveau quartier en entrée de ville pour un projet urbain à horizon 2030. Son ouverture à l’urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. Des conditions supplémentaires sont demandées préalablement à son ouverture à l’urbanisation : réaliser une étude hydraulique sur la zone ; réaliser une étude pré-opérationnelle permettant à la fois de déterminer le mode d’aménagement et les règles que les constructions devront respecter ; celles-ci prendront la forme d’Orientations d’Aménagement et de Programmation – OAP qui conformément à l’article L151-6-2 du code de l’urbanisme devront définir les actions et opérations nécessaires pour la mise en valeur des continuités écologiques à l’échelle de la zone et en connexion avec celle-ci.

Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d’activités

Sous-section 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

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

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

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

Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article AU 3. Mixité fonctionnelle

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

Article AU 4. Mixité sociale

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

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 3. Implantation des constructions

Article AU 5. Emprise au sol

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

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

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

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

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

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

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

Sous-section 4. Volumétrie et hauteur des constructions

Article AU 9. Volumétrie

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

Article AU 10. Hauteur

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

Sous-section 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

Article AU 12. Façades

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

Article AU 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

Article AU 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

Article AU 15. Ouvertures

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

Article AU 16. Clôtures

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

Sous-section 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Article AU 17. Coefficient de jardins

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

- Dans les espaces de trame verte identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, se reporter aux structures paysagères à protéger.

✦ *Cf. prescription graphiques règlementaires, document 4.1.3.*

Article AU 18. Traitement paysager des espaces libres

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

Article AU 19. Éclairages

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

Section 3. Desserte des constructions

Sous-section 7. Stationnement

Article AU 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

Article AU 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

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

Sous-section 8. Desserte par les voies publiques et privées

Article AU 22. Accès

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

Article AU 23. Voirie

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

Sous-section 9. Desserte par les réseaux

Article AU 24. Eau potable

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

Article AU 25. Assainissement

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

Article AU 26. Pluvial

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

Article AU 27. Citernes

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

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

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

Article AU 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

Article AU 30. Collecte des déchets

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

Titre 8. Zones A et N : Dispositions spécifiques

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

⊙ Caractère de zone

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

⊙ La zone A comporte 1 secteur :

⊕ « Aco » : secteur agricole nécessaire au maintien de la fonctionnalité de la Trame verte et bleue communale et extra communale

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

⊙ La zone N comporte 2 secteurs :

⊕ « Nco » : secteur nécessaire au maintien de la fonctionnalité de la Trame verte et bleue communale et extra communale.

⊕ Nj : spécifiquement dédié à recevoir des jardins et des équipements sportifs ou de loisirs d'extérieurs, d'accueil du public, d'intérêt collectif ou de services publics.

⊕ Les STECAL des zones A et N sont règlementés au titre 9.

Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Sous-section 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

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

▣ En zone A et N, et leurs secteurs :

● Sont interdits :

- Les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants non cités à l'article 2 ci-après ;
- L'extraction de terre végétale, de matériaux argileux ou calcaire, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole ou forestier, l'implantation de centrales photovoltaïques au sol et les remblais sauvages y sont strictement interdits ;
- Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits, hormis ceux liés à l'activité agricole.
- La présence de l'ouvrage GRT Gaz concerne les zones A, N, et Nco : les interdictions associées à la servitude d'implantation et de passage I3 de la canalisation sont listées dans l'arrêté préfectoral figurant dans les annexes du PLU (document n°5).

▣ En secteurs Aco et Nco :

- Sont interdits :
 - Toute nouvelle construction est interdite, hormis celles autorisées spécifiquement aux secteurs Aco, Nco, à l'article « A et N 2 » suivant ;
 - L'artificialisation et l'imperméabilisation des berges des cours d'eau, hors aménagements nécessaires à la sécurité des biens et des personnes.

▣ En secteur Nj :

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

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

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

▣ En zones A et N :

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

▣ En zone A :

- Sont autorisés, à condition d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation :
 - Les constructions à destination d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les annexes qui leur sont complémentaires, dans la limite d'une construction à usage d'habitation par exploitation ;
 - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;
 - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole, à condition d'être directement nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
 - Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
 - ✓ D'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - ✓ De respecter les prescriptions relatives aux affouillements et exhaussements listées à l'article DC 2 des dispositions communes.

▣ En secteur Aco :

- Sont autorisés :
 - Les bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole, dont les serres agricoles ;
 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
 - L'extension mesurée des constructions existantes et de leurs annexes (dont abris de jardins) ;
 - Les aménagements légers destinés aux parcours de promenades ainsi qu'à l'information touristique.

▣ En zone N :

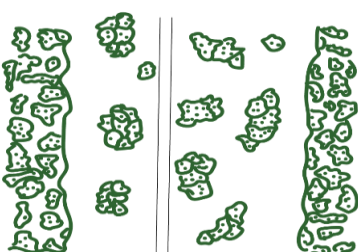
- Sont autorisés les bâtiments ou installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles et sylvicoles existantes ou à créer.

▣ En secteur Nj :

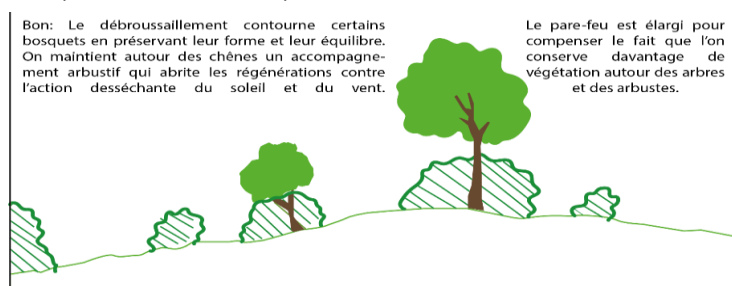
- Sont autorisés :
 - Les aires de stationnement favorisant l'infiltration des eaux pluviales ;
 - Les aménagements légers de loisirs paysagers : aires de jeux et de sports (terrains de pétanque, terrains de tennis...), tables de pique-nique, circuits sportifs, pistes VTT et parcours de promenades pédestre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

▣ En secteur Nco :

- Sont autorisés les aménagements légers destinés aux parcours de promenades ainsi qu'à l'information touristique.
- L'entretien pastoral est à favoriser.
- Les obligations légales de débroussaillage (OLD) doivent permettre le maintien des continuités écologiques : ainsi les OLD seront de types alvéolaires et sélectifs (voir schéma suivant).



JL. GUITON et L. KMIÉC- ONF, 2000



P. QUERTIER - ONF, 2000

Débroussaillage de type alvéolaire et sélectif : schéma de principe

Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article A et N 3. Mixité fonctionnelle

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

▣ En zone A :

- Est autorisé, à condition que cette activité soit exercée dans le prolongement de l'activité agricole, l'accueil de campeurs et de touristes à la ferme. Ce type de camping ne peut accueillir que des tentes, des caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et des résidences mobiles de loisirs : dans la limite de **6 emplacements** et de **20 campeurs** par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de **3 mois par an**. Cette activité :
 - ne peut donner lieu à la construction d'aucun nouveau bâtiment nécessitant une autorisation d'urbanisme ;
 - devra être exercée et implantée dans un **rayon de 500 mètres** autour des bâtiments existants et sur l'unité foncière de l'exploitation ;
 - les emplacements sont « nus » (c'est-à-dire que l'exploitant ne propose pas la location de tente, caravane ou camping-car), et ne sont destinés qu'à l'accueil touristique, et en aucun cas à un usage d'habitation.
- Est autorisé l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation agricole à l'intérieur ou en extension (en contiguïté) d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation) : la superficie du local de vente devra être justifiée par le pétitionnaire lors du dépôt du dossier d'autorisation d'urbanisme. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
- Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaires, réfectoire, salle de repos...).

Article A et N 4. Mixité sociale

✚ Non concerné.

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 3. Implantation des constructions

Article A et N 5. Emprise au sol

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

▣ En zones A :

pour les habitations nécessaires à l'exploitation agricole :

- sont autorisées les constructions à destination d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de **200 m²** de SDP (construction initiale et extension comprise) ;

▣ En zones A et son secteur Aco et N :

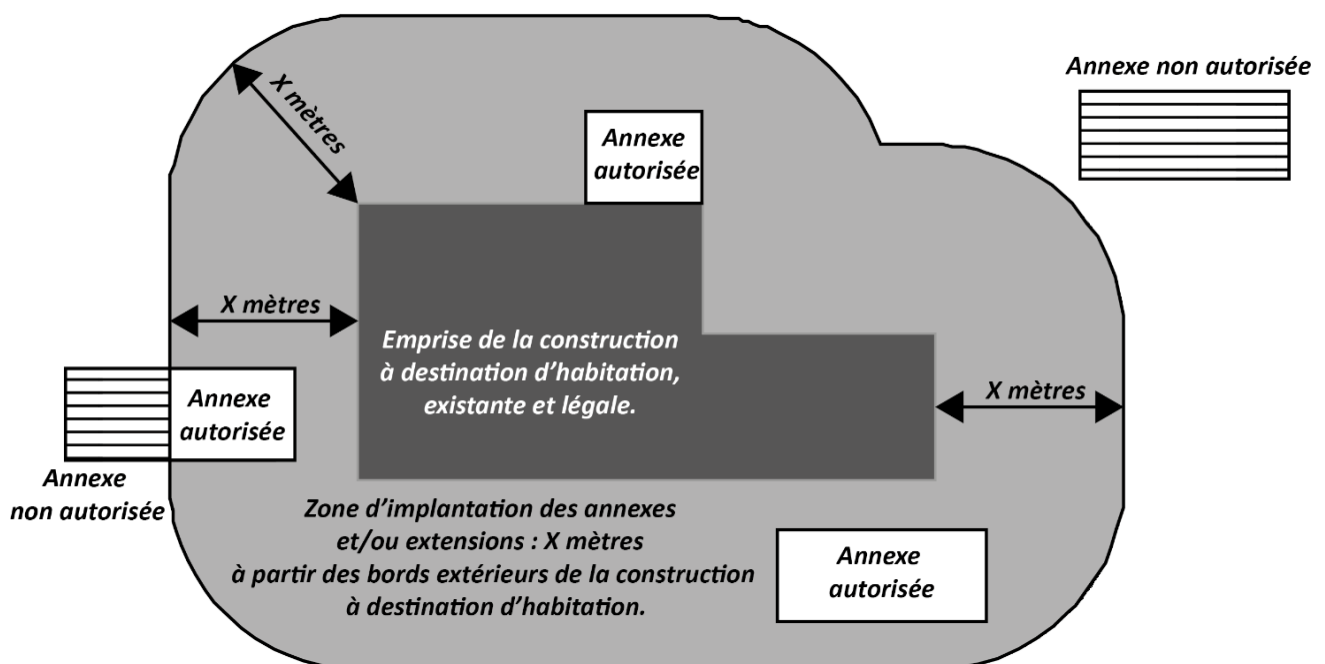
pour les habitations existantes non nécessaires à l'exploitation agricole :

- l'extension des constructions existantes à destination d'habitation, légalement édifiées, est autorisée en une seule fois sous conditions cumulatives :
 - pour une surface de plancher initiale supérieure à **50 m²** l'extension se réalisera dans la limite de **30 %** de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision n°1 du PLU (plafond non renouvelable) et jusqu'à concurrence d'une surface de **80 m²** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise) ;
 - et sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la contiguïté du bâti existant et sans sortir de la « zone d'implantation » définie sur le schéma ci-après ;

pour les habitations existantes nécessaires ou non à l'activité agricole :

- les annexes des constructions existantes à destination d'habitation, légalement sont autorisées sous conditions cumulatives :
 - la construction à destination d'habitation dispose d'une surface de plancher supérieure ou égale à **50 m²**,
 - les annexes (hors piscines dont la taille du bassin n'est pas réglementée) sont limitées à **80 m²** d'emprises cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière ;
 - les annexes, y compris les piscines s'implantent dans une « *zone d'implantation* » s'inscrivant dans un rayon calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale. (voir le schéma concept de la zone d'implantation ci-après) ;
 - en cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontrée, ce principe d'implantation pourra être adapté.

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



- ■ Emprise au sol de la construction existante à destination d'habitation
- ■ Zone d'implantation à l'intérieur de laquelle les annexes et extensions sont autorisées.
 - Les règles des articles qui suivent s'imposent également à la zone d'implantation.

Dans la zone A et N :

- X = 15 mètres.

Dans le secteur Aco :

- X = 10 mètres.

Pour les autres constructions autorisées aux articles « A et N 2 » :

- L'emprise au sol n'est pas réglementée.

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

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

- Les constructions doivent respecter une marge de recul de minimum **7 mètres** par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées.
- La bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau, prend en compte la largeur des chemins ou des ripisylves longeant le cours d'eau, à compléter le cas échéant par une bande enherbée, afin que la bande perméable et végétalisée représentent une largeur minimale de 5 mètres depuis la berge.

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

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

- Toutes constructions, y compris les annexes, doivent respecter un recul de **7 mètres** des limites.

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

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

- Les règles de distances entre deux constructions principales sont libres.

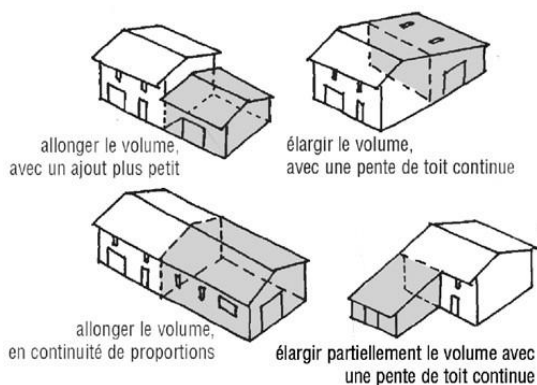
Sous-section 4. Volumétrie et hauteur des constructions

Article A et N 9. Volumétrie

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

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

✦ Exemple de volumes en accord avec la construction préexistante



Article A et N 10. Hauteur

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

En zone A, Aco et N :

- La hauteur des constructions, dont celles à destination d'habitation et leurs extensions, ne peut dépasser **6,50 mètres** à l'égout du toit. La hauteur des annexes est limitée à un seul niveau.
- Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder **5 mètres** à l'égout du toit.
 - Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments techniques dont la spécificité technique justifie une hauteur différente.

En secteur Aco :

- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est réduite à **3 mètres**.

Sous-section 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

- Sur les bâtiments agricoles sont autorisées en toiture les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies solaires, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture 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. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Article A et N 12. Façades

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

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

Article A et N 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

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

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

Article A et N 15. Ouvertures

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

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

Article A et N 16. Clôtures

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

▣ En zone A et son secteur et en zone N et ses secteurs :

- Sont autorisés pour les clôtures liées ou non liés à une activité agricole ou forestière et situées à moins de 150 mètres de l'habitation ou du siège d'exploitation agricole ou forestière :
 - les murets de pierres sèches ;
 - les clôtures végétales ;
 - les grillages ;
 - les murs bahuts enduits et limités à **0,50 mètre** ;
 - les murets pierres sèches existants sont à maintenir ou à restaurer.
- Les clôtures liées à l'activité agricole ou forestière peuvent s'affranchir de la perméabilité écologique.

▣ En zone N et secteur Nco :

- En application de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels :
 - Les clôtures sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol,
 - Leur hauteur est limitée à 1,20 mètre
 - Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures suivantes :
 - Aux clôtures des habitations et des sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières édifiée à moins de 150 mètres de l'habitation ou du siège de l'exploitation
 - Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
 - Aux clôtures des élevages équin ;
 - Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
 - Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
 - Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
 - Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
 - Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
 - Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
 - Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Sous-section 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

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

Article A et N 17. Coefficient de jardins

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

Article A et N 18. Traitement paysager des espaces libres

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

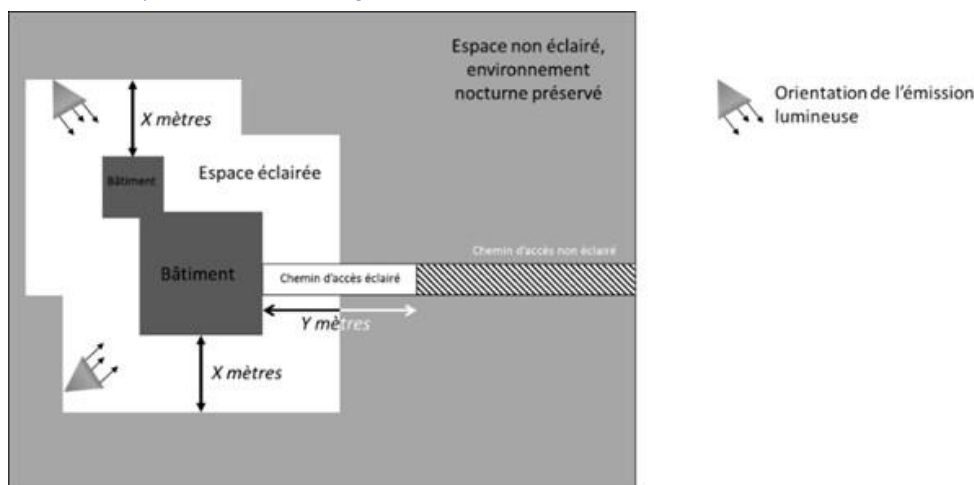
- Hors travaux liés à l'exploitation agricole ou forestière :
 - toute haie constituée d'une strate arbustive ou arborescente arrachée doit être remplacée en linéaire équivalent ;
 - tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol ;
 - la demande d'autorisation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

Article A et N 19. Éclairages

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

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

⊕ Schéma concept de la zone d'éclairage :



Section 3. Desserte des constructions

Sous-section 7. Stationnement

Article A et N 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

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

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

Sous-section 8. Desserte par les voies publiques et privées

Article A et N 22. Accès

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

Article A et N 23. Voirie

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

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

Sous-section 9. Desserte par les réseaux

Article A et N 24. Eau potable

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

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

Article A et N 25. Assainissement

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

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

Article A et N 26. Pluvial

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

- En zones Nj, l'artificialisation des sols devra être la plus réduite possible.

Article A et N 27. Citernes

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

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

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

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

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

Article A et N 30. Collecte des déchets

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

En zone A :

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

Titre 9. STECAL : Dispositions spécifiques

⊙ *Caractère des STECAL*

- ⊙ Un STECAL est un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées, délimité au plan de zonage et repéré par un indice « st ».
- ⊙ Les STECAL de la zone agricole A sont délimités par un indice « AST ». La zone « A » ne comporte pas de STECAL.
- ⊙ Les STECAL de la zone naturelle N sont délimités par un indice « NST ». La zone « N » ne comporte pas de STECAL.

Document n°4.1.2

Annexes au règlement

Annexes au règlement



Élaboration du PLU approuvée par délibération n°25 du 26/08/2019
Modification n°1 simplifiée approuvée par délibération n°36 du 09/12/2020

Révision n°1
Prescrite par délibération n°5 du 19/05/2021
Projet arrêté par délibération du 11/03/2023
Approuvée par délibération du 9/10/2023



Sommaire

Annexe n°1 : Lexique	3
Lexique national d'urbanisme	3
Définitions supplémentaires	9
Annexe n°2 : Schémas explicatifs	19
Calculs de la hauteur autorisée	19
Schémas de principe concernant l'emprise au sol	20
Schémas de principe concernant les espaces verts de pleine terre	21
Schémas de principe concernant la zone implantation des constructions, extensions et annexes	21
Schémas de principe concernant les piscines en zone inondable	22
Schémas de principe concernant les aires de retournement	23
Annexe n°3 : Critère de définition de l'exploitation agricole	25
Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité	25
Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole	25
Arrêté SMA	26
Annexe n°4 : Palette chromatique	28
Annexe n°5 : Zone de présomption de prescription archéologique	37
Annexe n°6 : Aléas et phénomènes naturels d'origine géologique	42
Annexe n°7 : Listes des espèces végétales envahissantes de PACA	65
Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE)	67
Liste des espèces végétales exotiques potentiellement envahissantes (EVEpotE)	73
Annexe n°8 : Arrêté préfectoral - EBC	81
Annexe n°9 : Arrêté préfectoral - Débroussaillage.	83
Annexe n°10 : Carte zone autorisation de défrichage	89
Annexe n°11 : Arrêté préfectoral - Haie anti dérive	90
Annexe n°12 : Arrêté préfectoral – RDDECI	93
Annexe n°13 : Doctrine MISEN	95

Annexe n°1 : Lexique

Lexique national d'urbanisme



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

Fiche technique

Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

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

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

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

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

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

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

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

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

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

1.4. Construction existante

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

1

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

1.5. Emprise au sol

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

1.6. Extension

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

1.7. Façade

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

1.8. Gabarit

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

1.9. Hauteur

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

1.10. Limites séparatives

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

1.11. Local accessoire

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

1.12. Voies ou emprises publiques

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

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

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

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

2.1. Annexe

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

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

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

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

2.2. Bâtiment

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

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

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

2.3. Construction

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

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

3

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

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

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

2.4. Construction existante

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

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

2.5. Emprise au sol

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

2.6. Extension

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

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

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

2.7. Façade

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

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

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

4

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

2.8. Gabarit

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

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

2.9. Hauteur

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

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

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

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

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

2.10. Limites séparatives

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

2.11. Local accessoire

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

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

5

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

2.12. Voies ou emprises publiques

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

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

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

Définitions supplémentaires

▣ 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 du 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).

▣ Alignement

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

▣ 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.

▣ Attique

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

▣ 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.

▣ Césure

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

▣ 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.

▣ Construction principale

- La construction principale se distingue des constructions annexes, qui sont secondaires (*voir le lexique national de l'urbanisme ci-avant*) : la construction principale présente un volume plus conséquent que les autres constructions qui lui sont accessoires. La construction principale doit impérativement respecter les destinations autorisées par le règlement du PLU. *Exemple : une maison d'habitation est une construction principale, un pool house est une construction secondaire (annexe).*

▣ 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.

▣ Destinations des constructions

- **La destination de construction « exploitation agricole et forestière »** comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.
 - **La sous-destination « exploitation agricole »** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
 - **La sous-destination « exploitation forestière »** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

- **La destination de construction « habitation »** comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.
 - **La sous-destination « logement »** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
 - **La sous-destination « hébergement »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
- **La destination de construction « commerce et activité de service »** comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.
 - **La sous-destination « artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
 - **La sous-destination « restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
 - **La sous-destination « commerce de gros »** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
 - **La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
 - **La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
 - **La sous-destination « cinéma »** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- **La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics »** comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.
 - **La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
 - **La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
 - **La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
 - **La sous-destination « salles d'art et de spectacles »** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- **La sous-destination « équipements sportifs »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- **La sous-destination « autres équipements recevant du public »** recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
- La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.
- **La sous-destination « industrie »** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- **La sous-destination « entrepôt »** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- **La sous-destination « bureau »** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- **La sous-destination « centre de congrès et d'exposition »** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

▣ Eaux pluviales

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

▣ Égout du toit

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

▣ Emplacement réservé

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

▣ Espace boisé classé

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

▣ Espace libre

- Les espaces libres des articles 18 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....

▣ Espaces non imperméabilisés

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

▣ Existence légale

- L'existence légale d'un bâtiment est définie comme suit :
 - Si le bâtiment est postérieur à 1943 il doit avoir obtenu un permis de construire : ce permis constitue son existence légale.
 - Si le bâtiment est antérieur à 1943, il faut se référer aux actes de propriété faisant référence à l'existence de la construction.
- **Preuve de l'existence légale des constructions :**
 - La notion de construction existante implique la réunion de deux conditions : une existence physique et une existence légale. L'existence physique est apportée dans le dossier de demande de permis de construire pour déclaration préalable. S'agissant de l'existence légale, pour bénéficier du règlement du document d'urbanisme, il incombe au pétitionnaire de prouver que la construction sur laquelle porte sa demande de PC ou sa DP a été édifiée avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, et dans ce cas, il lui appartient de produire un acte de propriété antérieur au 15 juin 1943, décrivant le bien, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, pour les constructions édifiées postérieurement à cette date.
 - À défaut de production de la preuve de l'existence légale, le bâtiment présent sur le terrain est réputé avoir été illégalement édifié et la demande doit porter sur l'ensemble du bâtiment.

▣ HLL (Habitation Légère de Loisirs.)

- Article R111-37 du code de l'urbanisme : « Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. »

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

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

■ Installation classée

- Un établissement industriel ou agricole, une carrière, ... entrent dans la catégorie des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :
 - l'agriculture,
 - la commodité du voisinage,
 - la sécurité, la salubrité, la santé publique,
 - la protection de la nature et de l'environnement,
 - la conservation des sites et monuments.
- Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie... Cette réglementation relève du code de l'environnement.
- Au sens de l'article L511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier. »

■ Logement collectif et logement individuel

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

■ Mur de soutènement

- Mur destiné à servir d'appui à une construction ou à contenir la poussée des terres à un changement de niveau du sol (remblai, terrasse, etc.).

■ 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.

■ RML (Résidence Mobile de Loisir)

- Article R111-41 du code l'urbanisme : « Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. »

■ 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.

▣ Servitude de passage

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

▣ Sol naturel - terrain naturel (niveau du sol naturel)

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

▣ Surface de plancher (SP)

- La surface de plancher est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant, auparavant, un calcul des surfaces des constructions en SHOB (surface hors œuvre brute) et SHON (surface hors œuvre nette).
- Article R112-22 du code de l'urbanisme
 - La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
 - 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
 - 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
 - 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
 - 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
 - 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
 - 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
 - 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
 - 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

▣ Superficie du terrain

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

▣ Superstructures et édifices techniques

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

▣ 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.

▣ Transparence hydraulique - hydrauliquement perméable

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

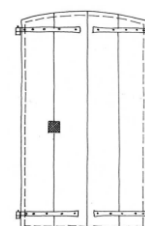
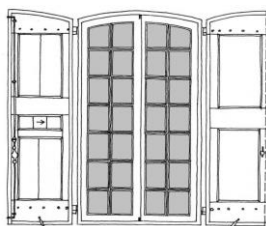
▣ Travaux confortatifs

- Exemples de travaux confortatifs : poteaux, ancrs, équerre pour étayer un immeuble ; réfection complète des façades ; reprise de l'immeuble en sous œuvre ; remplissage des joints en maçonnerie au moyen de mortier de ciment ; raccordement à des constructions nouvelles ayant pour effet de conforter les bâtiments ou murs en saillie ; travaux de consolidation d'un mur où existent de nombreuses lézardes.
- Exemples de travaux non confortatifs : réfection des toitures ; badigeonnage des murs ; agrandissement d'ouvertures ; crépis, rejointoiement ; pose ou renouvellement d'un linteau ; réparation de chaperons de murs et pose de dalles de recouvrement ; l'établissement de devantures, mais simplement appliquées sur la façade, sans addition d'aucune pièce formant support pour les parties supérieures de la maison ; l'ouverture de baies, de portes et de fenêtres mais à condition que leurs linteaux soient en bois, leur épaisseur inférieur à 0.16 m, leur portée sur les points d'appui inférieur à 0.20 m, et le raccordement des anciennes maçonneries en agglomérés ou en briques, sans avoir plus de 0.25m de largeur ; tous travaux intérieurs, à condition que ces travaux ne concernant pas les parties en saillies des façades et murs latéraux et n'aient pas pour effet de les conforter.

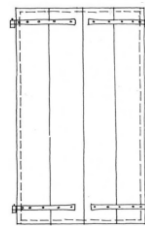
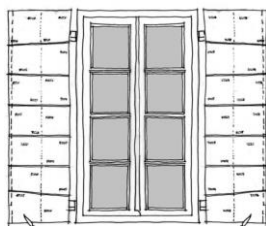
▣ Volet

- 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.

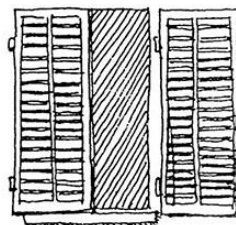
volets en bois sur cadre



volets à doubles lames



Volets à persienne



▣ Unité foncière

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

▣ Zonage

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

▣ Zone

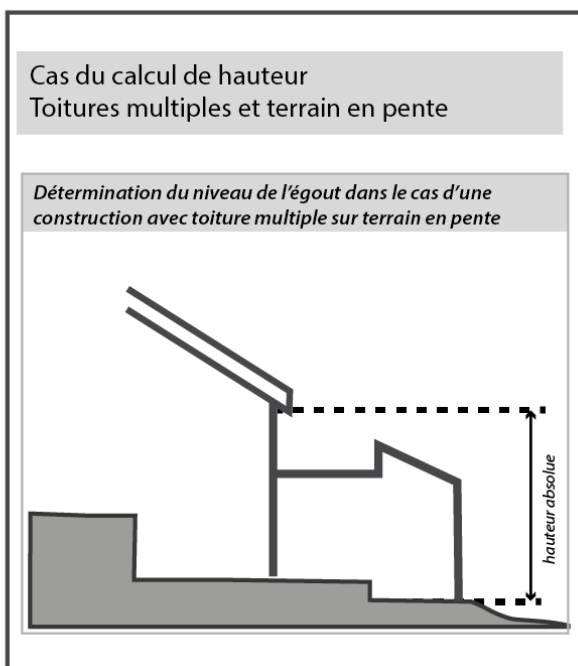
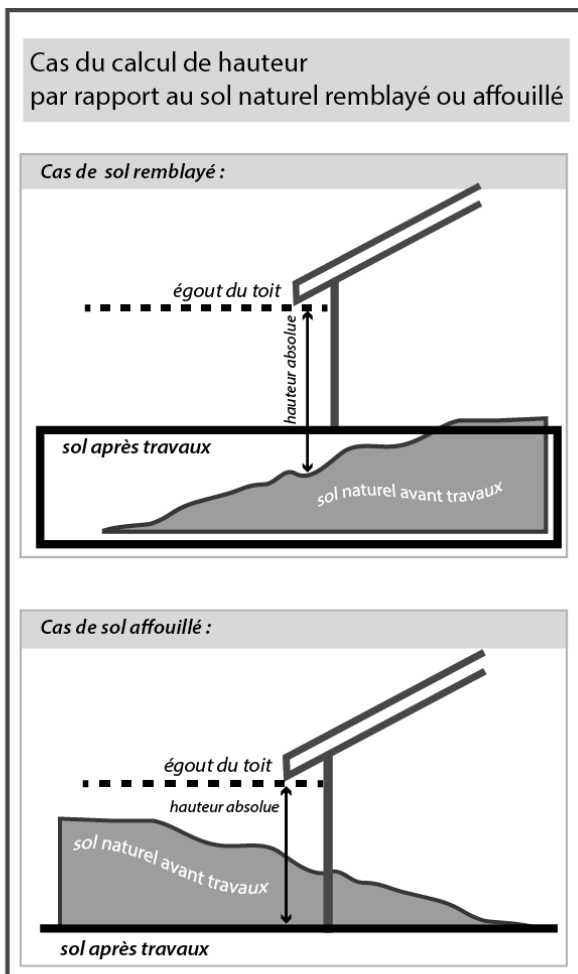
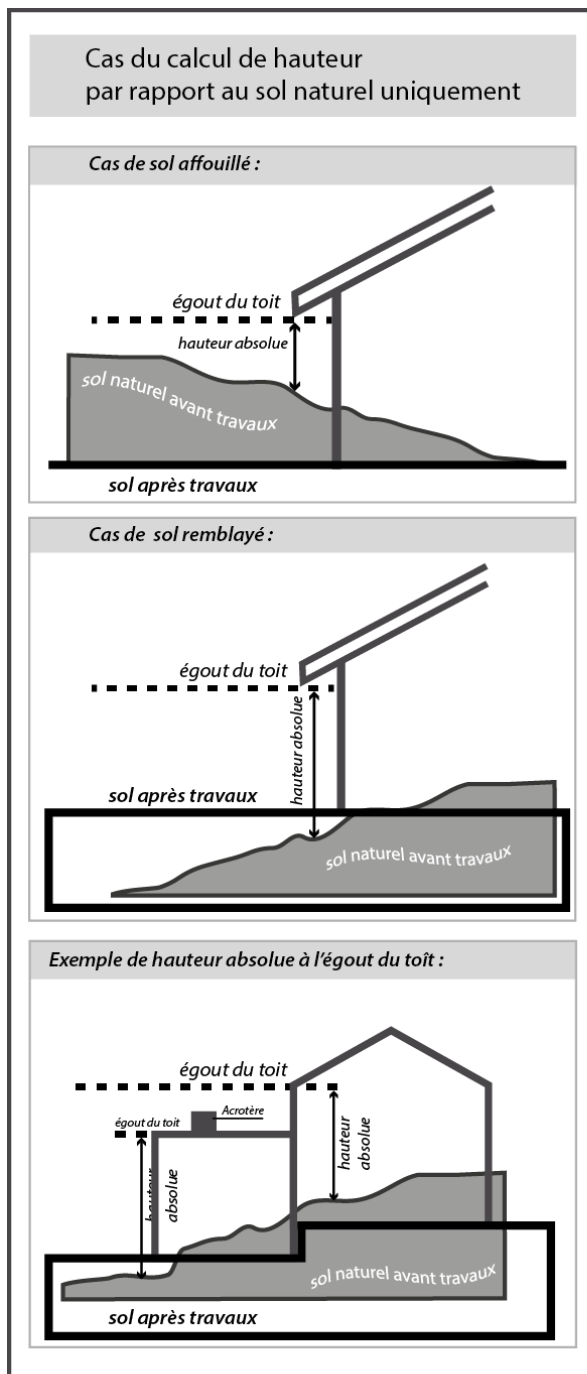
- Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.

▣ Zone refuge

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

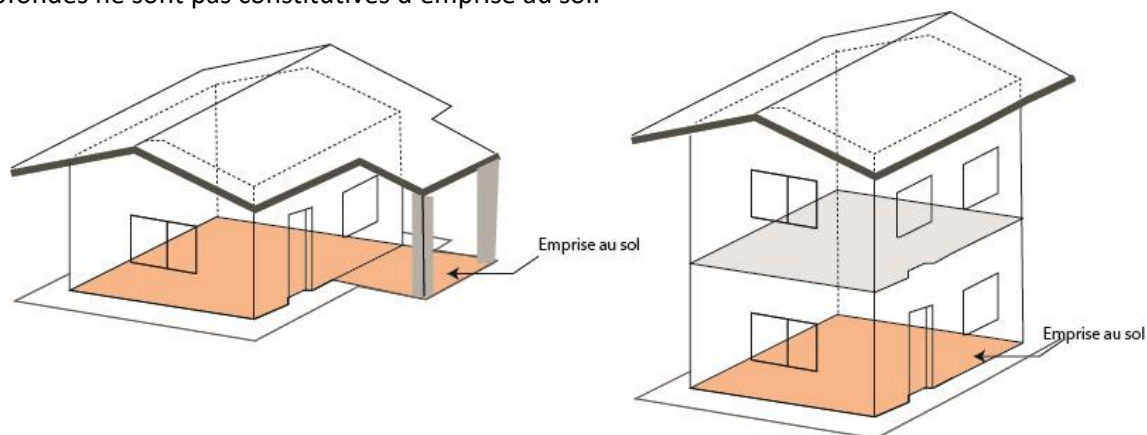
Annexe n°2 : Schémas explicatifs

Calculs de la hauteur autorisée



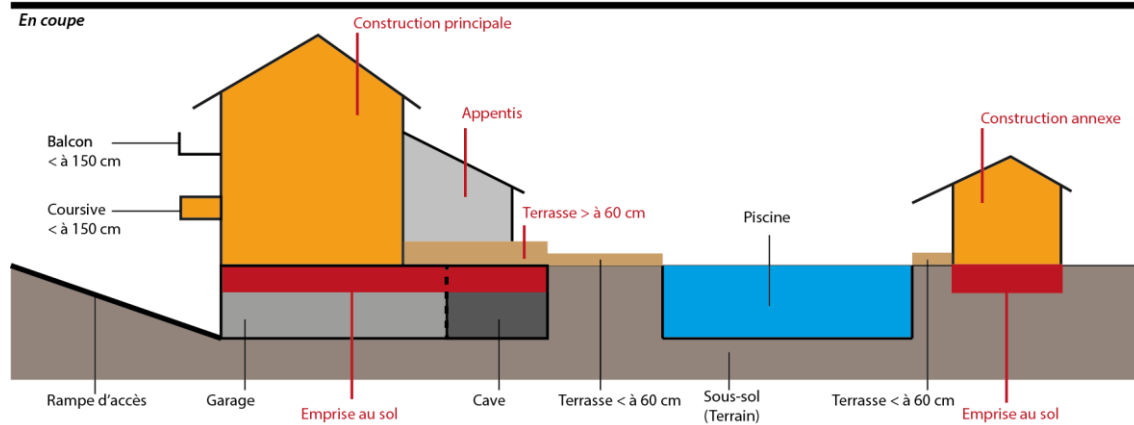
Schémas de principe concernant l'emprise au sol

- 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.

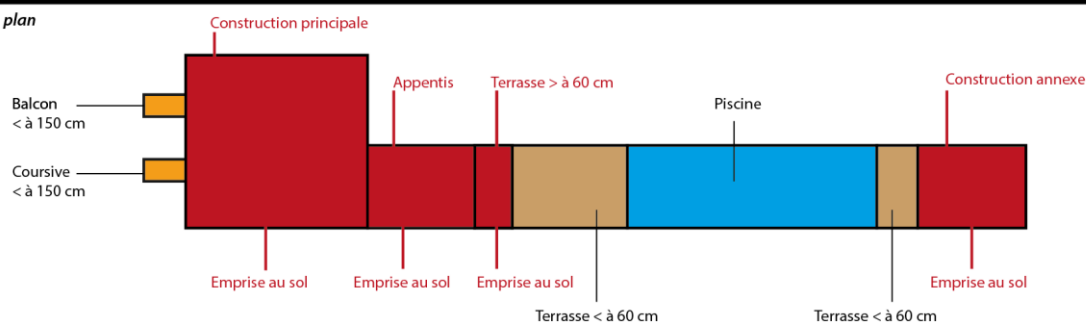


Schémas explicatifs de l'emprise au sol

En coupe

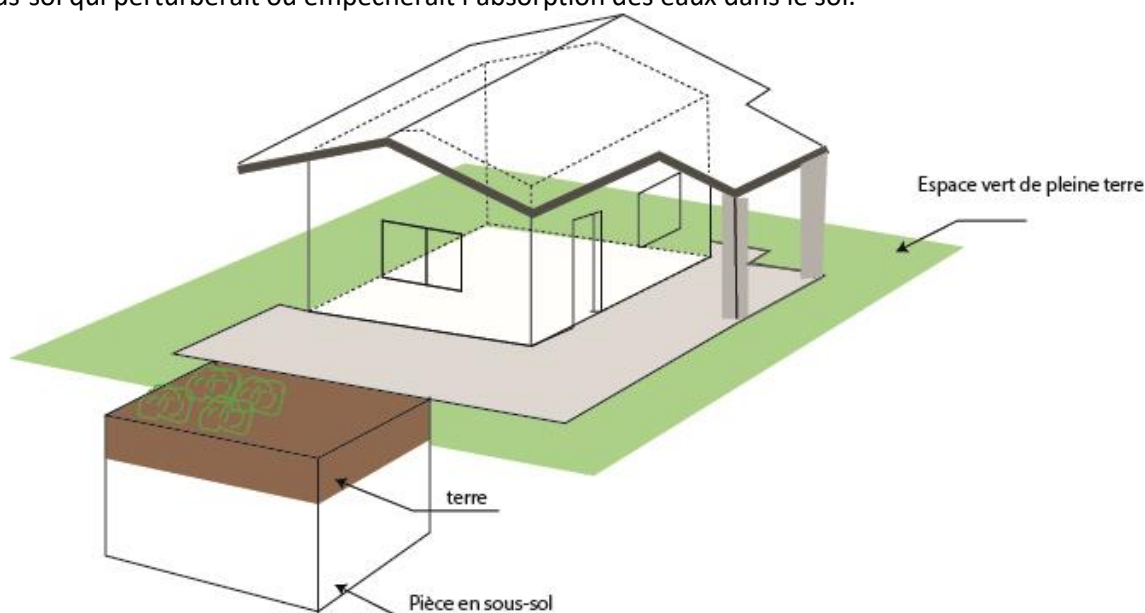


En plan

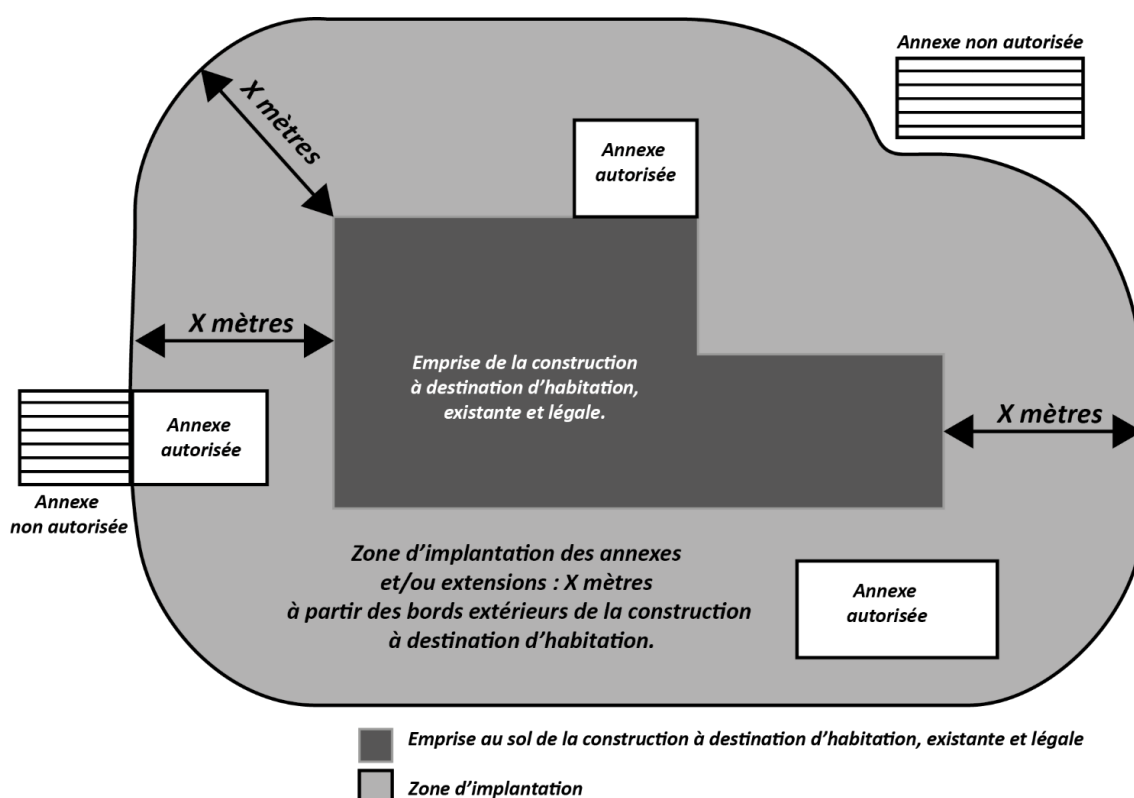


Schémas de principe concernant les espaces verts de pleine terre

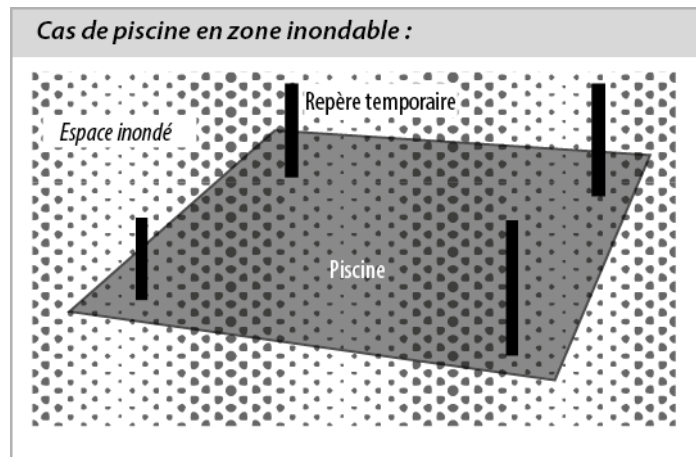
- Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle dont le pourcentage minimal est indiqué à l'article 13 des différentes zones et secteurs composant ce règlement, qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée ou non par une construction, soit par un aménagement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



Schémas de principe concernant la zone implantation des constructions, extensions et annexes



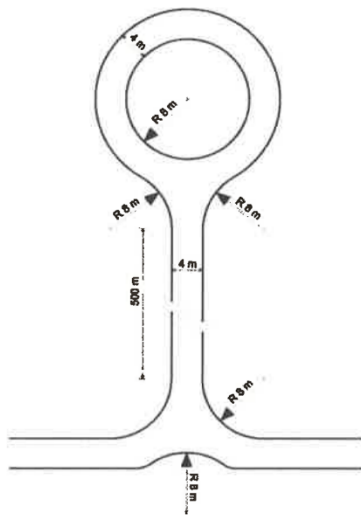
Schémas de principe concernant les piscines en zone inondable



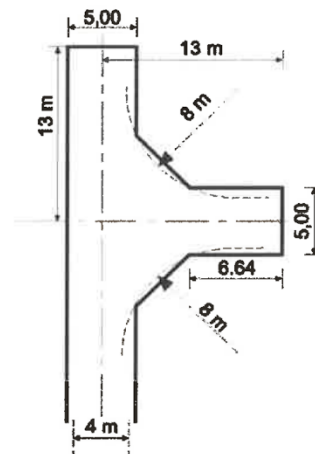
Schémas de principe concernant les aires de retournement

**ANNEXES****AIRES DE RETOURNEMENT POUR VOIE ENGIN**

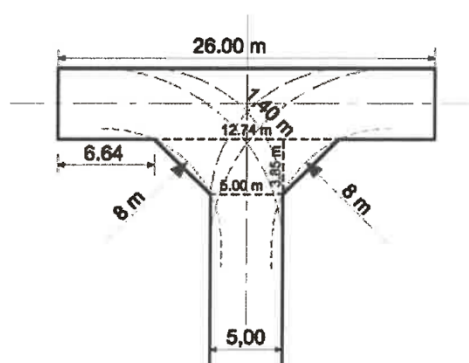
**VOIE EN IMPASSE AVEC AIRE DE
RETOURNEMENT SANS MANOEUVRE
EN BOUT**



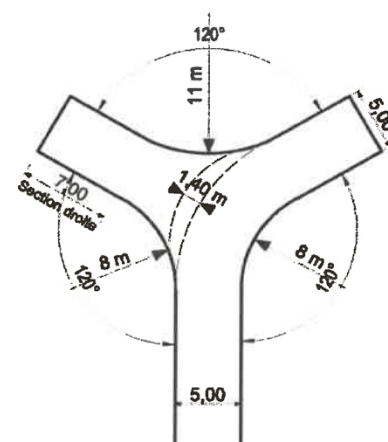
**AIRE DE RETOURNEMENT EN L POUR
ENGINS DE 2,55 X 8,50 M**



**AIRE DE RETOURNEMENT EN T POUR
ENGINS DE 2,55 X 8,50 M**



**AIRE DE RETOURNEMENT EN Y POUR
ENGINS DE 2,55 X 8,50 M**

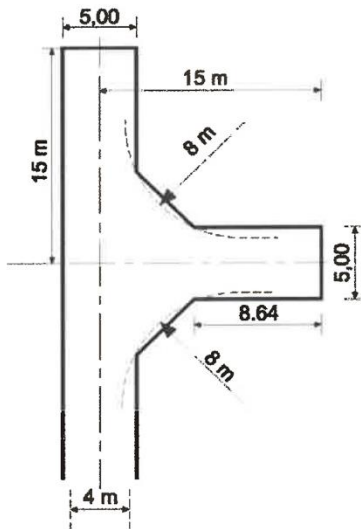




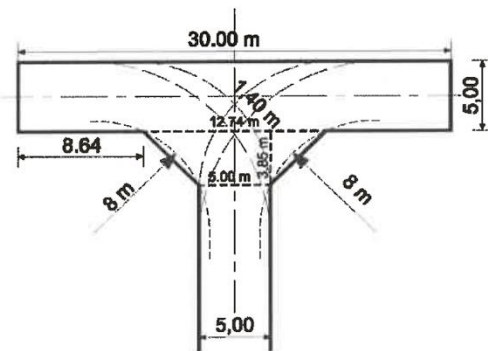
ANNEXES

AIRES DE RETOURNEMENT POUR VOIE ECHELLE

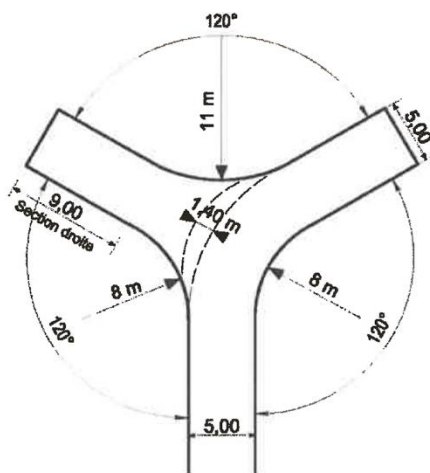
**AIRE DE RETOURNEMENT EN L POUR
ENGINS DE 2,55 X 11 M**



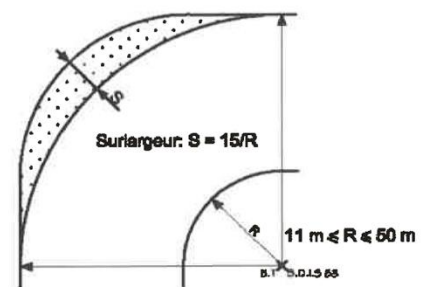
**AIRE DE RETOURNEMENT EN T POUR
ENGINS DE 2,55 X 11 M**



**AIRE DE RETOURNEMENT EN Y POUR
ENGINS DE 2,55 X 11 M**



Règle de surlargeur



La surlargeur dans un virage est nécessaire afin que les roues des engins restent sur la chaussée si $R < 50$ m.

Annexe n°3 : Critère de définition de l'exploitation agricole

Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité

- En application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural.
- L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (SMA). La SMA est fixée par arrêté préfectoral du 30 juin 2016.
- 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 : 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...



PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service de l'économie agricole et du
développement rural

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRÊTE

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

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

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

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

Productions spécialisées	SMA
Grandes cultures irriguées	6,25 ha
Vignes à vin de table	4 ha
Vignes à vin de qualité produit dans une région déterminée	3 ha
Cultures légumières	2,5 ha
Cultures maraichères de plein champ, crassiculture et petits fruits	1 ha
Cultures maraichères ou florales sous tunnel	0,35 ha
Cultures maraichères ou florales sous serre chauffée	0,15 ha
Pépinières de rosiers en conteneurs	0,5 ha
Pépinières de plein champ	1 ha
Rose de mai	1,25 ha
Mimosa floribunda	0,5 ha
Autres mimosas et feuillagos	1,25 ha
Arboriculture fruitière	2,5 ha
Amandiers, châtaigniers et trufficulture	12,5 ha
Oliviers	5 ha
Plantes à parfum (jasmin, violette)	0,375 ha
Plantes aromatiques et médicinales cultivées	1,5 ha
Champignonnières	0,225 ha
Cultures porte-graines	6,25 ha
Parcours	62,5 ha

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

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

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

Le Préfet,

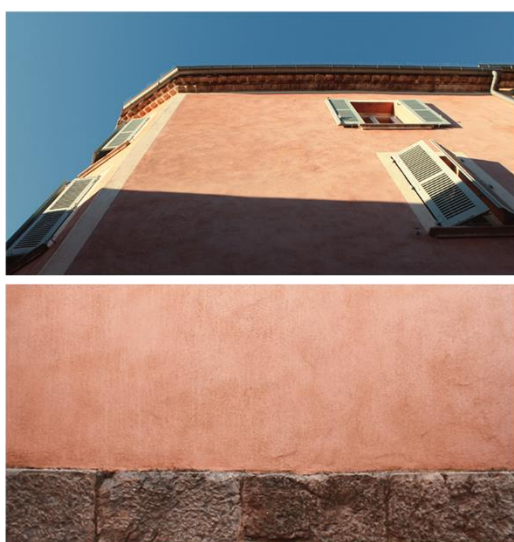

Pierre SOUBELET

Annexe n°4 : Palette chromatique

III- PALETTE CHROMATIQUE

CAUE VAR -33

PRÉAMBULE



CAUE VAR -35

Dans l'ensemble du centre ancien, la plupart des façades sont construites en pierre de pays enduites à la chaux.

Il convient, lors de ravalement ou de réhabilitation, d'employer ces mêmes matériaux (*enduits et badigeons de chaux*) pour des considérations techniques attachées aux questions de comportement et de compatibilité avec les matériaux qui composent le bâti ancien. Elle est aussi liée à des considérations esthétiques du point de vue de la restauration du patrimoine et de sa mise en valeur.

Les murs de clôture, du bâti rural (*anciennes bergeries, remises...*) et certains murs en moellons présentant peu de joints pourront être enduits à « pierre vue ». Les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse et sable. La consistance du sable et sa granulométrie (variée) devra être retrouvée. Il faudra retrouver aussi exactement que possible la couleur, l'épaisseur et la matière des joints anciens. On brossera après la prise du mortier pour se raccorder en aspect avec les joints anciens.

Les pierres de taille (encadrements, soubassement) seront nettoyées par hydrogommage.

Toute opération à la chaux grasse doit être réalisée à l'époque convenable (demi-saison) pour éviter les effets du gel ou du soleil.

ENDUITS

Zonage des teintes à mettre en œuvre

Le village de Garéoult présente peu de traces chromatiques d'anciens badigeons. Par manque d'entretien ou par erreur, beaucoup de façades ont perdu leur enduit. Cependant, les relevés mettent en évidence une utilisation générale de tons pierre-terre, nuances claires et chaudes ainsi que la présence de tons rouges en lien avec l'oxyde de fer présent dans les sols environnants.

Centre village et tissus attenants

Se référer au plan de zonage du PLU* : zones Ua, Ub

Le village (centre et rues attenantes) sera traité avec des tons terre - rouge - pierre calcaire en harmonie avec le grand paysage.

Les teintes plus soutenues pourront être appliquées de façon mesurée, par application de badigeons contenant des pigments naturels rouges et en veillant à une juste mesure entre intégration et différenciation avec le contexte.

Extension pavillonnaire

Se référer au plan de zonage du PLU* : zones Uba, Uc (a,b), Ud, 1AU

Dans les tissus pavillonnaires (lotissements), on privilégiera les teintes pierre ou rouge assez foncé.

Bâti isolé

Se référer au plan de zonage du PLU* : zones A, N

Le bâti isolé sera traité avec des teintes pierre.

*Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la ville de Garéoult est disponible en mairie et sur le site internet de la commune : https://www.gareoult.fr/votre-quotidien/votre-maison/regles-d-urbanisme#doc_plu



Chaque fois que cela est possible, on essaiera de retrouver la teinte d'origine des façades.

On évitera de marier des teintes trop soutenues ou saturées (à l'échelle du bâtiment : façades et volets mais aussi à l'échelle de la rue : façades mitoyennes et face à face).

Chaque parcelle devra être différenciée dans le choix des teintes : différencier les immeubles mitoyens de façon mesurée.

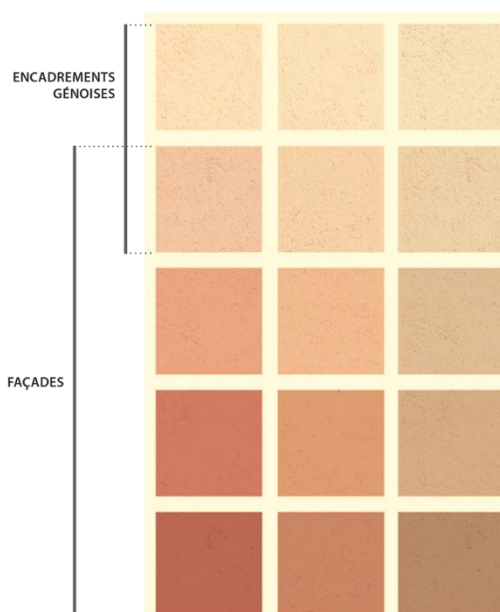
Le ravalement sera réalisé sur la façade entière en suivant les recommandations du chapitre précédent.

Le choix de teinte sera réalisé selon la zone, en suivant les nuances de la présente palette et les exemples de références du commerce.

CAUE/Var - 36

ENDUITS

Centre village et tissus attenants



Façades et encadrements de baies

On favorisera les teintes de type beige à brun en passant par le rouge. Les tons jaunes et orange n'ont pas été retenus car ils ne correspondent pas à la réalité historique et géographique du site.

Pour le bâti ancien, seules les enduits à la chaux naturelles avec une mise en oeuvre traditionnelle seront choisis ; des finitions lisses (taloché, froissé fin) sont demandées. Les tons soutenus seront appliqués en badigeon uniquement pour garder la transparence de la couleur.

L'encadrement de la baie sera d'une couleur plus claire que la façade.

Les maisons mitoyennes seront différenciées par différence de teintes.

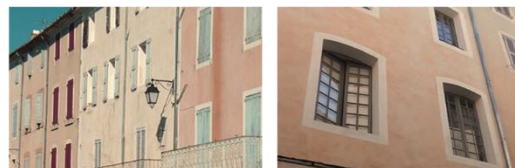
Les façades en pierre de taille ou en enduit-ciment doivent être entretenues et restaurées sans que cela modifie leur couleur originelle.

Rappel des recommandations :

Éviter les teintes à fort contraste avec l'environnement

Proscrire les finitions d'enduits «rustiques» à fort relief (projetée, écrasée, grésée)

Différencier les maisons mitoyennes en veillant à l'harmonie de la rue



CAUE/Var - 37

ENDUITS

Extension pavillonnaire



Façades et encadrements de baies

On favorisera les teintes de type beige à brun en passant par l'ocre rouge. Les tons jaunes et orangés n'ont pas été retenus car ils ne correspondent pas à une réalité historique et géographique.

Les finitions d'enduits seront choisies lisses (taloché, frottassé ou gratté fin). Les tons soutenus sont de préférence appliqués en badigeon plutôt qu'avec des enduits teintés dans la masse.

L'encadrement de la baie sera d'une couleur plus claire que la façade.

L'emploi du béton, du bois et de la pierre naturelle (sauf plaquettes) sont possibles dans le cas d'un traitement architectural contemporain.

Rappel des recommandations :

Éviter les finitions d'enduits «rustiques» à fort relief (projetée, écrasée, grésée)

CAUEVAR-38

ENDUITS

Bâti isolé



Façades et encadrements de baies

On favorisera les teintes de type beige à brun en passant par l'ocre rouge. Les tons jaunes et roses n'ont pas été retenus car ils ne correspondent pas à une réalité historique et géographique.

Sachez qu'il est préférable d'utiliser des teintes soutenus car elles dénotent moins dans les environnements naturels ou végétalisés.

Les finitions d'enduits seront choisies lisses (taloché, frottassé ou gratté fin). L'encadrement de la baie sera d'une couleur plus claire que la façade.

L'emploi du béton, du bois et de la pierre naturelle (sauf plaquettes) sont possibles dans le cas d'un traitement architectural contemporain.

De façon ponctuelle, les tons ocre rouge foncé pourront être utilisés.

Rappel des recommandations :

Éviter les teintes de couleur à fort contraste avec l'environnement
Éviter les finitions d'enduits «rustiques» à fort relief (projetée, écrasée, grésée)

CAUEVAR-39

MENUISERIES



Fenêtres et volets

En cas de changement, les fenêtres et les volets seront changés à l'identique de l'origine en bois et peints. On favorisera les tons bleus et certains verts.

Une seule teinte de fenêtres et une seule teinte de volets seront mises en œuvre par façade, en harmonie entre elles, idéalement dans une même gamme de couleurs.

Les peintures (gonds et attaches) des volets doivent être peintes de la même couleur que les battants.

Les teintes sombres pourront être employées pour les grilles de défense

Rappel des recommandations :

Poser des volets en bois, pas de PVC pas d'imitation bois dans le centre
 Pas de bois vernis ni bois rouges exotiques non peints
 Pas de volets en Z ni volets roulants dans le centre historique

CAUEVAR-40



CAUEVAR-41

PORTES



Portes d'entrée

Les portes anciennes seront impérativement conservées et restaurées.
Les portes modernes seront si possible remplacées par des portes traditionnelles en bois peint (suivant les modèles historiques du village).
Les portes en bois noble seront cirées. Les vernis sont à exclure.

Rappel des recommandations :

Poser des portes en bois, pas de PVC ni métal, pas d'imitation bois
Pas de bois vernis ni bois rouges exotiques non peints
Pas de porte à oculus

Portes de garage

Les portes anciennes seront impérativement conservées et restaurées. Les portes modernes seront si possible remplacées par des portes traditionnelles en bois peint (suivant les modèles historiques du village) ou en métal peint (suivant le nuancier).
Les portes en bois noble seront cirées. Les vernis sont à exclure.

Rappel des recommandations :

Poser des portes en bois, pas de PVC, pas d'imitation bois dans le centre
Pas de bois vernis ni bois rouges exotiques non peints
Pas de blanc ni ivoire
Pas de décors à cassettes ou chevrons

CAUEVAR-42



CAUEVAR-43

FERRONNERIES



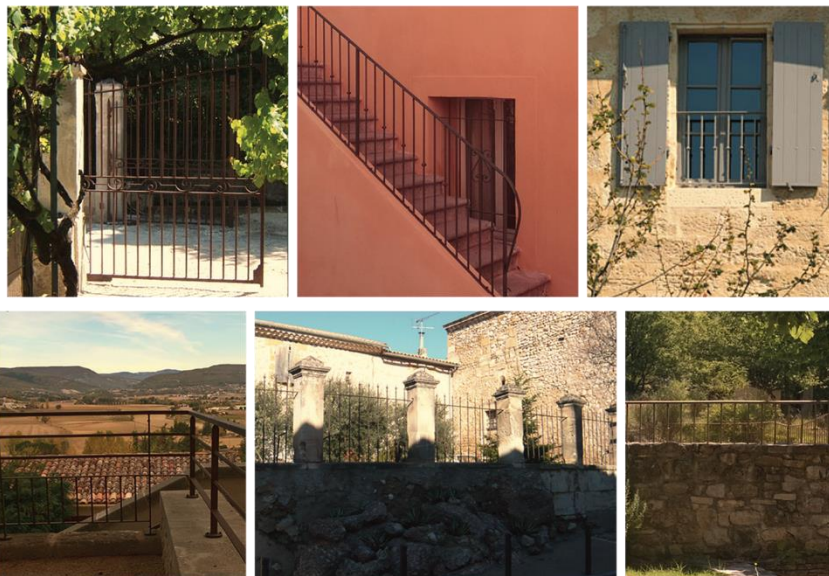
Les garde-corps, grilles, portails, treilles, clôtures et vérandas doivent être peintes suivant le nuancier, en utilisant des peintures mates.
On favorisera les profilés fins.

Les teintes des ferronneries doivent être utilisées en harmonie avec les menuiseries et volets.

Rappel des recommandations :

- Pas de blanc
- Pas de couleurs vives
- Pas de peinture brillante
- Pas de profilés épais
- Pas de PVC

CAUEVAR-44



CAUEVAR-45

EXEMPLES DE RÉFÉRENCES DU COMMERCE

ENDUITS

Centre village et tissus attenants



SAINT-ASTIER

Extension pavillonnaire et bâti isolé



KEIM

Encadrements de fenêtres et génoises



Les photos de nuanciers ne peuvent exprimer la teinte réelle.

CAUEVAR-46

EXEMPLES DE RÉFÉRENCES DU COMMERCE

ENDUITS

Centre village & tissus attenants

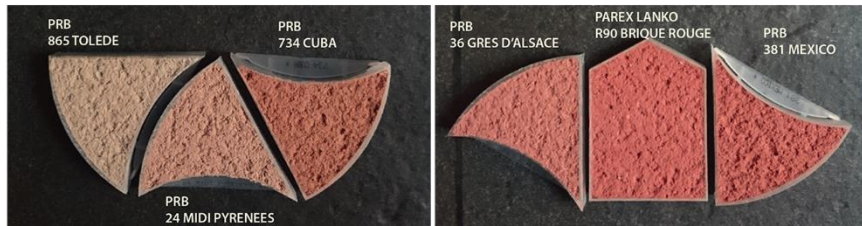


TEINTES CLAIRES

Extension pavillonnaire & bâti isolé



TEINTES MOYENNES



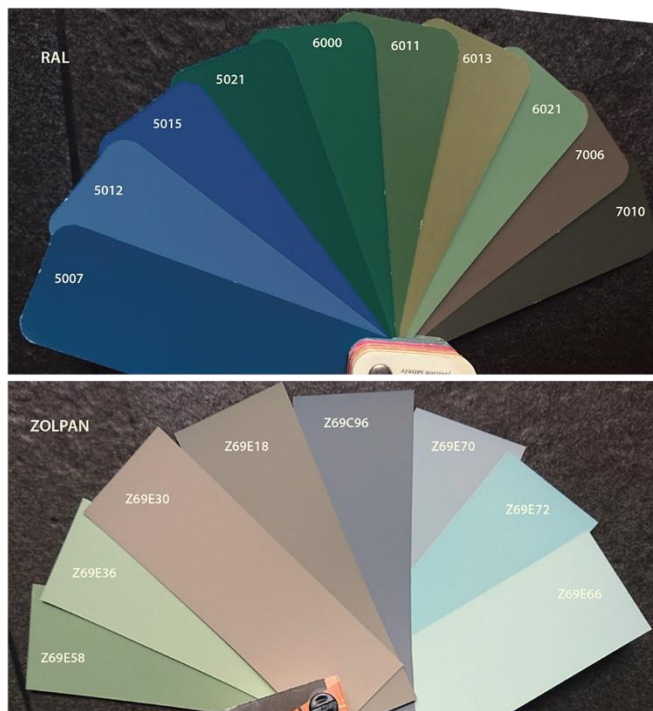
TEINTES SOUTENUES

Les photos de nuanciers ne peuvent exprimer la teinte réelle.

CAUEVAR-47

EXEMPLES DE RÉFÉRENCES DU COMMERCE

MENUISERIES

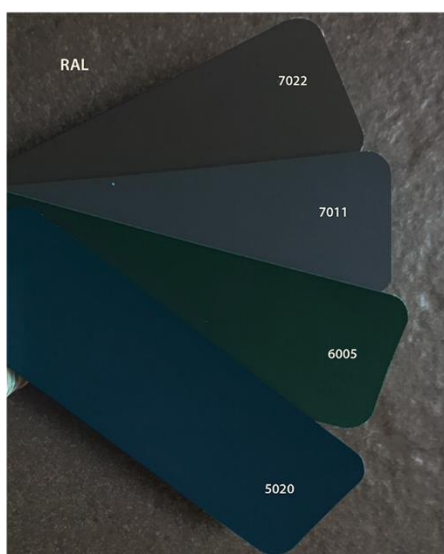


Les photos de nuanciers ne peuvent exprimer la teinte réelle.

CAUEVAR-48

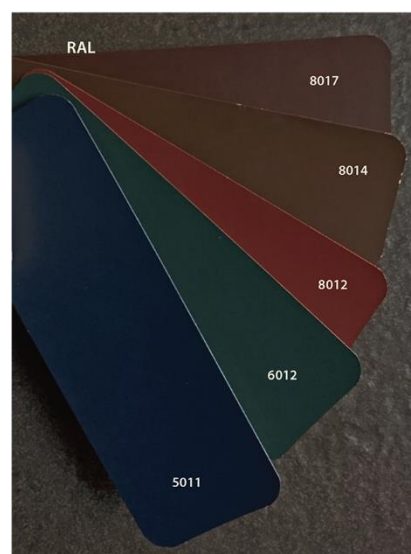
EXEMPLES DE RÉFÉRENCES DU COMMERCE

PORTES D'ENTRÉE & DE GARAGE



Les photos de nuanciers ne peuvent exprimer la teinte réelle.

FERRONNERIES ET CLÔTURES



CAUEVAR-49

SIMULATION D'UTILISATION DE LA PALETTE

Dans le centre du village



Annexe n°5 : Zone de présomption de prescription archéologique



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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



Ministère
Direction régionale
Des affaires culturelles

COPIE
CERTIFIÉE CONFORME
À L'ORIGINAL

Arrêté n° 83064-2010

Objet : Zone de présomption de prescription archéologique sur les dossiers d'urbanisme
Commune de GAREOULT (Var)

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône

Vu le code du patrimoine, et notamment son livre V, article L.522-5 ;

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

Vu le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, notamment ses articles 1^{er}, 4 à 8 et 17 ;

Vu l'avis de la Commission Interrégionale de la Recherche Archéologique du Sud-Est en date du 03/06/2009 ;

Considérant les éléments de connaissance du patrimoine archéologique recensés sur la commune de Garéoult, mis en évidence lors de fouilles entreprises à l'occasion de projets d'aménagement et d'urbanisme ou de recherche programmée, lors de campagnes de prospection-inventaire, lors du dépouillement de la documentation écrite ; que ces éléments permettent de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents sur les terrains inclus dans le périmètre des zones ; que leur protection implique que l'ensemble des dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager, ainsi que les décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté soient transmis au préfet de région ;

1/3

ARRÊTE

Article 1^{er}

Sur la commune de Garéoult, est déterminée une zone géographique conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, comme le prévoit l'article L.522-5 alinéa 2 du code du patrimoine susvisé ; cf. pièce annexe 83064-II, échelle 1/25000

La zone n° 1 (Saint-Martin, section A3 partiel, section B2 partiel) concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur les documents annexés au présent arrêté :

Extrait de carte au 1/25000 (83064-II)
Extrait cadastral (83064-C2)

Article 2

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager situés dans la zone déterminée à l'article 1^{er} du présent arrêté sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concerté situées dans cette zone.

Article 3

Les dossiers, demandes et décisions, mentionnés à l'article 2 du présent arrêté, sont transmis sans délai aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles - Service régional de l'archéologie, 23 boulevard du Roi René, 13617 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret du 3 juin 2004 susvisé.

Article 4

En application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, la délivrance d'un permis de construire, de démolir, d'aménager, ou la réalisation de travaux dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté situés dans la zone déterminée à l'article 1^{er} du présent arrêté ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les délais qui lui sont impartis, au titre de l'archéologie préventive.

Article 5

La réalisation des travaux, objets des demandes d'autorisation d'urbanisme mentionnées à l'article 2 du présent arrêté, est subordonnée à l'accomplissement des mesures d'archéologie préventive, lorsqu'elles sont prescrites. Dans ce cas, les décisions d'autorisation d'urbanisme indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

Article 6

Le présent arrêté et ses annexes seront publiés au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département du Var et notifié au maire de la commune de Garéoult qui procédera à leur affichage pendant un mois en mairie à compter de leur réception.

Article 7

L'arrêté et ses annexes seront tenus à disposition du public à la mairie de Garéoult et à la Préfecture du département du Var.

Article 8

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

Fait à Marseille, le 04 FEV. 2010

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône

Pour le Préfet,
et par délégation
Le Directeur Régional
P.O. Le Conservateur Régional
de l'Archéologie
Xavier DELANSTRE
Xavier DELANSTRE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

VAR, Garéoult : vue générale



Arrêté n°83064-2010, pièce annexe 83064-11



Emprise de la zone de présomption de prescription archéologique

Echelle 1/25 000 © SCAN25 IGN

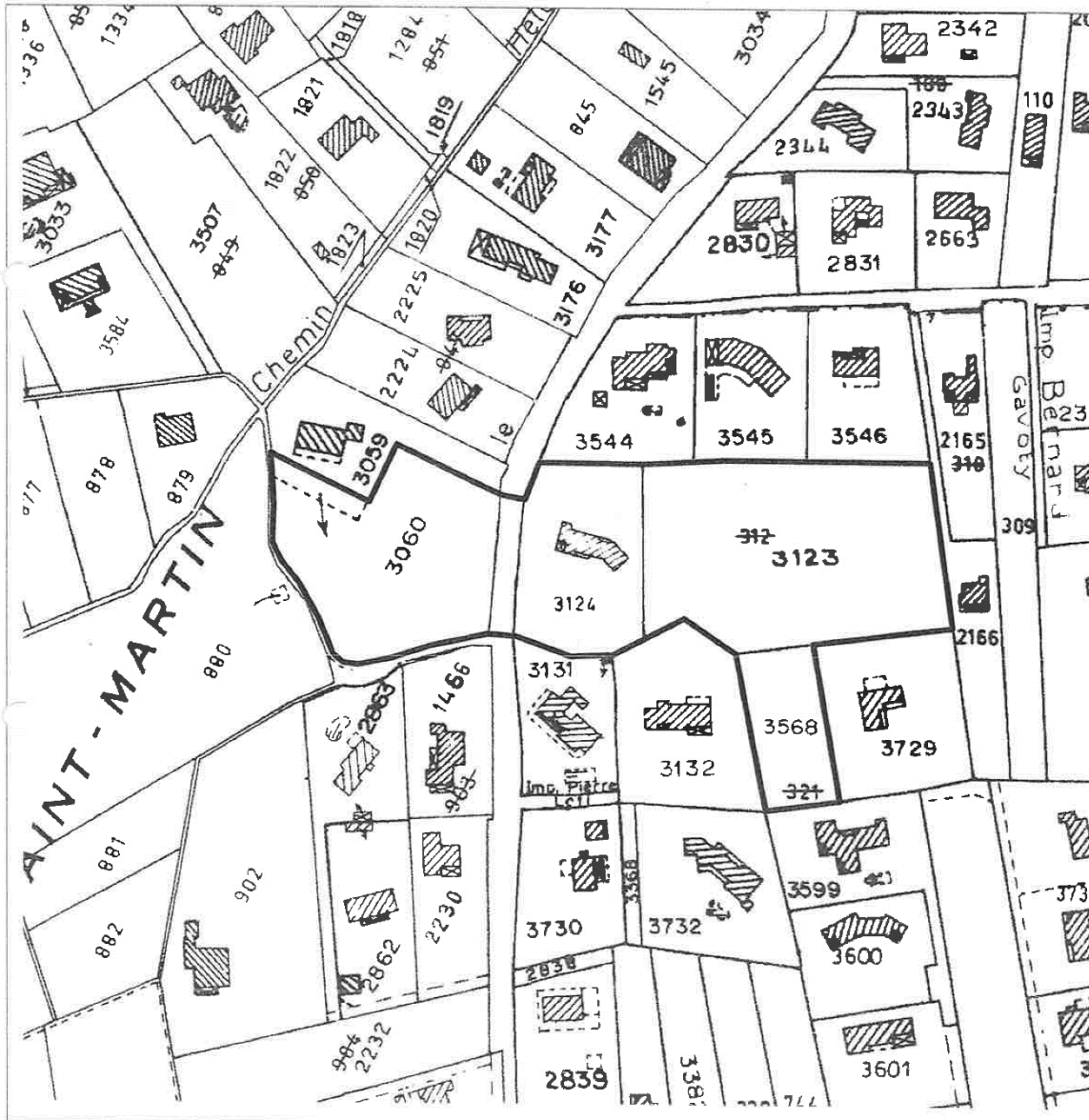


DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE



VAR, Garéoult : plan cadastral, zone 1 (Saint-Martin), section A3 partiel, B2 partiel

Arrêté n°83064-2010, pièce annexe 83064-C2



Emprise de la zone de présomption de prescription archéologique

© 2007 Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique

Annexe n°6 : Aléas et phénomènes naturels d'origine géologique



COMMUNE DE GAREOULT

DEPARTEMENT DU VAR

ZONAGE DE RISQUE

Etude des aléas et des phénomènes naturels d'origine géologique



SUD AMENAGEMENT AGRONOMIE
Chemin du Four - 13100 Aix-en-Provence
Tel : 04.42.21.25.61 - Fax : 04.42.21.30.61
sud.amenagement@laposte.net

ETUDE 91.83.141
MARS 2007

ETUDE DES ALEAS ET DES PHENOMENES NATURELS D'ORIGINE GEOLOGIQUE

TABLE DES MATIERES

1. AVANT-PROPOS.....	2
2. PRESENTATION DE LA COMMUNE	3
2.1. Localisation géographique	3
2.2. Contexte géologique	3
2.2.1. Contexte régional.....	3
2.2.2. Contexte local.....	4
2.3. Hydrogéologie.....	5
2.4. Hydrologie	6
3. PRESENTATION DES PHENOMENES NATURELS	7
3.1. Les mouvements de terrain.....	7
3.1.1. Les mouvements lents	7
3.1.2. Les mouvements rapides	8
3.2. Le ravinement.....	8
4. ALEAS ET PRESCRIPTIONS	9
4.1. Présentation de la carte des aléas	9
4.2. Prescriptions applicables	9
5. CONCLUSIONS.....	15

1. AVANT-PROPOS

Sud Aménagement Agronomie (SAA) a été chargé par la commune de **Garéoult** de réaliser une **étude des aléas et des phénomènes naturels d'origine géologique**. Cette étude intervient dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune.

Cette étude présente la géomorphologie et la géologie locales. Elle précise également le fonctionnement des phénomènes naturels et la localisation des aléas sur le territoire communal. Elle préconise, en dernier lieu, des prescriptions d'urbanisme applicables à certaines zones.

Concernant la méthodologie de l'étude, des recherches bibliographiques ont été menées notamment dans la base des données des sous-sols du BRGM. Des investigations de terrain ont également été réalisées par un géologue SAA de façon à localiser des affleurements et à visiter les zones délicates (falaises, tufs, argiles...). Ces visites ont permis de préciser la cartographie des aléas présents sur la commune.

Différents acteurs ont été interrogés durant le déroulement de l'étude : service d'urbanisme de la commune, services déconcentrés de l'Etat et populations locales.

Le zonage est ici réalisé à l'échelle 1/10 000^e sur fond topographique, afin de localiser précisément les différents aléas sur le territoire communal.

Le présent document comprend également un cd-rom, support informatique du rapport et de la carte de zonage (format PDF).

2. PRESENTATION DE LA COMMUNE

2.1. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Garéoult est localisée dans le centre Var. Riveraine des communes de la Roquebrussanne, Néoules, Sillans-la-Cascade, Forcalquieret et Rocbaron, la commune est essentiellement desservie par les routes RD 64, RD 81 et RD 554 (*planche 1*).

Elle présente une géomorphologie simple (*planche 2*) : des collines calcaires au relief modéré au Nord (Montagne de la Loube) et une vallée au cœur de laquelle s'écoule une rivière : l'Issole, au Sud. Cette vallée s'étale localement et forme une plaine faisant partie de la dépression de la Roquebrussanne.

Le cœur de la commune et les principales zones d'activité sont implantés en plaine, dans l'axe de la vallée de l'Issole.

Des zones d'habitat éparses existent également en périphérie au niveau des reliefs, notamment dans la partie Sud desdits reliefs.

2.2. CONTEXTE GEOLOGIQUE

2.2.1. Contexte régional

La carte géologique de Cuers (XXXIII), au 1/50 000, couvre des territoires qui correspondent à la Provence calcaire et à une puissante série sédimentaire d'âge secondaire.

Plusieurs épisodes de transgression et régression marine ont permis la mise en place des couches géologiques allant du Permien (Paléozoïque) au Quaternaire dans des conditions de sédimentation bien précises.

Des phases tectoniques (orogénèse du massif des Maures et plissements provençaux) ont également marquées la structure du pays provençal, engendrant des plis et failles ou encore des décollements.

De cette façon, les massifs de la Sainte Baume et de la montagne de la Loube sont des chevauchements jurassiques et crétacés qui ont dénudé le Trias sous-jacent.

Autour de la dépression triasique de Signes-Méounes et de la Roquebrussane-Garéoult, la couverture jurassique et crétacé est disjointe en plusieurs endroits formant plusieurs éléments indépendants.

2.2.2. Contexte local

Le territoire communal de Garéoult est renseigné par la carte géologique n° XXXIII-45 « Cuers », éditée au 1/50 000° par le BRGM (*planche 3*).

Les terrains de la commune sont exclusivement d'origine sédimentaire, essentiellement carbonatés. Du plus ancien au plus récent, on note :

TRIAS

- **t₃₋₅ : Muschelkalk indifférencié.** Certainement présent dans l'ensemble de la dépression sous les colluvions, cet étage calcaire, fragile et sujet au mécanisme d'effondrement, affleure en deux endroits dans la vallée de l'Issole, l'un situé au niveau du village et l'autre à proximité de celui-ci (D 554).

JURASSIQUE

- **I₁₋₂ : Hettangien.** Présent au Nord du village au niveau du quartier du Masunaou, cet horizon, d'une puissance de 80 à 100 m, est représenté par des dolomies et des calcaires dolomitiques de teinte claire, bien stratifiés. Des lits marno-dolomitiques verdâtres sont fréquents dans la partie supérieure.
- **I₅-I_{j1} : Pliensbachien, Toarcien et Aalénien non différenciés.** Ces trois étages du jurassique, d'une puissance comprise entre 10 et 25 m, sont principalement constitués par des calcaires roux ou gris-bleu à chailles et sont très difficilement différenciables. Il côtoie, à l'échelle communale, l'horizon I₁₋₂ précité.
- **J_{1-2a} : Bajocien et Bathonien inférieur.** Cette série marno-calcaire, peu représentée sur le territoire communal de Garéoult, est fortement fossilifère.
- **j_{2b} : Bathonien supérieur.** Il s'agit d'une série marno-calcaire assez peu représentée à l'échelle communale.

- **J_M,J_D : Jurassique supérieur indifférencié.** L'ensemble jurassique supérieur est constitué par des dolomies grises (J_D) en gros bancs présentant localement des lentilles de calcaires marmoréens clairs (J_M). Ce faciès compose l'essentiel du relief situé au Nord du village.

QUATERNAIRE

- **J_Y : Cônes de déjections wurmiens.** L'Issole a édifié, à l'Est du village de Garéoult, un grand cône coalescent, de caractère périglaciaire par sa pente et par le matériel homométrique de surface, constitué par des cailloutis émoussés et grossièrement classés.
- **C_Y : Colluvions wurmiennes.** Ce sont des cailloutis subanguleux ou des limons sableux qui colmatent la plupart des dépressions et des fonds de vallons.
- **C_{FY} : Colluvions wurmiennes remaniées.** Elles constituent le prolongement des matériaux que l'on retrouve dans le cône de déjection de l'Issole (J_Y). Il s'agit de cailloutis émoussés, souvent hétérométriques, avec des lentilles consolidées.
- **F_{Y2} : Alluvions wurmiennes.** L'alluvionnement est de nature limoneuse. Ces colmatages argileux résultent du ralentissement du drainage par deux obstacles formés par le cône de déjection et par le seuil du Pavillon.

2.3. HYDROGEOLOGIE

La carte hydrogéologique du Var au 1/200 000° (*planche 4*) présente le contexte hydrogéologique de Garéoult.

La plaine de la Roquebrussanne correspond à un bassin effondré dans un secteur triasique. Une nappe circule dans les alluvions (et le « Muschelkalk » sous-jacent) : elle se fait jour aux sources de Garéoult (Saint Médard et Saint Martin) au point de resserrement de la vallée de l'Issole. Sur sa bordure Nord, deux petits lacs (Laouciens) à niveaux variables, emplissant des dolines d'effondrement sur les axes de plis très aigus affectant le « Muschelkalk » sont en liaison avec cette nappe.

On recense un deuxième aquifère remarquable au niveau du massif de Saint Quinis, au Nord du territoire communal. Le système karstique est fortement développé dans ce massif

calcaire jurassique. Les circulations d'eau se font essentiellement depuis le Nord vers le Sud du massif, avec deux résurgences en point bas topographiques.

Enfin, M.COLIN (mairie de Garéoult) souligne l'existence d'un risque d'inondation par résurgence de la nappe karstique au niveau du quartier des Cavières (Nord-Est de la commune) après un épisode pluvieux violent.

2.4. HYDROLOGIE

La commune est traversée par l'Issole selon une direction Sud/Ouest → Nord/Est. Cette rivière draine la plupart des eaux de la commune et présente des crues torrentielles de fréquence pluriannuelle.

3. PRESENTATION DES PHENOMENES NATURELS

3.1. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les mouvements de terrain sont les manifestations du déplacement gravitaire de masses de terrain déstabilisées sous l'effet de sollicitations naturelles (fonte des neiges, pluviométrie anormalement forte, séisme,...) ou anthropiques (terrassements, vibrations, déboisement...).

Ils recouvrent des formes très diverses qui résultent de la multiplicité des mécanismes initiateurs (érosion, dissolution, déformation et rupture sous charge statique ou dynamique). Ces derniers mécanismes sont eux-mêmes liés à la complexité des comportements géotechniques des matériaux sollicités et des conditions de gisement (structure géologique, géométrie des réseaux de fractures, caractéristiques des nappes aquifères...).

Selon la vitesse de déplacement, deux ensembles peuvent être distingués :

- les mouvements lents ;
- les mouvements rapides.

3.1.1. Les mouvements lents

Ils présentent une déformation progressive qui peut être accompagnée de rupture mais en principe d'aucune accélération brutale. Ils comprennent :

- les affaissements consécutifs à l'évolution de cavités souterraines naturelles ou artificielles, évolution amortie par le comportement souple des terrains de couverture,
- les tassements par retrait de sols argileux et par consolidation de terrains compressibles (vases, tourbes...),
- le fluage de matériaux plastiques sur faible pente,
- les glissements qui correspondent au déplacement en masse, le long d'une surface de rupture plane, courbe, ou complexe, de sols cohérents,
- le retrait ou le gonflement de certains matériaux argileux en fonction de leur teneur en eau.

3.1.2. Les mouvements rapides

Ils peuvent être scindés en deux groupes selon le mode de propagation des matériaux, en masse, ou à l'état remanié.

- le premier groupe comprend :
 - les effondrements qui résultent de la rupture brutale de voûtes de cavités souterraines naturelles ou artificielles, sans atténuation par les terrains de surface,
 - les chutes de pierres ou de blocs provenant de l'évolution mécanique de falaises ou d'escarpements rocheux très fracturés,
 - les éboulements ou écroulements de pans de falaises ou d'escarpements rocheux selon des plans de discontinuité préexistants,
 - certains glissements rocheux.

- Le second groupe comprend :
 - les coulées boueuses qui proviennent de l'évolution du front des glissements. Leur mode de propagation peut être extrêmement rapide et s'apparenter à du transport fluide ou visqueux,
 - les laves torrentielles qui résultent du transport de matériaux en coulées visqueuses ou fluides dans le lit des torrents de montagne.

3.2. LE RAVINEMENT

Il correspond à l'entraînement mécanique des particules de sol par les eaux de ruissellement. Ce phénomène apparaît sur les versants dénudés des roches tendres telles les marnes ou encore les schistes.

4. ALEAS ET PRESCRIPTIONS

La commune de Garéoult est concernée par les deux aléas suivants (**planche 5**) :

- l'aléa ravinement ;
- les aléas affaissement et effondrement (muschelkalk).

4.1. PRESENTATION DE LA CARTE DES ALEAS

La carte des aléas ci-jointe (**planche 6**) localise et hiérarchise les zones exposées à des phénomènes actifs et potentiels. Elle est réalisée sur fond topographique IGN au 1/10 000° (et 1/30 000°), et prend en compte l'intégralité du territoire communal.

On peut y distinguer :

- **L'intensité et la fréquence de l'aléa** -faible, moyen ou fort- représentées par une couleur à plat variant respectivement du jaune, à l'orange et au violet, et par des niveaux respectifs de 3, 2 et 1. La zone blanche est présumée sans risque.
- **La nature de l'aléa** codée par une lettre :
 - Ravinement : R ;
 - Affaissements et effondrements : Ef.

D'un point de vue pratique, sur la carte de zonage, l'aléa se distingue donc par une couleur et un codage alphanumérique.

4.2. PRESCRIPTIONS APPLICABLES

Chaque type d'aléa est classé selon une fiche, en fonction de sa nature et de son intensité.

Ainsi les fiches ci-après présentent :

- la localisation de l'aléa (liste des lieux-dits non exhaustive ; se reporter à la carte de zonage) ;
- le mécanisme propre à la zone et les indices caractéristiques de ce type d'aléa ;
- les prescription d'urbanisme à appliquer pour ne pas augmenter la vulnérabilité des secteurs en question.

Lorsqu'une zone est soumise à plusieurs aléas, la lecture se fait en superposant les différentes prescriptions sur ladite zone.

ALEA MOYEN	R2
« RAVINEMENT »	
LOCALISATION :	
<p>Trois secteurs, correspondant aux flancs les plus escarpés des principaux massifs de la commune, ont été classés dans cette catégorie. On note entre autres :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le quartier du lotissement de Bellevue, au centre ; • le secteur « Précauvert », à l'Est ; • le massif « Saint-Quinis », au Nord... 	
MECANISME ET INDICES :	
<p>Les pentes moyennes sont sujettes au départ de matériaux. L'érosion est un facteur de ravinement associé à une pluviométrie importante. Calcaires en plaquettes, dolomies, marnes argileuses et tufs peuvent aisément être érodés.</p> <p>Toutes les pentes moyennes du territoire communal sont pressenties comme susceptibles de se raviner.</p>	
PRESCRIPTIONS :	
<p><i>Pour les aménagements nouveaux :</i></p> <p>Les maîtres d'ouvrage devront s'assurer de la conformité des aménagements à l'aide d'une étude hydrologique et hydrogéologique, réalisée à la parcelle et préalable à toute construction.</p> <p><i>Pour les aménagements existants et nouveaux :</i></p> <p>Aucun rejet d'eau ne sera effectué dans la pente. Les eaux usées seront évacuées dans un réseau d'assainissement. Les eaux pluviales et les eaux récupérées par le drainage seront soit évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir, soit infiltrées après une étude de la perméabilité du sol.</p> <p>Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval...).</p> <p><i>Recommandations :</i></p> <p>Etude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en œuvre pour la stabilisation des terrassements destinés aux constructions et à la viabilité.</p>	

ALEA FAIBLE « RAVINEMENT »	R3
<p><u>LOCALISATION :</u></p> <p>Plusieurs secteurs ont été classés dans cette catégorie. On note entre autres :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le mont où est située la chapelle St Félix ; • bas de pente du massif Saint-Quinis ; • Est du quartier « Le Pavillon ». 	
<p><u>MECANISME ET INDICES :</u></p> <p>Les secteurs présentés ici ont des caractéristiques similaires à ceux classés en R2.</p> <p>Les pentes moyennes à faibles sont sujettes au départ de matériaux. L'érosion est un facteur de ravinement associé à une pluviométrie importante. Calcaires en plaquettes, dolomies et marnes argileuses peuvent aisément être érodées.</p> <p>Les secteurs de faible à moyenne pente, non classés en R2, sont susceptibles de se raviner, selon une probabilité plus faible.</p>	
<p><u>PRESCRIPTIONS :</u></p> <p><i>Pour les aménagements existants et nouveaux :</i></p> <p>Aucun rejet d'eau ne sera effectué dans la pente. Les eaux usées seront évacuées dans un réseau d'assainissement. Les eaux pluviales et les eaux récupérées par le drainage seront soit évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir, soit infiltrées après une étude de la perméabilité du sol.</p> <p>Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval...).</p>	

ALEA MOYEN	Ef2
« AFFAISSEMENT ET EFFONDREMENT »	
LOCALISATION :	
<p>Deux zones sont classées dans cette catégorie : l'une au niveau de la D554 à l'Est du village et l'autre sous la partie Sud-Ouest du village.</p>	
MECANISME ET INDICES :	
<p>Les zones d'aléa moyen d'affaissement et effondrement sont des zones où la présence d'eau est connue, en profondeur ou en surface, et où les conditions géologiques sont favorables à l'apparition de ce phénomène (muschelkalk fragile affleurant, vallée d'effondrement).</p> <p>La présence de dolines ou d'affaissements, comme le Petit et le Grand Laoucien à l'Ouest de la commune, témoignent de ce phénomène.</p>	
PRESCRIPTIONS :	
<p><i>Pour les aménagements nouveaux :</i></p> <p>Les maîtres d'ouvrage devront s'assurer de la conformité des aménagements via une étude géotechnique parcellaire approfondie, préalable à toute nouvelle construction de plus de 20 m² d'emprise au sol.</p> <p>Cette étude s'attachera systématiquement à déterminer la présence de gypse et à rechercher d'éventuelles cavités souterraines au niveau du bâti lui-même et de ses alentours. Des forages seront réalisés jusqu'à une profondeur minimale de 20 m.</p> <p>Fondations, superstructures et rejets d'eau seront adaptées aux résultats de ladite étude. Si des cavités ou du gypse en abondance sont rencontrés, nous recommandons l'inconstructibilité du terrain.</p> <p><i>Pour les aménagements existants et nouveaux :</i></p> <p>Aucun rejet d'eau ne sera effectué dans le sol. Les eaux usées seront évacuées dans un réseau d'assainissement. Les eaux pluviales et les eaux récupérées par le drainage seront évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir.</p> <p>Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval...).</p>	

ALEA FAIBLE	Ef3
« AFFAISSEMENT ET EFFONDREMENT »	
<u>LOCALISATION :</u>	
L'ensemble de la vallée de l'Issole jusqu'au pied du massif Saint-Quinis est concerné par cette catégorie.	
<u>MECANISME ET INDICES :</u>	
<p>La couche géologique « Muschelkalk indifférencié » est potentiellement présente sur cette zone sans que l'on sache véritablement délimiter son extension car elle est recouverte par les colluvions de la vallée de l'Issole. Il s'agit de terrains triasiques, réputés de médiocre qualité.</p> <p>Les contacts faillés Trias/Jurassique du nord de la commune constituent des zones potentiellement instables.</p> <p>Les circulations d'eau augmentent, en plus, le phénomène de dissolution.</p>	
<u>PRESCRIPTIONS :</u>	
<p><i>Pour les aménagements nouveaux :</i></p> <p>Les maîtres d'ouvrage devront s'assurer de la conformité des aménagements via une étude géotechnique parcellaire, préalable à toute nouvelle construction de plus de 20 m² d'emprise au sol.</p> <p>Cette étude s'attachera à déterminer la présence de gypse et à rechercher d'éventuelles cavités souterraines au niveau du bâti lui-même. Des forages seront réalisés jusqu'à une profondeur minimale de 20 m. Fondations, superstructures et rejets d'eau seront adaptées aux résultats de ladite étude. Si des cavités ou du gypse sont rencontrés, nous recommandons les prescriptions de la fiche Ef2, présentée ci-dessus.</p> <p><i>Pour les aménagements existants et nouveaux :</i></p> <p>Aucun rejet d'eau ne sera effectué dans le sol. Les eaux usées seront évacuées dans un réseau d'assainissement. Les eaux pluviales et les eaux récupérées par le drainage seront évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir.</p> <p>Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval...).</p>	

5. CONCLUSIONS

La présente étude révèle que le territoire communal de Garéoult est exposé, sur la majeure partie de sa superficie, à des **risques géologiques modérés**.

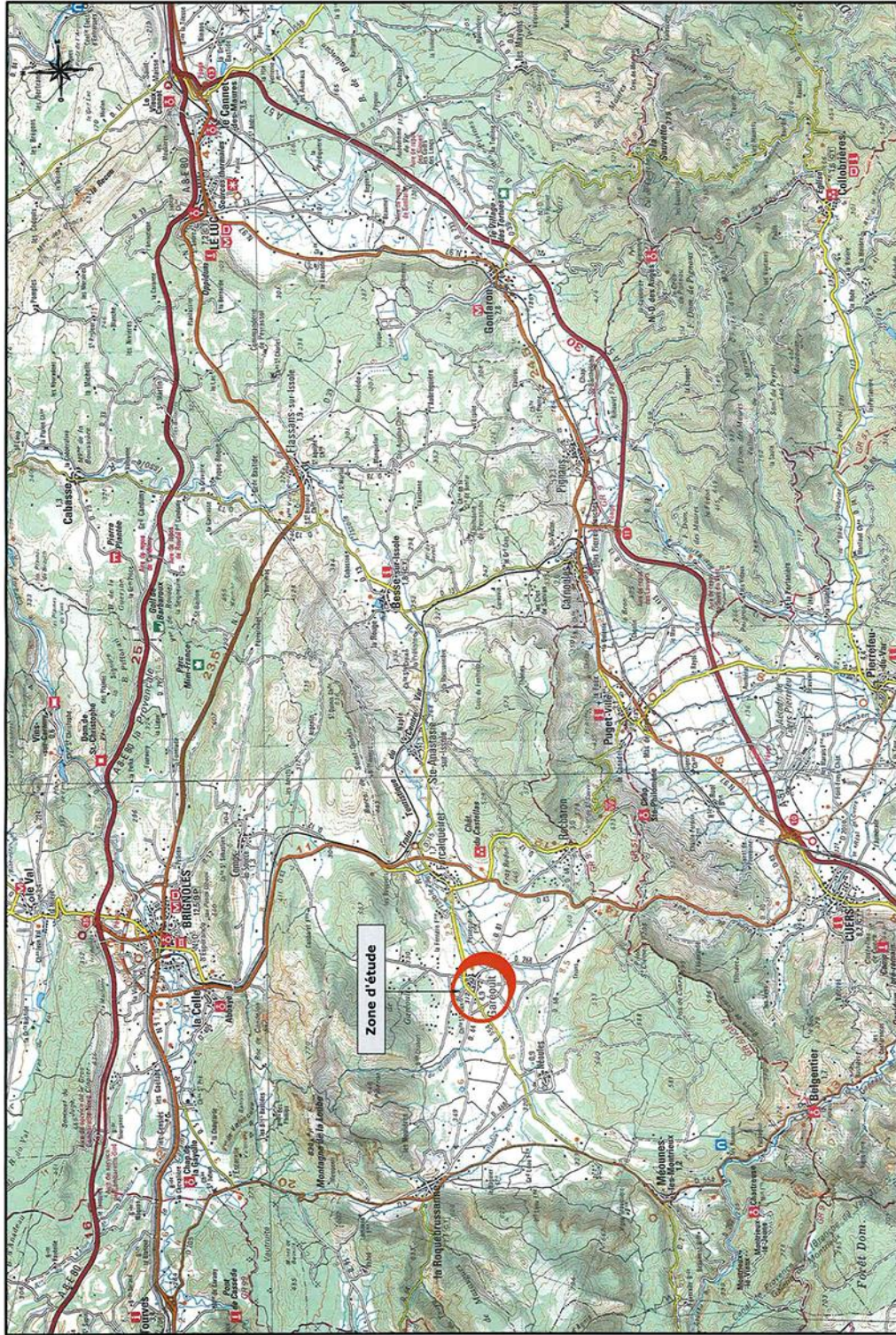
Le cœur de la commune est implanté sur des sous-sol de nature triasique. Les constructions sont donc soumises à l'**aléa « effondrement » du Muschelkalk** (création potentielle de doline). Des études géotechniques permettront d'adapter le bâti à la nature du sous-sol. On remarquera que la commune de Garéoult est située à proximité de 2 dolines d'effondrement : le petit et le grand Laoucien. Ces deux points remarquables constituent une parfaite illustration du phénomène géologique concerné.

Les **zones pentues**, parfois urbanisées, doivent faire l'objet d'une collecte soignée des rejets liquides et d'un contrôle du ruissellement de façon à limiter les risques de ravinement et de déstabilisation des terrains. Les terrassements en masse sont à éviter et des calculs de stabilité doivent être effectués pour le dimensionnement des soutènements.

PLANCHES

91.83.141 (Mars.07)

Mairie de Garéoult (83)
Risques géologiques



Sud Aménagement Agronomie

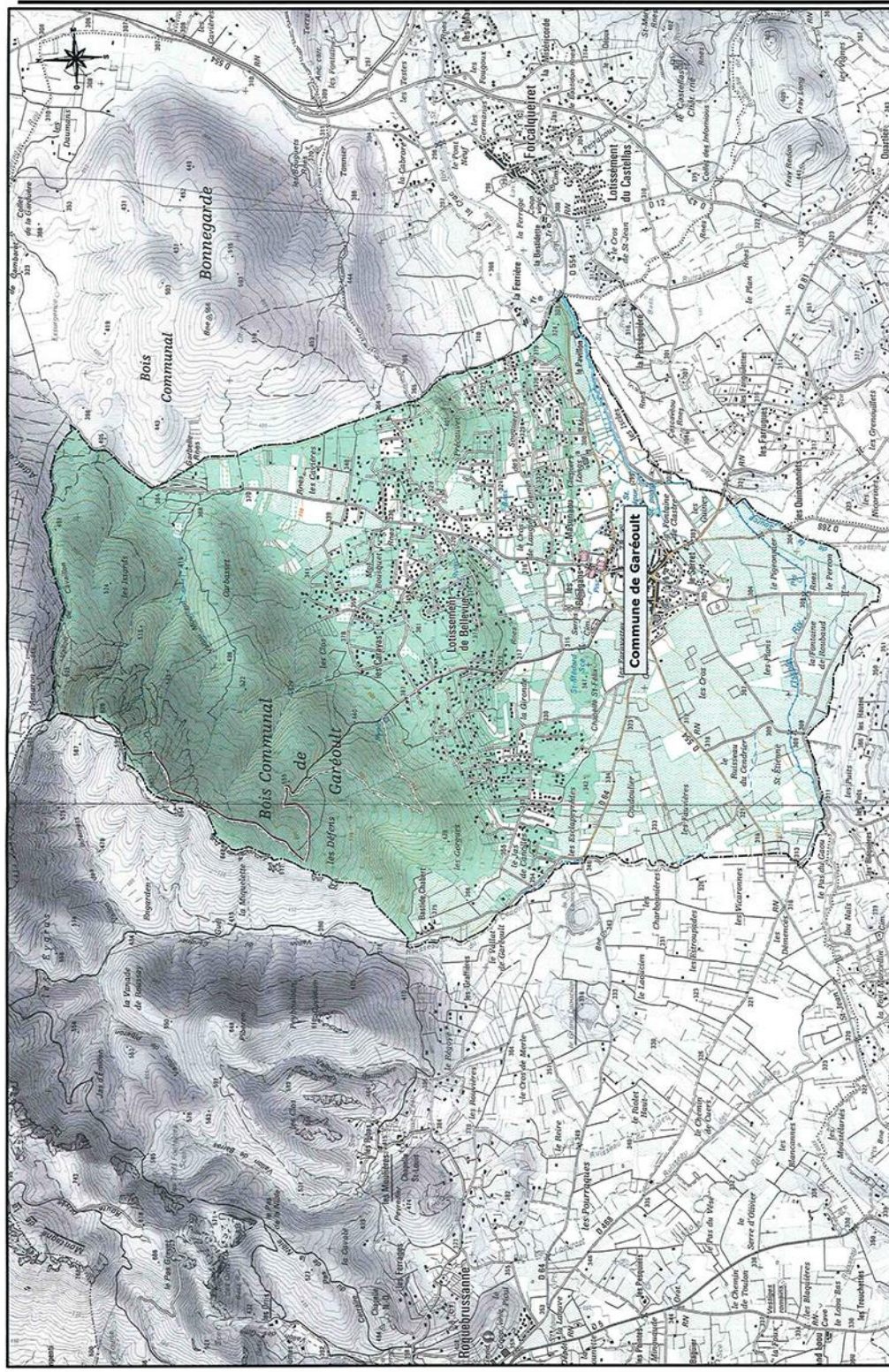
Echelle: 1/100 000 (D'après carte IGN n°68 * Toulon-Nice)

Plan de situation

Planche 1

91.83.141 (Mars.07)

Mairie de Garéoult (83)
Risques géologiques

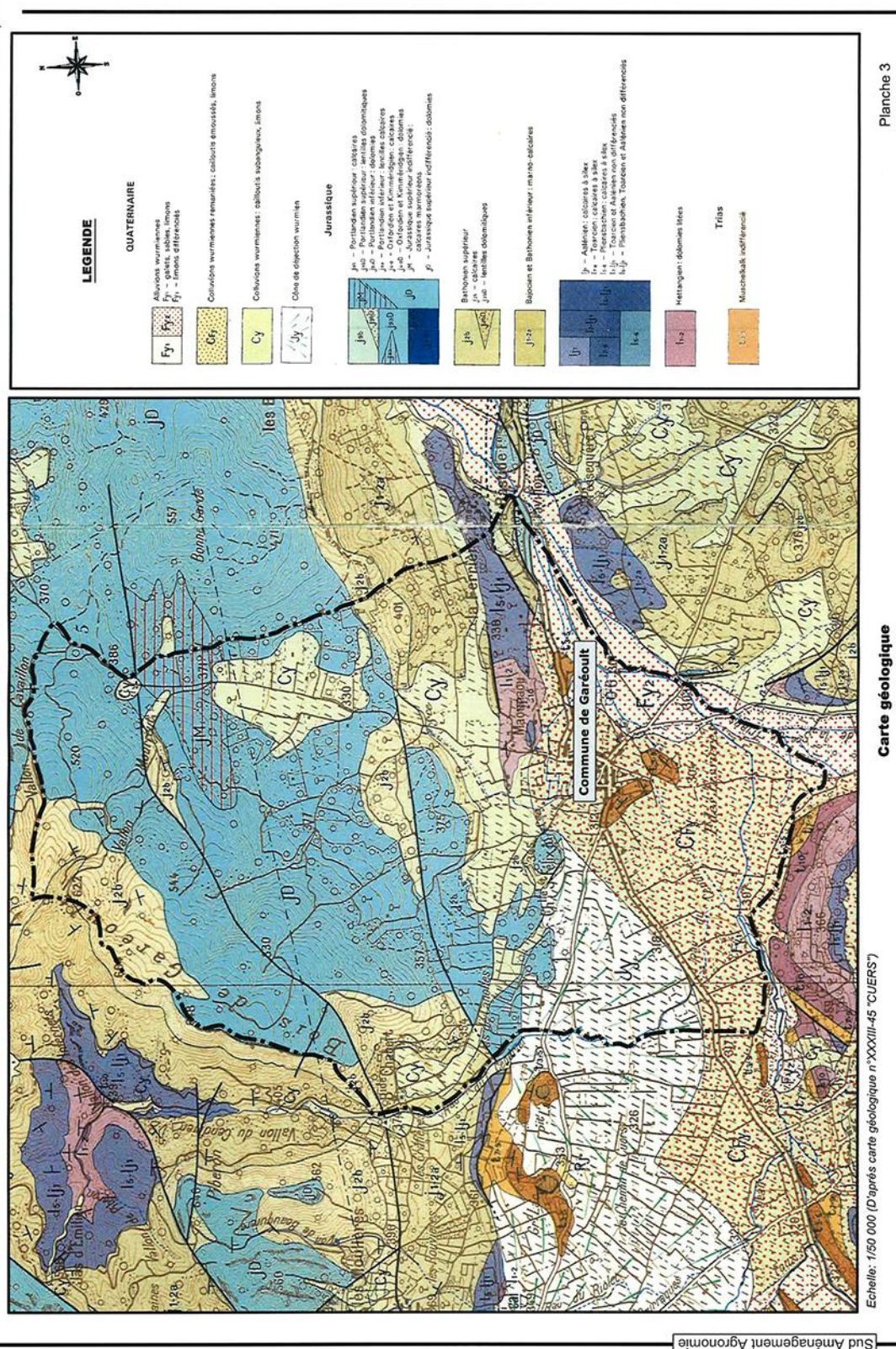


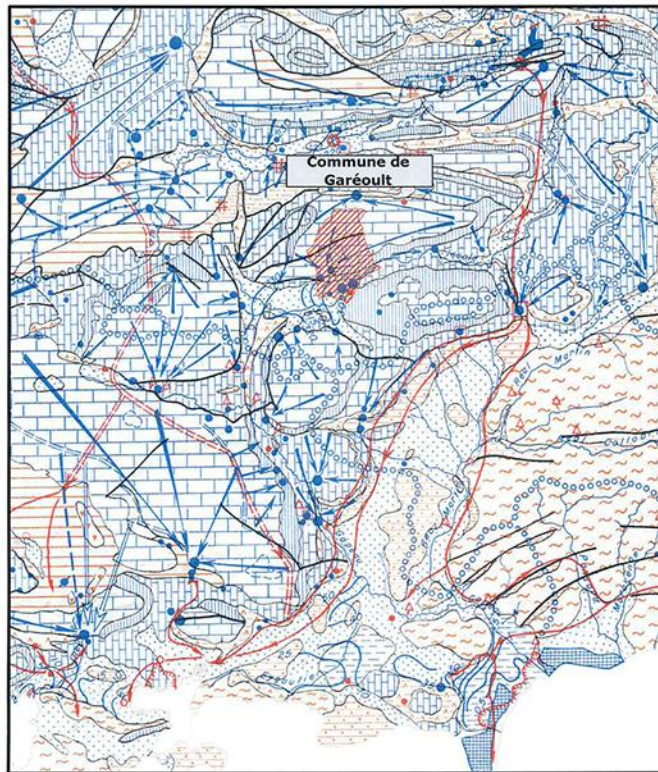
Sud Aménagement Agronomie

Echelle: 1/25 000 (D'après carte IGN n°3345 est "CUERS")

Territoire communal

Planche 2





Echelle: 1/250 000 (d'après carte hydrogéologique "département du Var")

LEGENDE

NAPPES ÉTENDUES DANS DES TERRAINS AQUIFERES - CALCAIRES, CALCAIRES DOLOMITIQUES, DOLOMITES

Plissés et monts calcaires et dolomitiques généralement karstiques (Crétacé inférieur, Crétacé supérieur coté ouest, Jurassique supérieur et inférieur, Trias moyen) Eau souterraine généralement profonde. Points d'eau assez rares. Sources peu nombreuses, mais localement à gros débit. Pentes et résurgences des cours d'eau.

Masseifs dolomitiques et dolomitiques, joints et fracturés à réseaux capillaires et compartiments. Jurassique moyen. Abondance de bancs calcaires et marneux. Terrain peu perméables dans l'ensemble mais qui, lorsque ils sont fracturés, peuvent donner lieu à des circulations actives au niveau des intercalations coté ouest.

NAPPES LOCALES DISCONTINUES, NIVEAUX PERMEABLES INTERCALES AU SEIN DE FORMATIONS ESSENTIELLEMENT MARNÉES. POINTS D'EAU ET PETITES SOURCES À DÉBIT SOUVENT INTERMITTENT

Formations complexes dévoniennes et jurassiennes. Nappes discontinues localisées dans des couches intercalaires (Phalénien de Vauville).

Formations en alternance calcaires-marne ou grès-marne. Crétacé supérieur-marin. Miosène. Pliocène marin.

Marnes à lentilles argiles et dolomitiques du Trias supérieur.

Formations essentiellement gréseuses et péliques du Trias inférieur et du Permien sédimentaire pouvant présenter localement des circulations souterraines au sein de niveaux à plus forte granularité, fissurés ou défilés. Mollasse miocène du Durance.

Série gréseuse et péliques d'âge permien intercalés de couches argileuses localement perméables.

Terrains volcaniques en larges établissements localement équilibrés.

RESSOURCES EN EAU ESSENTIELLEMENT SUPERFICIELLES SUR TERRAINS IMPERMÉABLES. POINTS D'EAU ET PETITES SOURCES NOMBREUSES À FAIBLE DÉBIT

Masse intimes... Grès, calcaires, dans l'axe d'allongement, lorsque est suffisamment développée, constitue de petits écoulements.

Roches mésozoïques (schistes, micacées, grès) imperméables en profondeur mais rendus perméables superficiellement par altération et décompaction.

Argiles, marnes du Pliocène et du Miocène, imperméables.

STRUCTURE

Courbes entre terrains d'âge différents. Limites stratigraphiques

Fautes et dislocations

Origine de tracé des coupes

HYDROLOGIE DE SURFACE

Cours d'eau éternels à circulation pérenne

Cours d'eau éternels à circulation temporaire

Perte pérenne ou temporaire

Couverts de retenue

Ligne de partage des eaux superficielles

- Bassins
- Sous-bassins
- Dépression fermée

Sources - Débits moyens

- 0 à 10 l/s
- 10 à 100 l/s
- 100 à 500 l/s
- 500 à 2000 l/s
- Supérieur à 2000 l/s

Source temporaire

Source minérale

Source isothermochlorée (Gréoux_04)

HYDROLOGIE SOUTERRAINE

Nappe éolusée - Courbe isopiezométrique

Sens d'écoulement des eaux souterraines et extension probable de drainage

Sens d'écoulement des eaux souterraines et extension probable de drainage sous recouvrement

Ligne de partage des eaux souterraines

Relation prouvée par tracé (troué théorique)

HYDROCHIMIE

Mépris sauté ou saumâtre

Limite de l'intrusion saumée dans les nappes

Source sulfatée calcique et magnésienne

OUVRAGES

Forage en exploitation

Puits en exploitation

Source avec station de pompage

Station de jaugeage permanente

Dérivage

Principaux canaux et conduites d'adduction d'eau

Ouvrage d'adduction des eaux du Verdon (Société du Canal de Provence) Réseau principal:

- à ciel ouvert
- en galerie
- Galeries de drainage d'exploitation minière
- Exhaures miniers (bouteils)

Prive d'eau de surface

Carte hydrogéologique

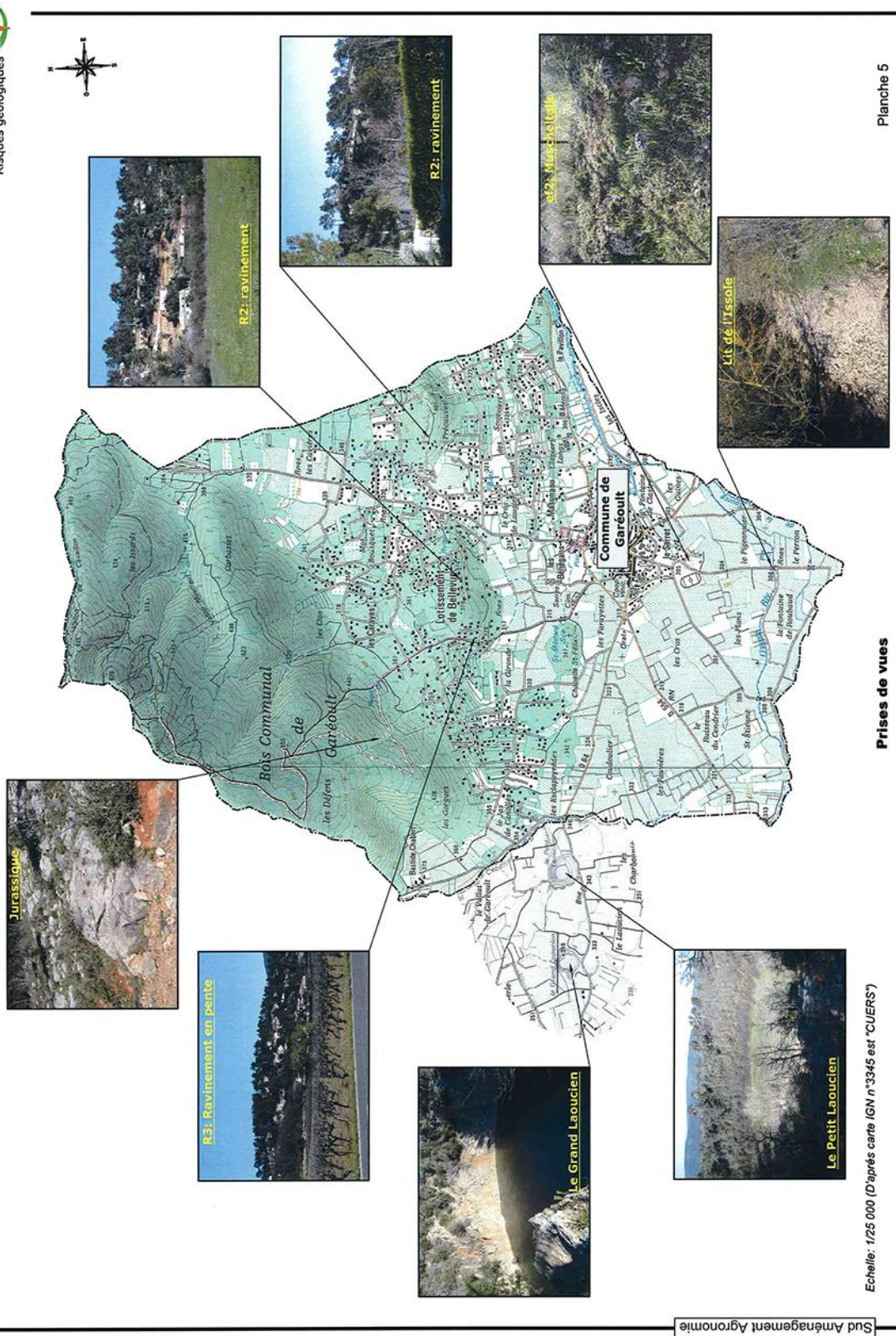
Planché 4

Mairie de Garéoult (83)
Risques géologiques



91.83.141 (Mars.07)

Mairie de Garéout (83)
Risques géologiques

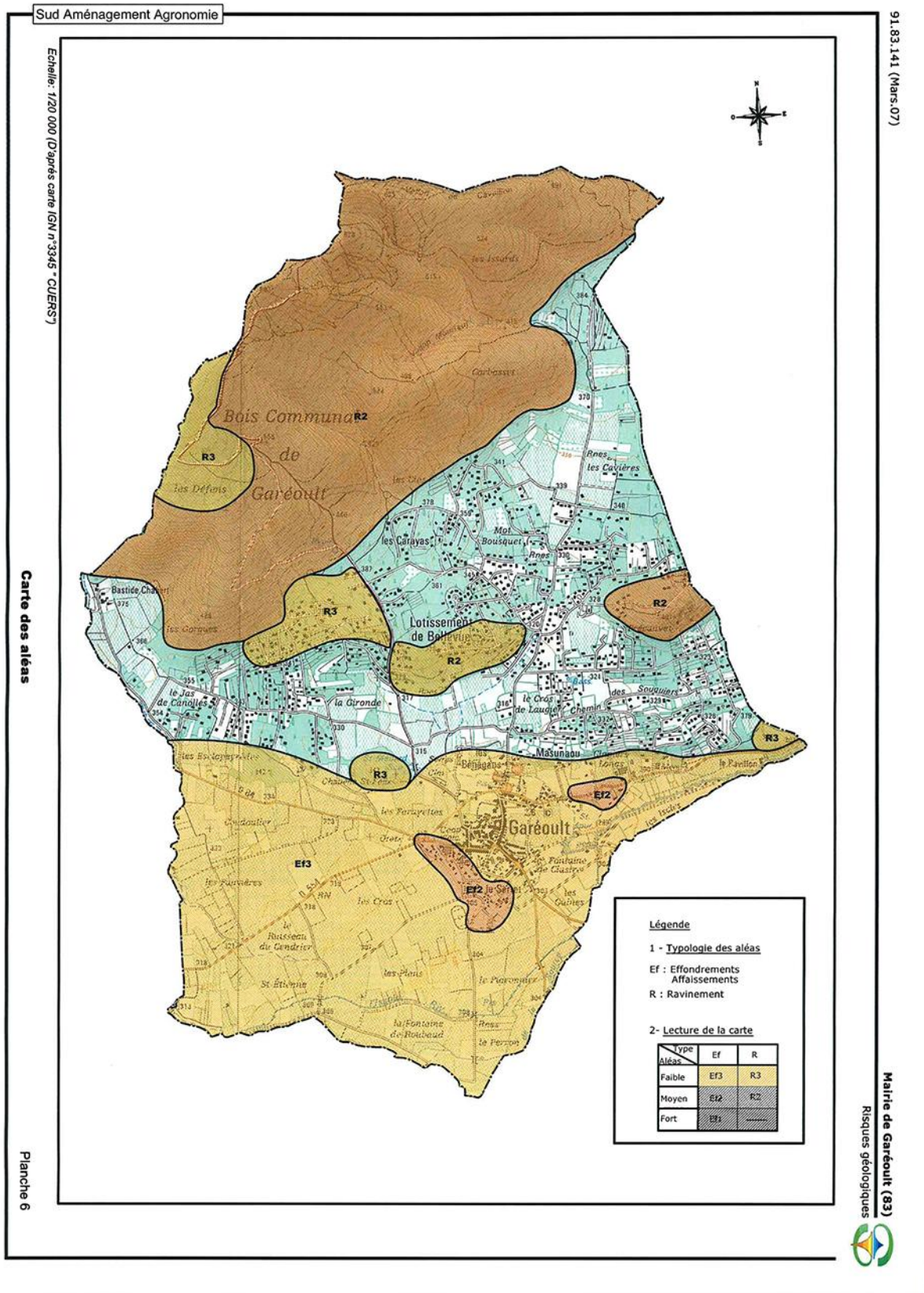


Echelle: 1/25 000 (D'après carte IGN n°3345 est "CUERS")

Prises de vues

Planche 5

Sud Aménagement Agronomie



Annexe n°7 : Listes des espèces végétales envahissantes de PACA



¹ Conservatoire botanique national alpin &

² Conservatoire botanique national méditerranéen de Porquerolles

Liste des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de Provence-Alpes-Côte d'Azur



Eléonore TERRIN ^{1,2}
Katia DIADEMA ²
Noémie FORT ¹

Octobre 2014

En aucun cas cette liste scientifique des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de la région PACA destinée à la gestion des milieux (hors milieux urbains) n'a une valeur réglementaire. Elle participe à l'amélioration des connaissances des espèces végétales exotiques en région PACA et permet d'aider les gestionnaires de milieux naturels et semi-naturels à prioriser et orienter leurs actions de gestion.

Typologie et définition des différentes catégories d'EVEE et EVEpotE

Catégories	Définitions	Statuts
Majeure	Espèce végétale exotique assez fréquemment à fréquemment présente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement supérieur à 50%	Espèce végétale exotique envahissante (EVEE)
Modérée	Espèce végétale exotique assez fréquemment à fréquemment présente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement inférieur à 5% et parfois supérieur à 25%	
Emergente	Espèce végétale exotique peu fréquente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement supérieur à 50%	Espèce végétale exotique potentiellement envahissante (EVEpotE)
Alerte	Espèce végétale exotique peu fréquente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement dans ses aires de présence soit toujours inférieur à 5% soit régulièrement inférieur à 5% et parfois supérieur à 25%. De plus, cette espèce est citée comme envahissante ailleurs* ou a un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA (d'après Weber & Gut modifié).	
Prévention	Espèce végétale exotique absente du territoire considéré et citée comme envahissante ailleurs* ou ayant un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA (d'après Weber & Gut modifié).	

*dans un territoire géographiquement proche et à climat similaire

Tableau d'aide à la décision pour la gestion et l'utilisation des EVEE et EVEpotE en région PACA suivant le type de milieu, la catégorie de l'espèce.
Les actions prioritaires sont regroupées dans ce tableau et correspondent aux priorités 1, 2, 3.

A partir des listes d'EVEE et EVEpotE destinées à la gestion des milieux naturels, semi-naturels et anthropisés					
Catégories	EVEE			EVEpotE	
	Emergente	Majeure	Modérée	Alerte	Prévention
Sites de priorité 1 : Au sein des espaces protégés	1 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	4 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	5 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	Non intervention excepté pour les populations envahissantes : dans ce cas précis priorité 1 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	1 (gestion) si l'espèce est détectée sur le territoire
Sites de priorité 2 : Hors espaces protégés mais en milieux naturels ou semi-naturels	2 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEE concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : dans ces cas précis priorité 1 (gestion) + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEE concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : dans ces cas précis priorité 1 (gestion) + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	Non intervention excepté pour les populations envahissantes : dans ce cas précis priorité 2 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	2 (gestion) si l'espèce est détectée sur le territoire
Sites de priorité 3 : En milieux semi-naturels fortement influencés par l'homme (plans d'eau fortement anthropisés, pistes de ski, etc...), en milieux agricoles	3 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEE concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : dans ces cas précis priorité 1 (gestion) + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEE concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : dans ces cas précis priorité 1 (gestion) + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	Non intervention + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	3 (gestion) si l'espèce est détectée sur le territoire
Listes d'EVEE et EVEpotE destinées aux producteurs, vendeurs et prescripteurs de végétaux (en milieux urbains)					
Sites de priorité 4 : En milieux urbains (ex: espaces verts), périurbains, dans les jardins privés	Liste de consensus Espèces à retirer du commerce et des plantations		Liste de restrictions d'usages suivant le milieu Espèces à éviter de planter à proximité des milieux naturels sensibles où elles pourraient devenir envahissantes (notamment jardins privés et espaces périurbains)		

De 1 à 5 = Priorité d'actions de gestion en région (1 étant la priorité la plus forte et 5 la priorité la plus faible)

Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE)

EVEE de la catégorie Majeure en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Praires humides	Praires, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	84	Région alpine	Région méditerranéenne
															1	1	1	1	1	1	1
En milieux naturels et semi-naturels																					
	<i>Acacia dealbata</i> Link	1841	Fried, 2012	Australie		x				x	x			x	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Erable negundo</i> , <i>Erable frêne</i>	1688	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x				x				1	1	1	1	1	1	Alerte	Majeure
	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	1786	Muller, 2004	Asie		x			x	x	x			x	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	1865	Muller, 2004	Améri. du Nord					x				x	x	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Amorpha fruticosa</i> L.	1724	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x				x				x	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Artemisia veriflorum</i> Lamotte	1902	Info Flora, 2012	Asie		x							x	x	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Baccharis halimifolia</i> L.	1683	AME & ARPE- PACA, 2003	Améri. du Nord		x		x			x			x	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Bidens frondosa</i> L.	1920	Muller, 2004	Améri. du Nord		x		x			x			x	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Buddleja davidii</i> Franch.	1895	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Carobrotus</i> spp. (inclus <i>C. acinaciformis</i> , <i>C. edulis</i> et <i>C. acinaciformis</i> x <i>C. edulis</i>)	XIX	AME & ARPE- PACA, 2003	Afrique						x	x			x	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	1857	AME & ARPE- PACA, 2003	Améri. du Sud		x			x		x			x	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	-		Améri. du Sud		x		x						1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Helianthus</i> spp. (inclus <i>H. tuberosus</i> et <i>H. x laeiflorus</i>)	1617	Fried, 2012	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	Moderée	Moderée
	<i>Lapsana communis</i> subsp. <i>intermedia</i> (M.Bieb.) Hayek	-		Europe				x		x				x	1	1	1	1	1	Majeure	Alerte
	<i>Lonicera japonica</i> Thunb. ex Murray	-		Asie		x				x				1	1	1	1	1	1	Prévention	Majeure
	<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven (inclus la subsp. <i>montevicensis</i> (Spreng.) P.H.Raven)	XIX	Muller, 2004	Améri. du Sud		x									1	1	1	1	1	Prévention	Majeure
	<i>Medicago arborea</i> L.	-		Bassin méd.					x					x	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill.	1548	Ville de Nice	Améri. du Nord										x	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Opuntia stricta</i> (Haw.) Haw.	1548	Ville de Nice	Améri. du Nord										x	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Oxalis pes-caprae</i> L.	Début XIX	Ville de Nice	Afrique						x				x	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Paspalum distichum</i> L.	1802	Muller, 2004	Améri. du Sud		x		x					x	x	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	1601	Muller, 2004	Améri. du Nord		x				x				x	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Solidago gigantea</i> Aiton	1750	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x				x				x	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Symphoricarpon x salignum</i> (Willd.) M.Nesom (= <i>novi-belgii</i> auct.)	-	-	Améri. du Nord		x		x							1	1	1	1	1	Emergente	Majeure

EVEE de la catégorie Modérée en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
															1	1	1	1	1	1	1	1
	<i>Solanum chenopodioides</i> Lam.	-	-	Améri. du Sud	x	x							x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Symphoricarpon squamatum</i> (Spreng.) G.L.Nesom	-	-	Améri. du Sud		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Veronica persica</i> Poir.	XIX	Tela Botanica	Asie		x					x		x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Vitis rupestris</i> Scheele	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Xanthium orientale</i> subsp. <i>italicum</i> (Moretti) Greuter	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Yucca gloriosa</i> L.	-	-	Améri. du Nord							x			x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
Seulement en milieux fortement anthropisés																						
	<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	1850	Ferrez, 2006	Europe										x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Pas envahissante
	<i>Crepis bursifolia</i> L.	-	-	Bassin méd.									x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	<i>Matricaria discoidea</i> DC.,	1860	Ferrez, 2006	Asie										x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Alerte
	<i>Nothoscordium borbonicum</i> Kunth	-	-	Améri. du Sud										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Oxalis articulata</i> Savigny	-	-	Améri. du Sud										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	-	-	Bassin méd.									x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Xanthium spinosum</i> L.	-	-	Améri. du Sud									x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée

EVEE de la catégorie Emergente en région PACA		Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
En milieux naturels et semi-naturels																							
	<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit.	Achillée à feuilles de Crithme	-	-	Europe	x									x	1			1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Griseb.	Herbe à alligator	1983	Georges, 2004	Améri. du Sud	x	x													1		Absente	Emergente
	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	Ambrosie à épis lisses	1987	Pichet, 2001	Améri. du Nord			x	x					x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
	<i>Bromus inermis</i> Leyss.	Brome inerme	-	-	Europe				x						x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Emergente
	<i>Delairea odorata</i> Lem.	Lierre d'Allemagne	-	-	Afrique								x	x			1	1	1			Absente	Emergente
	<i>Egeria densa</i> Planch.	Egérie, Élodée dense	1919	Muller, 2004	Améri. du Sud	x											1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
	<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Olivier de bohème, Arbre d'argent	-	-	Europe	x						x				1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Elide asparagoides</i> (L.) Kerguelen	Asperge à feuilles de myrte	XIX	Ville de Nice	Afrique								x			1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Élodée du Canada	1845	Muller, 2004	Améri. du Nord	x									x	1	1	1	1	1	1	Emergente	Emergente
	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	Élodée à feuilles étroites	1973	Ferrez, 2006	Améri. du Nord	x														1	1	Prévention	Emergente
	<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	Vergrette de Karvinski	-	-	Améri. du Nord	x									x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
	<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub (inclus F. aubertii)	Renouée d'Aubert	-	-	Asie																	Prévention	Emergente
	<i>Freesia alba</i> (G.L.Mey.) Grumbleton	Freesia	-	-	iles canaries					x							1	1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Hakea salicifolia</i> (Vent.) B.L.Burt.	Hakea à feuilles de saule	-	-	Australie						x						1					Absente	Emergente
	<i>Hakea sericea</i> Schrad. & J.C.Wendl.	Hakea soyeux	-	-	Australie						x						1	1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Heraclium mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	XIX	Muller, 2004	Europe	x					x				x	1	1	1	1	1		Alerte	Emergente
	<i>Heteranthera limosa</i> (Sw.) Willd.	Hétéranthère des marais	1987	Cirad	Améri. du Sud	x	x	x														Absente	Emergente
	<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pav.	Hétéranthère réniforme	1989	Cirad	Améri. du Sud	x	x	x														Absente	Emergente
	<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	Impatience de Balfour	1901	Fried, 2012	Asie	x					x					x	1	1	1	1	1	Emergente	Emergente
	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	Grand Lagarosiphon	1960	Muller, 2004	Afrique	x												1	1	1		Prévention	Emergente
	<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	1965	Muller, 2004	Améri. du Sud	x											1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet (inclus la subsp. <i>hexapefala</i> (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz)	Jussie à grandes fleurs	1820	Ferrez, 2006	Améri. du Sud	x	x										1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
	<i>Mimulus guttatus</i> Fisch. ex DC.	Mimule tacheté	1824 (Euro pe)	NOBANIS, 2010	Améri. du Nord								x				1					Emergente	Prévention
	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	Myriophylle aquatique	1960	Muller, 2004	Améri. du Sud	x											1	1	1	1	1	Prévention	Emergente

EVEE de la catégorie Emergente en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	84	Région alpine	Région méditerranéenne
	<i>Paraserianthes lophantha</i> (Willd.) J.C.Nielsen	-	-	Australie		x						x		x				1		Absente	Emergente
	<i>Periploca graeca</i> L.	-	-	Bassin méd.		x	x											1	1	Absente	Emergente
	<i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López	-	-	Bassin méd.		x									1		1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Pinguicula hirtiflora</i> Ten.	-	-	Bassin méd.								x					1			Prévention	Emergente
	<i>Pteris nipponica</i> W.C.Shieh	-	-	Asie								x					1			Absente	Emergente
	Renouées asiatiques (Renouée du Japon, Renouée de Sakhaline, Renouée de Bohême)	XIX	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	Majeure	Emergente
	<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	XX	Tela Botanica	Améri. du Sud								x		x			1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Senecio angulatus</i> L.f.	1936	Ville de Nice	Afrique						x		x		x			1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Senecio deltoideus</i> Less.	1936	Ville de Nice	Afrique						x		x		x			1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Sicyos angulata</i> L.	1991	Fried, 2012	Améri. du Nord		x							x					1	1	Absente	Emergente
	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	1882	Fried, 2012	Australie		x		x						x	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr. ex A.Gray) Alf.Wood	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1				Emergente	Prévention
	<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) Kuntze	-	-	Afrique							x			x			1	1		Absente	Emergente
	<i>Vitis vulpina</i> L. (syn. de <i>V. riparia</i> (Michx))	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Wigandia caracasana</i> Kunth	-	-	Améri. du Nord								x		x			1			Absente	Emergente
Seulement en milieux fortement anthropisés																					
	<i>Bidens subalternans</i> DC.	-	-	Améri. du Sud									x	x	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Dasypyrum villosum</i> (L.) P.Candargy.	-	-	Europe									x	x				1	1	Absente	Emergente
	<i>Duchesnea indica</i> (Andrews) Focke	-	-	Asie										x			1			Absente	Emergente

EVEE de la catégorie PACA	Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA	
																x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		En milieux naturels et semi-naturels																								
		<i>Mimosa de Bailey</i>	-	-	Australie						x				x				1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire	
		<i>Acacia longifolia</i> (Andrews) Willd.	-	-	Australie					x	x				x			1	1			Absente	Alerte	28	Elevé	
		<i>Acacia melanoxylon</i> R.Br.	-	-	Australie					x	x				x			1	1			Absente	Alerte	28	Elevé	
		<i>Acacia paradoxa</i> DC.	-	-	Australie						x				x			1	1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire	
		<i>Acacia pycnantha</i> Benth.	-	-	Australie						x				x			1	1			Absente	Alerte	28	Elevé	
		<i>Acacia retinodes</i> Schtdl.	-	-	Australie					x	x				x			1	1			Absente	Alerte	32	Elevé	
		<i>Acacia saligna</i> (Labill.) H.L.Wendl.	-	-	Australie					x	x				x			1	1			Absente	Alerte	29	Elevé	
		<i>Achillea filipendulina</i> Lam.	-	-	Europe										x			1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé	
		<i>Aeonium</i> spp. (inclus <i>A. arboreum</i> et <i>A. haworthii</i>)	1994	Ville de Nice	Iles Canaries								x		x			1	1	1	1	Absente	Alerte	35	Elevé	
		<i>Agave salmiana</i> Otto	-	-	Améri. du Nord								x		x			1	1			Absente	Alerte	24	Intermédiaire	
		<i>Aulne à feuilles en cœur</i>	-	-	Bassin méd.		x						x		x			1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé	
		<i>Aloe arborescens</i> Mill.	-	-	Afrique								x		x			1	1			Absente	Alerte	32	Elevé	
		<i>Ambrosia tenuifolia</i> Spreng.	-	-	Améri. du Sud								x		x			1	1			Absente	Alerte	29	Elevé	
		<i>Ammannia robusta</i> Heer & Regel	-	-	Améri. du Nord		x								x				1		1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire	
		<i>Ammannia x coccinea</i> Rothb.	-	-	Améri. du Nord		x								x				1		1	Absente	Alerte	32	Elevé	
		<i>Apteris cordifolia</i> (L.f.) Schwantes	-	-	Afrique										x			1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé	
		<i>Aristolochia altissima</i> Desf.	-	-	Bassin méd.							x			x			1	1	1	1	Absente	Alerte	14	Faible	
		<i>Asclepias syriaca</i> L.	XVIII	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x								x			1	1	1	1	Alerte	Alerte	34	Elevé	
		<i>Atriplex hortensis</i> L.	-	-	Asie		x								x			1	1			Alerte	Alerte	31	Elevé	
		<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	Fin du XIX	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x								x					1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire	
		<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent.	1786	-	Asie		x								x			1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé	
		<i>Chasmanthe aethiopica</i> (L.) N.E.Br.	-	-	Afrique								x		x			1	1			Absente	Alerte	25	Intermédiaire	
		<i>Chasmanthe bicolor</i> (Gasp. ex Ten.) N.E.Br.	-	-	Afrique								x		x			1	1			Absente	Alerte	28	Elevé	
		<i>Chasmanthe floribunda</i> (Salisb.) N.E.Br.	-	-	Afrique								x		x			1	1			Absente	Alerte	28	Elevé	

Liste des espèces végétales exotiques potentiellement envahissantes (EVEpotE)

EVEpotE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et Garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Chrysanthemoides monilifera</i> (L.) Nori.	-	-	Afrique								x	x				1	1			Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Commelina communis</i> L.	-	-	Asie		x							x				1	1			Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Convolvulus sabaitus</i> Viv.	-	-	Afrique					x								1	1			Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois	-	-	Asie		x				x		x	x		1		1	1		1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster frigidus</i> Wall. ex Lindl.	-	-	Asie						x							1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	-	-	Asie							x		x		1		1				Prévention	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster lacteus</i> W.W. Sm.	-	-	Asie						x			x				1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	-	-	Asie						x			x				1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Coyledon orbiculata</i> L.	-	-	Afrique													1				Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Cyperus difformis</i> L.	-	-	Améri. du Sud		x						x							1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cyperus glomeratus</i> L.	-	-	Europe		x													1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Cyperus reflexus</i> Vahl	-	-	Améri. du Nord		x												1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Diospyros lotus</i> L.	-	-	Asie						x								1	1		Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Dysphania pumilio</i> (R.Br.) Mosyakin & Clements	-	-	Australie		x							x		1		1				Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Eclipta prostrata</i> (L.) L.	-	-	Amérique		x					x						1	1	1	1	Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Ehrharta erecta</i> Lam.	-	-	Afrique							x						1				Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	-	-	Améri. du Sud													1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	-	-	Améri. du Nord		x									1		1			1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Eucalyptus globulus</i> Labill.	-	-	Australie						x							1	1			Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Euonymus japonicus</i> L.f.	-	-	Asie									x				1	1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Galega officinalis</i> L.	-	-	Europe		x									1		1		1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Gaura lindheimeri</i> Egelim. & A.Gray	-	-	Améri. du Nord		x											1	1		1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Guzmania rigens</i> (L.) Gaertn.	-	-	Afrique								x					1	1			Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	-	-	Améri. du Nord		x											1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Heliotropium curassavicum</i> L.	-	-	Améri. Du Nord		x					x							1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé

EVEpotE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Hemerocallis fulva</i> (L.) L.	-	-	Asie		x			x	x					1	1	1	1		1	Alerte	Alerte	32	Elevé
	<i>Iberis sempervirens</i> L.	-	-	Bassin méd.							x					1					Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	1842	Muller, 2004	Asie		x						x			1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Impatiens parviflora</i> DC.	1870	Muller, 2004	Asie		x									1		1			1	Prévention	Alerte	31	Elevé
	<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr.	-	-	Améri. du Sud		x										1		1			Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Juncus tenuis</i> Willd.	1820	Ferreze, 2006	Améri. du Nord				x							1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Lathyrus incurvus</i> (Roth) Willd.	Mille u XX	Coulot et al., 2009	Asie				x											1		Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Lantana camara</i> L.	-	-	Asie							x					1		1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Lavandula dentata</i> L.	-	-	Bassin méd.		x					x					1		1	1		Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Lepidium virginicum</i> L.	1840	-	Améri. du Nord											1					1	Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	1850	Fried, 2012	Améri. du Nord		x									1				1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	-	-	Améri. du Nord		x				x						1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	30	Elevé
	<i>Marsilea drummondii</i> A. Braun	-	-	Australie													1				Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Najas gracillima</i> (A. Braun ex Engelm.) Magnus	-	-	Améri. du Nord															1		Absente	Alerte	21	Elevé
	<i>Najas indica</i> (Willd.) Cham.	1960	Mouron val & Baudouin, 2010	Asie															1		Absente	Alerte	21	Elevé
	<i>Nicotiana glauca</i> Graham	-	-	Améri. du Sud								x				1	1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Oenothera rosea</i> L'Hér. ex Alton	-	-	Améri. du Nord					x								1				Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Opuntia engelmannii</i> Salm-Dyck ex Engelm.	-	-	Améri. du Nord													1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	1960	Fried, 2012	Améri. du Nord											1					1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Panicum hillmannii</i> Chase	-	-	Améri. du Nord																	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Passiflora caerulea</i> L.	-	-	Améri. du Sud													1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé

EVEP/PE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et rariques	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Phoenix canariensis</i> hort. ex Chabaud	-	-	Afrique						x							1	1	1		Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Phytolacca</i> (Schrad.) Meliké	XIX	Friedl, 2012	Améri. du Sud													1	1	1		Absente	Alerte	34	Elevé
	<i>Phytolacca</i> spp. (inclus <i>P. aurea</i> , <i>P. bambusoides</i> , <i>P. mitis</i> , <i>P. nigra</i> , <i>P. viridi-glaucescens</i>)	-	-	Asie													1	1	1	1	Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Pistia stratiotes</i> L.	-	-	Améri. Du Sud															1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco	-	-	Asie													1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	1560	Ferrez, 2006	Asie													1	1	1		Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Pteris vittata</i> L.	-	-	Asie													1				Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Ptilostemon gnaphaloides</i> (Cifillo) Soják	-	-	Bassin méd.													1	1			Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Rumex crispatus</i> DC.	-	-	Bassin méd.													1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Sesbania punicea</i> (Cav.) Benth.	-	-	Améri. du Sud													1				Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Setaria italica</i> (L.) P. Beauv.,	-	-	Asie													1	1	1		Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Setaria parviflora</i> (Poir.) Kerguelen	-	-	Améri. du Nord													1	1	1	1	Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Solidago canadensis</i> L.	1650	Ferrez, 2006	Améri. du Nord													1	1	1	1	Prévention	Alerte	36	Elevé
	<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F. Blake,	1817	Gilbert, 1995	Améri. du Nord																	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Tamarix parviflora</i> DC.	-	-	Asie													1	1	1		Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb.	-	-	Asie															1		Absente	Alerte	33	Elevé
	<i>Trachelium caeruleum</i> L.	-	-	Bassin méd.													1	1			Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Tradescantia fluminensis</i> Vell.	-	-	Améri. du Sud													1	1			Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Yucca filamentosa</i> L.	-	-	Améri. du Nord														1			Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Zantedeschia aethiopica</i> (L.) Spreng.	-	-	Afrique														1			Absente	Alerte	26	Intermédiaire
Seulement en milieux fortement anthropisés																								
	<i>Abutilon theophrasti</i> Medik.	-	-	Asie													1	1	1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Aloe maculata</i> All.	-	-	Afrique													1	1			Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Araujia sericifera</i> Brot.	-	-	Améri. du Sud													1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Boerhaavia barbinodis</i> (Lag.) Herter	-	-	Améri. du Nord													1	1	1	1	Absente	Emergente	25	Intermédiaire

EVEP01E de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	0 4	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Cenchrus longispinus</i> (Hack.) Fernald	-	-	Améri. du Nord									x	x					1		Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Centaurea diffusa</i> Lam.	-	-	Europe										x				1	1		Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cyrtium falcatum</i> (L.) C.Presl	-	-	Asie										x				1			Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	-	-	Améri. Du Sud										x			1	1			Alerte	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Datura innoxia</i> Mill.	-	-	Améri. du Nord										x	1				1	1	Alerte	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Datura wrightii</i> Regel	-	-	Améri. du Nord										x	1		1	1	1	1	Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertn.	-	-	Asie										x		1	1	1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Eragrostis virescens</i> C.Presl	-	-	Améri. du Sud										x	1		1	1	1	1	Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	-	-	Asie										x	1		1	1			Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Gainsoga parviflora</i> Cav.	1794	Fried, 2012	Améri. du Sud										x		1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Gainsoga quadrilobata</i> Ruiz & Pav.	1910	Fried, 2012	Améri. du Sud										x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Glycyrrhiza glabra</i> L.	-	-	Bassin méd.										x	1		1	1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Gomphocarpus fruticosus</i> (L.) R.Br.	-	-	Afrique														1	1	1	Absente	Alerte	33	Elevé
	<i>Nassella neesiana</i> (Trin. & Rupr.) Barkworth	-	-	Améri. du Sud												1	1	1			Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	-	-	Amérique												1	1	1			Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Opuntia imbricata</i> (Haw.) DC.	-	-	Améri. du Nord													1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Opuntia monacantha</i> (Willd. ex Schldl.) Haw.	-	-	Améri. du Nord													1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Panicum miliaceum</i> L.	-	-	Asie														1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Pennisetum clandestinum</i> C.F. Hochstetter ex E. Chiovenda	-	-	Afrique													1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Pennisetum villosum</i> R.Br. ex Fresen.	-	-	Afrique													1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Polygala myrtifolia</i> L.	-	-	Afrique													1	1	1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Rhus typhina</i> L.	1602	Fried, 2012	Améri. du Nord											1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	-	-	Améri. du Nord													1	1	1	1	Absente	Alerte	33	Elevé

EVEpotE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
															0	1	1	1	0	1	Absente	Absente	Absente
<i>Tagetes minuta</i> L.	Tagète des décombres	-	-	Améri. du Sud										x			1			Absente	Alerte	26	Intermédiaire
<i>Tropaeolum majus</i> L.	Capucine à grandes fleurs	Fin XVIII ^e siècle	-	Améri. du Sud										x			1	1		Absente	Alerte	22	Intermédiaire
<i>Vitis labrusca</i> L.	Vigne américaine	-	-	Améri. du Nord										x				0		Prévention	Absente	30	Elevé

EVEpotE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires										Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA	
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garriques	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques					
En milieux naturels et semi-naturels																			
<i>Akebia quinata</i> Decne.	Liane chocolat	-	-	Asie		x										x	Liste noire (CBNMed)	30	Elevé
<i>Ambrosia trifida</i> L.	Ambrosie trifide	-	-	Améri. du Nord		x										x	Envahissante en Nouvelle-Zélande, Brésil et en France (Global Compendium of Weeds).	33	Elevé
<i>Andropogon virginicus</i> L.	Andropogon de Virginie	2006 (Sud-Ouest de la France)	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Améri. du Nord					x							x	Envahissante à Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie (Global Compendium of Weeds). Liste d'alerte OEPP. 2011. Découverte en France entre la Gironde et les Landes en 2010.	34	Elevé
<i>Andropogon virginicus</i> L.	Andropogon de Virginie	2006 (Sud-Ouest de la France)	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Améri. du Nord					x							x	Envahissante à Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie (Global Compendium of Weeds). Liste d'alerte OEPP. 2011. Découverte en France entre la Gironde et les Landes en 2010.	34	Elevé
<i>Cenchrus spthifex</i> Cav.	Cenchrus	1960 (Bayonne)	-	Améri. du Nord													Envahissante en Afrique du Sud, Chine, Australie et dans le bassin méditerranéen et naturalisée en Italie (Verboove & Gullón, 2012). Citée comme envahissante au Mexique dans le CABI (Invasive Species Compendium).	24	Intermédiaire
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotula à feuilles de coronopus	-	-	Afrique		x											Envahissante avérée (Basse-Normandie, Corse) et potentielle (Pays-de-la-Loire, Bretagne, Charente-Mantines)	30	Elevé
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Helm	1911 (Angleterre)	FCBN, 2010	Australie													Envahissante avérée (Pays-de-la-Loire, Bretagne)	34	Elevée
<i>Cuscuta australis</i> R. Br. (synon. <i>Cuscuta scandens</i> Brot. subsp. <i>scandens</i>)	Cuscutte du Bident	-	-	Europe													Envahissantes avérées (Pays-de-la-Loire)	21	Intermédiaire
<i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc.	Houblon du Japon	1881	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Asie													Naturalisée dans quelques stations dans le Gard, Corse, Etats-Unis, Canada (Global Compendium of Weeds)	28	Elevé
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	Hydrocotyle fausse renoncule	1987	FCBN, 2010	Améri. du Nord													Envahissante avérée (Pays-de-la-Loire, Picardie), potentielle (Bretagne) et émergente (Centre)	33	Elevé
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap	-	-	Améri. du Nord													Envahissante avérée (Centre), à surveiller (Picardie).	27	Intermédiaire

EVEpotE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires								Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Cout	Risque en région PACA		
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises					Milieux agricoles	Milieux anthropiques
<i>Lupinus polyphyllus</i> Lindl.	Lupin à folioles nombreuses	-	-	Améri. du Nord					x						x	Liste grise (CBNMed) et Watch List (Suisse)	32	Elevé
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén & H.St.John	Lysichite jaune	-	-	Améri. Du Nord		x										Liste noire (Suisse). Liste OEPP des plantes invasives.	32	Elevé
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx. (Haloragaceae)	Myriophylle hétérophylle	2011	Lebreton, 2013	Améri. du Nord	x											Envahissante en Angleterre, Canada, Idaho (Global Compendium of Weeds).	31	Elevé
<i>Opuntia rosea</i> DC.	Oponce	2006	invmed	Améri. du Sud							x					Liste noire (CBNmed)	28	Elevé
<i>Pennisetum setaceum</i> (Forssk.) Chiov.	Herbe fontaine	-	-	Afrique											x	Liste noire (CBNMed) et ARP réalisée par le Ministère de l'agriculture et de la pêche et CIRAD	33	Elevé
<i>Persicaria polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) H.Gross	Renouée à épis nombreux	-	-	Asie											x	Liste noire (Suisse)	35	Elevé
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif	-	-	Améri. du Nord											x	Liste noire (Suisse)	29	Elevé
<i>Pueraria lobata</i> (Wild.) Ohwi.	Kudzu	-	-	Asie											x	Liste noire (Suisse)	28	Elevé
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron pontique	Fin XVII	Weber, 2013	Europe											x	Liste grise (CBNMed). Envahissante avérée (Bretagne, Picardie), émergente (Centre).	30	Elevé
<i>Rosa rugosa</i> Thunb	Rosier rugueux	Fin XVIII	CBN de Baillieux	Asie											x	Envahissante avérée (Picardie)	34	Elevé
<i>Rubus armeniacus</i> Focke	Ronce d'Arménie	-	-	Europe											x	En Suisse (liste noire)	30	Elevé
<i>Rudbeckia laciniata</i> L.	Rudbeckie lacinié	XVII	Weber, 2013	Améri. du Nord											x	Liste OEPP	36	Elevé
<i>Saccharum spontaneum</i> L.	Canne à sucre fourragère	-	-	Asie											x	Envahissante dans l'Aude, Floride, Hawaï, Pays-Bas (Global Compendium of Weeds)	36	Elevé
<i>Salvinia molesta</i> D.S. Mitchell	Fougère d'eau	2010 (Corse)	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Améri. du Sud	x											Iles Pacifiques, Nouvelle-Zélande, Australie, Sri Lanka (Global Compendium of Weeds). Envahissante en Corse (2010), découverte dans l'Hérault (2013).	30	Elevé

EVEPoTE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieu où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires								Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA		
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises					Milieux agricoles	Milieux anthropiques
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav.	Morelle à feuilles de chalef	-	-	Améri. du Nord					x						x	Liste noire (CBNMed)	31	Elevé
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	Spartine à feuilles alternes	1870 (Grande-Bretagne)	(Eno et al. 1997)	Améri. du Nord	x	x	x									Envahissante avérée en Bretagne. Envahissante en Nouvelle-Zélande, Californie, Chine, Australie (Global Compendium of Weeds)	36	Elevé
<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb.	Spartine anglaise	1892	(Gray et al. 1991).	Europe	x	x	x									Envahissante avérée en Picardie. Envahissante en Belgique, Danemark et Allemagne (très présente).	29	Elevé
<i>Spiraea douglasii</i> Hook.	Spirée de Douglas	-	-	Améri. Du Nord	x	x	x								x	Envahissante émergente en région Centre, envahissante en Suisse et Grande-Bretagne (Global Compendium of Weeds)	35	Elevé
<i>Symphoricarpon lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles lancéolées	-	-	Améri. Du Nord	x	x	x								x	Envahissante en France (Müller et al., 2004). Envahissante en Belgique, elle est interdite en Région wallonne depuis le 1er janvier 2013.	38	Elevé

Annexe n°8 : Arrêté préfectoral - EBC

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE ENVIRONNEMENT ET FORET



ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION DE COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISE CLASSE

Le PREFET du Var,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants relatifs aux espaces boisés et aux déclarations de coupes et abattage d'arbres,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies des forêts, landes, garrigues et maquis en date du 26 mai 2010,

Vu l'avis du Centre National de la Propriété Forestière en date du 02 août 2012,

Considérant que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à protéger par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et d'exploitation normale,

Considérant qu'il convient également d'assurer la pérennité de ces espaces boisés classés,

Considérant que le classement en espace boisé classé de certains terrains ne doit pas constituer un obstacle à la mise en œuvre des dispositions édictées en matière de débroussaillage pour assurer la prévention des incendies de forêt, en faciliter la lutte et en limiter les conséquences,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

ARRETE

Article 1er : Sont dispensées de la déclaration préalable prévue par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans l'une des catégories ainsi définies :

- Catégorie 1 : Coupes rases de taillis simple parvenu à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets suffisants pour le renouvellement du peuplement, ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.
- Catégorie 2 : Coupes rases de peuplement résineux ou de peupleraie artificielle arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 5 ans à compter de la date de début de la coupe.
- Catégorie 3 : Coupes progressives de régénération de peuplements feuillus ou résineux arrivés à maturité, sous réserve de la reconstitution par semis naturels ou plantations dans un délai de 5 ans à compter du début de la coupe définitive.
- Catégorie 4 : Coupes d'amélioration ou d'éclaircie des peuplements feuillus et résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.
- Catégorie 5 : Coupes prélevant au maximum 30% du volume initial, et respectant ou visant un équilibre des différentes strates de hauteur du peuplement forestier (coupes de futaie irrégulière ou dites de jardinage).
- Catégorie 6 : Coupes réalisées dans les haies, les boisements linéaires de moins de 30 mètres de large et dans les bandes boisées bordant les cours d'eau sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre des deux rives, prélevant moins du tiers du volume ou moins de la moitié des tiges sur pied et préservant la continuité écologique de la ripisylve.
- Catégorie 7 : coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres, notamment après incendie.

Article 2 : Les catégories de coupes 1, 2 et 6 telles que définies à l'article 1^{er} ci-dessus ne sont dispensées de la déclaration préalable que si :

- les surfaces parcourues par ces coupes en un an se trouvent inférieures ou égales à 1 hectare si la pente est supérieure à 100%, ou inférieures ou égales à 5 hectares si la pente est de 40 à 100 %, ou inférieures ou égales à 10 hectares si la pente est inférieure à 40%,
- les parcelles à exploiter ne sont pas situées dans :
 - une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un document d'urbanisme rendu public ou approuvé,
 - une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,
 - une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (P.A.Z.),
 - les périmètres rapprochés de captage,
 - les périmètres de protection des monuments historiques ou des bâtiments classés,
 - les périmètres de protection des sites classés ou inscrits,

Article 3 : Sont autorisées, en application des articles L. 130-1 (alinéa 8) et R. 130-1 (alinéa 6) du code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les articles L. 130-1 (alinéa 5) et R. 130-1 (alinéa 1), les coupes entrant dans la catégorie suivante : « *coupes et abattages d'arbres nécessaires à la mise en œuvre des dispositions relatives aux articles L. 131-7 et 8, L. 131-10 à 18, L. 133-3 et 4, L. 134-2, L. 134-4 à 6, L. 134-8 à 14, L. 134-17, L. 163-5, R. 131-5 et 6, R. 131-13 à 17, R. 134-2, R. 134-4 à 6 du code forestier, prescrivant des débroussailllements ou des dispositions relatives au débroussaillage édictés par l'autorité administrative ou judiciaire en application des mêmes articles.* »

Article 4 : Toutes les coupes qui ne répondent ni aux caractéristiques définies aux articles 1 à 3, ni à celles listées à l'article L 130.I du Code de l'Urbanisme, restent soumises à déclaration préalable conformément aux articles L. 130-1 et R 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux du 24 juillet 1979 modifié portant réglementation d'autorisation de coupes par catégories de forêts dans le département du Var et du 21 février 2011 portant dispense de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres rendus nécessaires à la mise en œuvre du débroussaillage obligatoire et des équipements DFCI sont abrogés.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux introduit auprès du préfet du Var ou d'un recours contentieux par saisine du Tribunal administratif de Toulon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires, le directeur départemental de la sécurité publique, le colonel commandant le groupement de gendarmerie, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts Alpes Maritimes-Var, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, affiché dans les communes du département et dont ampliation sera adressée au président du Centre Régional de la Propriété Forestière et au directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts.

Fait à TOULON, le

30 AOUT 2012

Le PREFET



Paul MOURIER

Annexe n°9 : Arrêté préfectoral - Débroussaillage.



Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service Environnement et Forêts

Toulon, le 30 MARS 2015

ARRETE PREFECTORAL

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

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

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

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU le Code Pénal,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE :

Article 1 : Champ d'application

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 2 : Finalités du débroussaillage obligatoire

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

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

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

Article 3 : Définitions

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage

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

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

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

Article 5 : Débroussaillage le long des infrastructures linéaires

a) Dispositions applicables aux infrastructures routières et voies ferrées :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 6 : Porter à connaissance

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

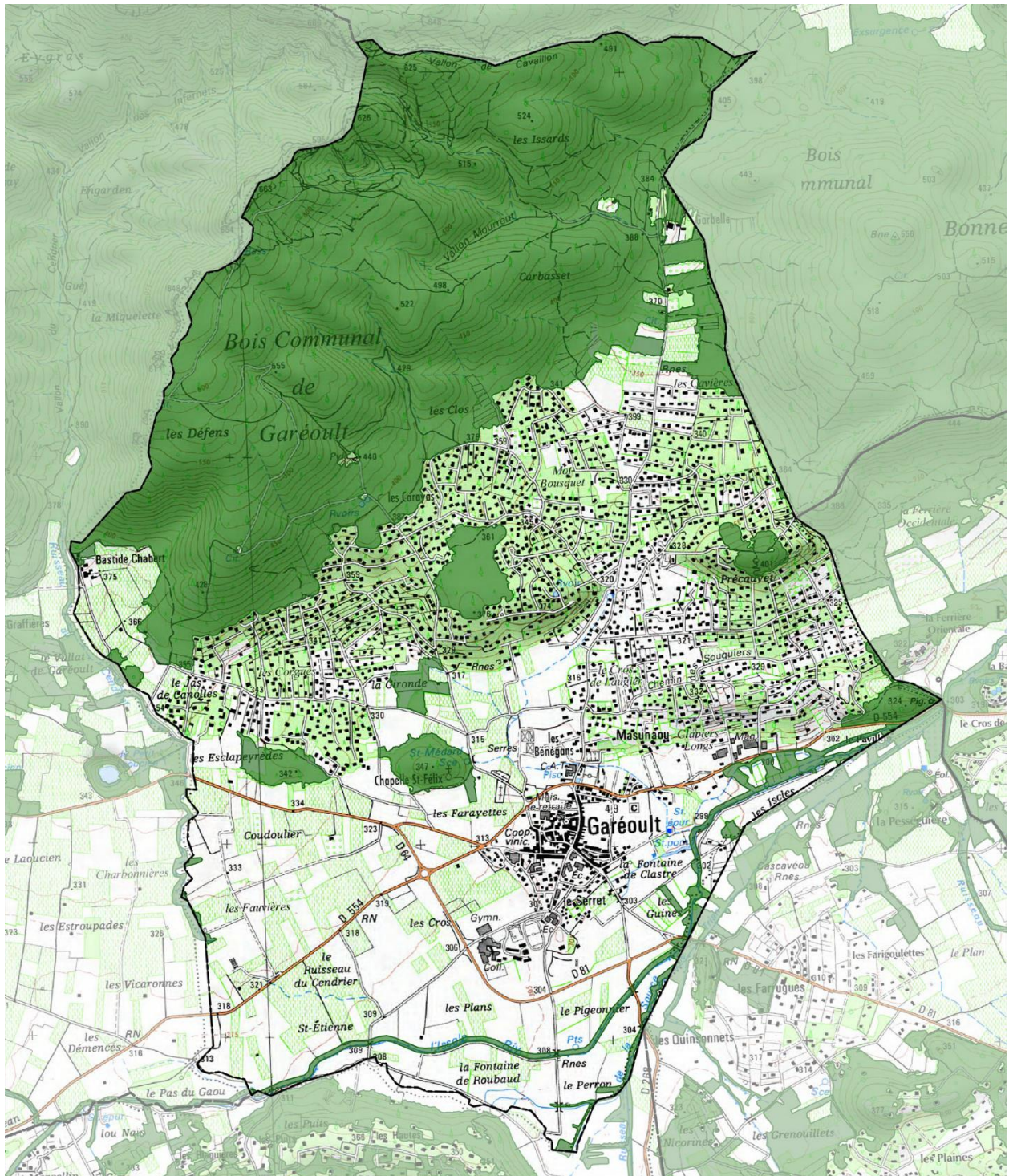
En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé, ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes de DFCI.

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

Article 7 : Contrôles et sanctions


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

Annexe n°10 : Carte zone autorisation de défrichement



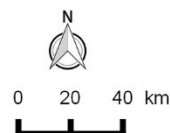
Zone soumise à autorisation de défrichement

Commune de Garéoult

 Zone soumise à autorisation de défrichement


 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
 PRÉFET DU VAR
 DDTM du Var
 Service environnement forêts

Réalisation : Agence MTD, Mars 2017
 Sources : BD Forêt© 2014, SCAN25®



Annexe n°11 : Arrêté préfectoral - Haie anti dérive



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

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

Le Préfet du Var,

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

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

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

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

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

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

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

ARTICLE 2

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

ARTICLE 3

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

Ces mesures sont les suivantes :

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

ARTICLE 4

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

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

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

Ces distances peuvent être réduites et ramenées :

- à 0 mètre en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est-à-dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par les dites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède (mesure définie à l'alinéa 1^{er} de l'article 3),
- jusqu'à 5 mètres dans le cas de la viticulture et l'arboriculture, si les mesures de protection adaptées définies aux alinéas 2, 3 et 4 de l'article 3, utilisées seules ou combinées entre elles, sont mises en place. Pour la mesure définie de protection visée à l'alinéa 4 de l'article 3, la mesure doit être appliquée jusqu'à une distance de 20 m pour la viticulture et l'arboriculture.

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

ARTICLE 5

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

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

Ces mesures doivent être décrites dans le permis de construire du dit établissement.

Une haie anti dérive telle que définie au point 3 de l'article 3 est considérée comme une mesure de protection physique adaptée.

ARTICLE 6

Il appartient au maire de chaque commune du département :

- de rendre publique, par affichage ou tout autre moyen, la liste des lieux définis à l'article 1er localisés sur le territoire de sa commune et concernés par l'application du présent arrêté et de l'adresser à la chambre départementale d'agriculture,
- de faire connaître par tous moyens aux exploitants agricoles et à la chambre départementale d'agriculture, les horaires et jours de présence des personnes vulnérables dans les établissements listés à l'alinéa précédent, sur la base des dates et créneaux horaires communiqués par le chef d'établissement.

ARTICLE 7

Le présent arrêté entrera en vigueur dès sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

ARTICLE 8

La Secrétaire Générale de la Préfecture du Var, les Sous-Préfets d'arrondissement, le Directeur Régional de l'Alimentation de l'Agriculture et la Forêt de la région PACA, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du département du Var, les Maires des communes du département du Var, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique et le Commandant du groupement de gendarmerie du Var sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Var.

Fait à Toulon, le 15 MARS 2017


Jean-Luc VIDELAÏNE

Annexe n°12 : Arrêté préfectoral – RDDECI



PREFET DU VAR

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

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

Le Préfet du Var,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI 85).
 Service départemental d'incendie et de secours du Var.

115

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

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

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

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

A R R E T E

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

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

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

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

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

TOULON, le 09 NOV. 2017

Le Préfet,


Jean-Luc VIDELAINE

Annexe n°13 : Doctrine MISEN



Doctrine « Conception et mise en œuvre des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales »

Application de la législation sur l'eau
(Code de l'Environnement, livre II, titre I,
articles L. 211-1, L. 214-1 et suivants et R.214-1 et suivants)

Projets concernés par la rubrique
2.1.5.0 : rejets d'eaux pluviales

Règles générales

à appliquer dans le département du Var
pour la conception et la mise en œuvre
des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales

Validée par la mission inter-services Eau et Nature du Var le 17/06/2021
Approuvée par le Préfet du Var le 29 AVR. 2022


Evence RICHARD

Adresse postale : Préfecture – DDTM – service eau et biodiversité CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers
Téléphone 04 94 46 83 83
Courriel : ddtm-sebio@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

1/22

Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
I. Généralités - Application de la réglementation.....	3
I.1 Application de la rubrique 2.1.5.0 - Projets soumis aux présentes règles.....	3
I.1.1 Cas de projets non imperméabilisants.....	4
I.1.2 Cas des rejets en réseaux.....	4
I.1.3 Notion de bassin versant intercepté.....	5
I.1.4 Projets ayant des effets cumulés sur un même milieu.....	6
I.2 Autres réglementations à respecter.....	6
I.3 Pièces obligatoires à fournir.....	7
II. Réseau interne de collecte des eaux pluviales.....	8
III. Compensation quantitative des projets.....	9
III.1 Méthodes de calcul du volume de compensation.....	9
III.2 Précisions pour les calculs : fixation des paramètres et méthode.....	10
III.2.1 Surfaces	10
III.2.2 Pluies	11
III.2.2.1 Données pluviométriques exploitées.....	11
III.2.2.2 Construction d'une pluie de projet.....	11
III.2.3 Temps de concentration.....	11
III.2.4 Coefficients de ruissellement.....	12
III.2.5 Débits de pointe.....	13
III.2.6 Débit rejeté.....	14
III.2.7 Volumes de rétention.....	14
III.2.8 Débit de surverse.....	15
III.2.9 Durée de vidange des bassins.....	15
III.3 Prescriptions pour les ouvrages de rétention.....	16
III.3.1 Présentation des ouvrages de gestion des eaux pluviales.....	16
III.3.2 Types de rétentions autorisés.....	16
III.3.3 Localisation à l'aval hydraulique du projet (principe et dérogations).....	17
III.3.3.1 Cas où l'implantation à l'aval est matériellement impossible.....	17
III.3.3.2 Cas où l'opération est située en zone inondable :.....	17
III.3.4 Principe de gestion collective des eaux pluviales.....	18
III.3.5 Dispositifs de fuite.....	18
III.3.6 Rejet par infiltration.....	19
III.3.7 Dispositions relatives à la sécurité publique.....	19
III.3.8 Dispositions pour les projets en bordure de cours d'eau ou fossés.....	19
IV. Traitement qualitatif	20
IV.1 Objectifs de qualité des rejets	20
IV.2 Traitement de la pollution chronique.....	20
IV.3 Traitement des pollutions accidentelles.....	21
IV.4 Traitement de la pollution saisonnière.....	21
V. Surveillance et entretien des ouvrages	22

Préambule

Le principe des techniques compensatoires a pour objectif de rendre les projets impliquant un rejet d'eaux pluviales, dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, sans effet vis-à-vis des phénomènes pluvieux. Le dossier loi sur l'eau doit évaluer l'incidence du projet sur l'eau et les milieux aquatiques dans le respect de l'article L. 211-1 du code de l'environnement.

Le pétitionnaire est responsable et tenu de respecter le dimensionnement des réseaux et ouvrages, leurs conditions de réalisation et d'exploitation, les mesures mises en œuvre afin d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts négatifs de l'opération, tels qu'ils ont été définis dans le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration, agrégé de tous compléments et modifications demandés, lors de l'instruction, par le service en charge de la police de l'eau. Le dossier a valeur d'engagement du pétitionnaire à respecter l'ensemble des dispositions qui y sont décrites.

L'obtention de l'autorisation ou de l'absence d'opposition à la déclaration constitue un préalable à tout commencement des travaux.

Les présentes règles s'appliquent, strictement, aux aménagements et ouvrages relevant de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement. Pour les projets qui n'en relèvent pas (inférieurs au seuil de déclaration), les collectivités qui ont en responsabilité leur autorisation, au titre du code de l'urbanisme, sont incitées à définir et à imposer des dispositions de gestion de leurs eaux pluviales assurant un niveau de protection équivalent aux présentes règles.

I. Généralités - Application de la réglementation

I.1 Application de la rubrique 2.1.5.0 - Projets soumis aux présentes règles

La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement est ainsi libellée :

« Rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- *supérieure ou égale à 20 ha : procédure d'autorisation ;*
- *supérieure à 1 ha et inférieure à 20 ha : procédure de déclaration. »*

Cette définition est complétée par les explications suivantes, afin de déterminer, dans le département du Var :

- les projets soumis ou non à une procédure loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 ;
- le type de procédure à appliquer (déclaration ou autorisation).

I.1.1 Cas des projets non imperméabilisants

La rubrique 2.1.5.0 s'intitule « *Rejets d'eaux pluviales* » : les projets concernés sont donc ceux qui génèrent une augmentation du rejet d'eaux pluviales en leur point aval, ou ceux qui peuvent dégrader la qualité des eaux pluviales rejetées. Sur l'aspect quantitatif, il ne s'agit pas uniquement des projets comportant une imperméabilisation du sol. Peut également être concerné tout projet susceptible d'augmenter le ruissellement entre l'état initial et l'état final, même si l'état final n'est pas l'imperméabilisation, par modification de l'usage du sol, de la nature de la couche superficielle, du couvert végétal, etc.

Les projets suivants entrent, par exemple, dans cette catégorie :

- infrastructures non revêtues constituées d'une simple couche de forme : pistes, parcs de stationnement...
- centrales photovoltaïques au sol,
- centrales éoliennes,
- mises en cultures après défrichage.

Toutefois, l'augmentation du ruissellement par unité de surface, pour les projets de ce type, étant moindre que pour une imperméabilisation, les seuils d'application de la rubrique pourront être adaptés. Une procédure de déclaration pourra, notamment, être admise pour des projets supérieurs à 20 ha : l'évaluation du niveau de procédure sera effectuée, au cas par cas, en fonction de la nature et de l'incidence réelle des projets, en tenant notamment compte de l'hydrographie du secteur et de la présence d'enjeux à l'aval immédiat du projet.

I.1.2 Cas des rejets en réseaux

La rubrique 2.1.5.0 concerne les rejets d'eaux pluviales « *dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol* » : elle vise donc, en premier lieu, les rejets directs dans un milieu naturel (cours d'eau, plan d'eau ou autre milieu aquatique superficiel (hors milieu maritime), nappe phréatique) et, en l'absence de milieu récepteur, rejet sur le sol avec évacuation par ruissellement ou par infiltration.

Dans le cas d'un rejet dans un réseau pluvial, l'augmentation du ruissellement due au projet a, au point aval du réseau pluvial, un impact similaire à un projet dont le rejet serait effectué directement dans le milieu naturel, sauf si le réseau pluvial récepteur comporte lui-même des ouvrages régulateurs capables de compenser l'urbanisation nouvelle. Deux cas de figures peuvent alors se présenter :

- soit le réseau pluvial récepteur du projet est régulièrement autorisé au titre de la loi sur l'eau. Dans ce cas le projet lui-même n'est pas soumis à procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0, mais le gestionnaire du réseau doit porter à la connaissance du préfet le nouveau rejet dans son réseau, en exposant les mesures compensatoires, soit déjà intégrées au réseau pluvial, soit nouvellement mises en œuvre à l'occasion de la réalisation du projet, permettant d'annuler toute augmentation de rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel à l'aval de son réseau ;
- soit le réseau pluvial récepteur du projet n'est pas régulièrement autorisé au titre de la loi sur l'eau. Le projet est alors soumis à procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0 et aux présentes règles, de la même manière que s'il s'agissait d'un rejet direct dans un milieu naturel terrestre.

I.1.3 Notion de bassin versant intercepté

La rubrique 2.1.5.0 concerne les rejets d'eaux pluviales pour les surfaces supérieures à 1 ha, la surface à considérer étant « *la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet* ».

Vis-à-vis des écoulements interceptés par le projet, et contrairement au ruissellement produit sur la surface de projet elle-même, l'objectif recherché n'est pas la compensation mais la transparence hydraulique. Le dossier doit montrer que le projet ne perturbe pas les écoulements venant de l'amont et ne dégrade pas la situation antérieure, ni à l'amont par effet de barrage, ni latéralement en déviant des écoulements sur les parcelles voisines, ni à l'aval par accélération des flux. La transparence hydraulique doit être entendue à toutes occurrences de pluies c'est-à-dire, en cohérence avec la pluie de dimensionnement des ouvrages de compensation, jusqu'à l'occurrence centennale.

Pour l'évaluation du bassin versant intercepté, il faut distinguer le ruissellement en nappe (ou ruissellement diffus sur le sol) et les écoulements concentrés (que ce soit dans un ruisseau ou vallon naturel, un fossé ou autre ouvrage artificiel).

➤ Ruissellement en nappe :

La surface à considérer vis-à-vis des seuils de procédures de 1 ha ou 20 ha est, en plus de la surface de projet elle-même, celle à partir de laquelle un écoulement diffus d'eaux pluviales peut atteindre un point de la surface de projet. Il s'agit du bassin versant amont topographique, duquel on peut retrancher les parties de bassin versant déjà interceptées par des aménagements existants (routes, quartiers urbanisés, etc.), sous réserve que ces aménagements soient, eux-mêmes, dotés de réseaux pluviaux suffisants et/ou constituent une barrière efficace au ruissellement jusqu'à la pluie centennale.

Le ruissellement en nappe de l'amont pourra être collecté et dévié dans des fossés ou autres ouvrages artificiels construits en périphérie du projet, sous réserve de respecter le principe de transparence et de non dégradation. Si la réalisation de tels ouvrages n'est pas possible ou prévue, le ruissellement de l'amont s'ajoutera à celui produit sur la surface de projet pour le calcul des volumes de compensation.

➤ Écoulements concentrés :

Lorsqu'un écoulement concentré traverse ou borde l'emprise d'un projet, son bassin versant n'est pas à considérer vis-à-vis des seuils de procédures de 1 ha ou 20 ha si le projet est transparent pour cet écoulement. Le dossier doit alors démontrer la capacité d'écoulement des crues, jusqu'à l'occurrence centennale, cette capacité pouvant être pré-existante au projet ou aménagée dans le cadre du projet.

Toutefois, dans le cas d'un cours d'eau traversant la zone du projet et d'un aménagement de celui-ci pour améliorer l'écoulement des crues, le projet pourra alors être soumis, en plus de la rubrique 2.1.5.0, à une ou plusieurs rubriques du titre III de la nomenclature loi sur l'eau annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Si un écoulement concentré traversant ou bordant un projet ne peut évacuer les crues, quelle qu'en soit la raison (l'insuffisance pouvant se situer au droit du projet ou à son aval), les eaux débordant sur la zone de projet s'ajoutent aux eaux pluviales produites par le projet et doivent être gérées sur la parcelle. Le bassin versant amont, drainé par l'écoulement concentré, doit alors être considéré en plus de la surface de projet pour l'appréciation des seuils de procédures de 1 ha ou 20 ha.

I.1.4 Projets ayant des effets cumulés sur un même milieu

Certains projets de rejets d'eaux pluviales sont présentés dans des dossiers indépendants alors qu'ils présentent des liens entre eux. C'est le cas notamment :

- de projets successifs dans le cas des différentes phases d'un aménagement global (immobilier, routier, commercial, etc.) ;
- de zones d'urbanisation nouvelles à l'échelle d'un quartier, prévues dans les orientations d'un plan local d'urbanisme, et faisant l'objet le cas échéant d'une procédure opérationnelle (zone d'aménagement concertée, programme d'aménagement d'ensemble, etc.).

Ces opérations d'ensemble doivent, si possible et, même lorsque leur réalisation est échelonnée dans le temps et/ou partagée entre plusieurs maîtres d'ouvrages, faire l'objet d'une seule procédure au titre de la loi sur l'eau, dès lors qu'elles sont envisagées et que l'autorisation ou l'absence d'opposition à déclaration est requise pour débiter le premier projet ou la première phase de l'aménagement global. Les incertitudes pouvant subsister à ce moment, sur la suite de l'aménagement d'ensemble, sont à lever par des porter-à-connaissance ultérieurs en application des articles R. 181-46 et R. 214-40 du code de l'environnement.

Dans le cas contraire, lorsque plusieurs dossiers séparés sont déposés pour des projets pouvant entrer dans le cadre d'une opération d'ensemble, ils doivent comporter un bilan des projets déjà réalisés ou connus ayant un lien avec l'objet du dossier, avec une analyse de leurs effets cumulés.

L'absence de vision globale, conduisant au dépôt de plusieurs dossiers séparés, ne peut, en aucun cas, avoir pour conséquence de soustraire tout ou partie de l'aménagement global au niveau de procédure qui est normalement le sien.

Pour mémoire, conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas. Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement, dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.

I.2 Autres réglementations à respecter

D'une manière générale, l'implantation des réseaux et ouvrages doit prendre en compte les spécificités environnementales locales et, notamment :

- éviter les zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique existantes dans les milieux terrestre comme aquatique (objectif de préservation des écosystèmes) ;
- ne pas engendrer de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines (objectif de protection des eaux), et satisfaire aux exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable ;
- ne pas perturber l'écoulement naturel des eaux et ne pas être susceptible d'aggraver le risque d'inondation, à l'aval comme à l'amont.

Comme pour tout autre dossier loi sur l'eau, quelque soit sa nature et les rubriques concernées par la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement, les autres compatibilités à vérifier concernent, notamment :

- les objectifs environnementaux fixés par la Directive Cadre Européenne (DCE),
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), si le territoire d'implantation du projet est concerné ;
- le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée ;
- les Plans de Prévention des Risques (PPR), et en particulier les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) ;
- les arrêtés de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine,
- les règlements des parcs nationaux, réserves naturelles, zones de protection de biotopes, ainsi que de tout zonage instituant une protection réglementaire des milieux naturels ;
- les documents d'objectifs des sites Natura 2000 ;
- les Schémas de Cohérence Territoriale (ScoT) ;
- les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou intercommunaux (PLU ou PLUI) ;
- les zonages relatifs aux eaux pluviales établis conformément à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Les dossiers ne justifiant pas de la compatibilité du projet avec ces documents sont déclarés incomplets.

L'incompatibilité avec l'un de ces documents est un motif de rejet de la demande (refus d'autorisation ou opposition à déclaration).

I.3 Pièces obligatoires à fournir

Les pièces suivantes doivent obligatoirement être fournies dans le dossier de déclaration ou de demande d'autorisation relevant de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement :

- la fiche synthétique dont le modèle est téléchargeable sur le site internet des services de l'État www.var.gouv.fr (rubrique mission inter-services de l'eau et de la nature) ;
- les accords des gestionnaires :
 - du réseau d'adduction en eau potable (si le projet induit une future consommation d'eau potable) ;
 - du réseau de collecte des eaux usées (si le projet induit la production d'eaux usées), ou du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) (en cas de rejet autonome par infiltration) ;
 - du réseau d'eaux pluviales (si le projet rejette ses eaux pluviales via un exutoire artificiel, fossé ou réseau, public ou privé) ;
- l'évaluation des incidences sur sites Natura 2000 : dans tous les cas, le dossier comprendra, au moins, le formulaire simplifié d'évaluation des incidences. Pour les projets étant susceptibles d'avoir des incidences notables sur des espèces ou habitats naturels d'une zone Natura 2000, que le projet soit situé à l'intérieur ou à l'extérieur de cette zone, le dossier comportera une évaluation plus détaillée des incidences, dont le degré de précision sera adapté aux impacts du projet.

Le dossier doit également comporter des plans, fournis à une échelle lisible, permettant une parfaite compréhension des bassins versants (internes à l'opération, amont interceptés ou non, aval / situation du point de rejet), de l'état existant, du projet, des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales. Le contenu attendu du ou des plan(s) de gestion des eaux pluviales est détaillé au III.3.1 du présent document.

II. Réseau interne de collecte des eaux pluviales

Le niveau de performances à atteindre pour le réseau de collecte des eaux pluviales interne au projet correspond, au minimum, à la norme NF EN 752.2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments (performance à atteindre en termes de fréquence d'inondation).

Les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau gravitaire de canalisations, de fossés et/ou de noues, permettant le transit d'un débit, sans mise en charge ou sans débordement, jusqu'aux fréquences définies dans le tableau suivant :

Lieu	Fréquence de mise en charge (= mise sous pression sans débordement en surface)	Fréquence d'inondation (= débordement en surface, ou impossibilité pour les eaux collectées de pénétrer dans le réseau)
Zones rurales	1 par an	1 tous les 10 ans
Zones résidentielles d'habitat diffus	1 tous les 2 ans	1 tous les 20 ans
Centres-villes Zones industrielles ou commerciales Zones d'habitat dense Zones avec équipements publics (enseignement, sports, santé, etc.)	1 tous les 5 ans	1 tous les 30 ans
Passages souterrains routiers ou ferrés Autres zones avec enjeux particuliers de sécurité	1 tous les 10 ans	1 tous les 50 ans

Si des spécifications locales plus contraignantes sont à atteindre en termes de performances, identifiées par un plan local d'urbanisme, un plan de prévention des risques ou une étude hydraulique spécifique, les fréquences de mise en charge / débordement prises en compte seront, alors, celles préconisées dans ces documents.

La section retenue pour les réseaux sera cohérente avec les sections amont et aval afin d'assurer une continuité hydraulique. Notamment, le réseau en aval ne devra pas être saturé avant le réseau en amont de l'opération.

Le réseau de collecte doit être conçu, réalisé, entretenu et exploité de manière à éviter les fuites, les entrées d'eaux parasites et les apports d'eaux usées, notamment dans les zones présentant une forte sensibilité vis-à-vis des ressources en eau souterraine et dans les zones à forte pente ou pour lesquelles la stabilité des talus de remblais ou de déblais l'exigerait.

De manière générale, les réseaux dans le sens de la plus forte pente sont à éviter. En cas de pente trop forte des terrains et, notamment, sur des sols sensibles aux phénomènes d'érosion, des aménagements complémentaires de ralentissement de la vitesse de l'eau devront être mis en œuvre.

Les eaux excédentaires, après saturation des réseaux internes de collecte et jusqu'à l'occurrence centennale, doivent être dirigées vers les ouvrages de rétention situés (sauf exception) à l'aval hydraulique des aménagements. Le respect de ce point qui pourra nécessiter ; le cas échéant, des adaptations spécifiques (orientation des pentes, guidage des eaux, avaloirs...), devra être justifié dans le dossier déposé.

Ces écoulements excédentaires de surface seront également dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes, jusqu'à des événements pluvieux exceptionnels (au moins centennal, ou plus fort événement historique connu si supérieur).

III. Compensation quantitative des projets

Les eaux de ruissellement des projets transitent obligatoirement par des dispositifs de rétention avant rejet. Les ouvrages de rétention seront conçus selon les critères ci-après.

III.1 Méthodes de calcul du volume de compensation

Le volume de compensation à l'imperméabilisation est calculé par les trois méthodes suivantes, le dossier devant présenter les calculs effectués pour chacune d'elles :

- 1) ratio d'au moins 100 litres / m² imperméabilisé ;
- 2) préconisations locales prévues par un plan local d'urbanisme, un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, etc. (si elles existent) ;
- 3) calcul hydraulique pour une pluie d'occurrence centennale, avec un rejet correspondant au débit biennal avant aménagement.

Le volume retenu est la valeur maximale obtenue par ces 3 méthodes.

Dans le cas où le terrain d'assiette du projet a une capacité naturelle de rétention liée à sa topographie (terrain formant une cuvette), cette capacité doit, soit être maintenue en l'état, soit restituée par le projet. Le volume de rétention est alors la somme du volume calculé en compensation de l'imperméabilisation et du volume initialement présent.

➤ Concernant la méthode du ratio :

Les mètres carrés imperméabilisés entrant dans le calcul du volume de rétention sont :

- les mètres carrés totalement imperméabilisés (ayant un coefficient de ruissellement égal à 1) ;
- Les mètres carrés « semi-perméables », c'est-à-dire qui ne sont pas des espaces verts mais qui ont un ruissellement intermédiaire entre celui d'un espace vert et d'une imperméabilisation totale (par exemple : chaussées drainantes, pavés, matériaux stabilisés, toitures végétalisées, etc.).

Ces derniers sont intégrés à la surface à compenser au moins pour leur part de ruissellement (exemple : un parking de 1000 m² ayant un coefficient de ruissellement centennal $Cr_{100} = 0,75$, sera comptabilisé comme une surface imperméabilisée de 750 m²). Toutefois, cette disposition n'est valable que si ce type d'espace est pérenne et ne risque pas à terme de recevoir un revêtement totalement imperméable, auquel cas les mètres carrés correspondants doivent être compensés comme tels.

Dans le cas des projets qui sont une extension d'imperméabilisation (la surface de projet comporte déjà une imperméabilisation à l'état existant et celle-ci n'est pas compensée), la surface devant entrer dans le calcul de compensation par la méthode du ratio est, en principe et sauf dérogation, la surface totale imperméabilisée existante + la nouvelle. Toute proposition de dérogation au principe général qui viserait à ne compenser que l'imperméabilisation nouvelle ou ne prendrait pas en compte toute l'imperméabilisation existante, devra être justifiée.

Dans le cas des projets augmentant le rejet pluvial, mais non imperméabilisants évoqués en partie I.1, le volume de compensation est à déterminer uniquement par calcul hydraulique.

➤ Concernant les préconisations locales :

Le dossier doit les présenter clairement, en joignant l'extrait du règlement d'urbanisme et/ou de tout autre document les prescrivant ainsi que, le cas échéant, l'avis du service de la collectivité chargée de les mettre en œuvre ou le compte-rendu des échanges ayant eu lieu.

➤ Concernant le calcul hydraulique :

Les précisions nécessaires sur la méthode de calcul à employer, la fixation des hypothèses et les paramètres de calcul, sont apportées ci-après.

III.2 Précisions pour les calculs : fixation des paramètres et méthode

III.2.1 Surfaces

(Nota : Les prescriptions concernant la fixation de surfaces imperméabilisées sont applicables à la fois pour la méthode du ratio et pour la méthode du calcul hydraulique)

La surface entrant dans le calcul de compensation est la surface de projet à laquelle s'additionne, le cas échéant, la surface du bassin versant intercepté n'ayant pas été drainé en amont, dont le ruissellement se mêle aux eaux pluviales produites sur la surface de projet (voir explications sur le bassin versant intercepté en partie I).

Le dossier doit présenter clairement la décomposition de cette surface selon son usage (toitures, voiries, parkings, espaces piétonniers, terrasses, espaces verts ou naturels, tous autres types d'aménagements, y compris le bassin de rétention lui-même) et, pour un même usage, selon les types de revêtements ou de traitements des sols conduisant à fixer des coefficients de ruissellement différents. Les différents types de surfaces seront représentés sur un plan spécifique.

Dans le cas de projets immobiliers qui ne seraient pas encore entièrement finalisés à la date de dépôt du dossier loi sur l'eau (opérations d'ensemble à l'échelle d'un quartier qui seront ultérieurement déclinées en plusieurs projets, zones d'habitat ou d'activités non encore commercialisées et dont les projets de construction sur chaque parcelle ne sont pas arrêtés, etc.), la surface imperméabilisée prise en compte pour la compensation sera l'imperméabilisation maximale permise par le document d'urbanisme applicable (plan local d'urbanisme, règlement de la zone d'aménagement concerté etc.).

Dans le cas de lotissements de maisons individuelles, la surface imperméabilisée, par lot, sera la valeur la plus élevée entre une surface forfaitaire de 200 m² et :

- si l'implantation des villas n'est pas encore connue, l'imperméabilisation maximale permise par le document d'urbanisme ;
- si la géométrie du projet est définie, une estimation réelle en fonction de la configuration du terrain et de la taille des parcelles (l'imperméabilisation constatée étant en général supérieure à 200 m² par lot sur les grandes parcelles).

Dans le cas de programmes d'habitat groupé (logements jumelés sur des parcelles de moins de 200 m²), les parcelles individuelles seront considérées comme imperméabilisées à hauteur d'une surface forfaitaire de 120 m² (ou de la valeur réelle si celle-ci est supérieure).

III.2.2 Pluies

III.2.2.1 Données pluviométriques exploitées

Le dossier précisera la station Météo France prise en référence, la période d'observations statistiques, les coefficients de Montana utilisés et les durées de pluies pour lesquelles ils sont valides.

Il présentera les intensités et/ou hauteurs de pluies correspondantes pour les couples [durée de la pluie ; durée de retour] caractéristiques pour le calcul du projet.

Il convient de se référer à une station Météo France proche du projet, permettant des relevés au pas de temps de 6 minutes sur au moins 30 ans. Si un projet est situé entre plusieurs stations ou dans des conditions topographiques différentes de la station la plus proche, les valeurs issues de plusieurs stations pourront utilement être comparées.

Lorsque des référentiels hydrauliques locaux ont été établis (par exemple par des collectivités ou des organismes gestionnaires de milieux, dans le cadre des plans d'actions et de prévention des inondations, des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales, etc.) et qu'ils conduisent à majorer des valeurs issues des stations Météo France, les hypothèses les plus contraignantes seront utilisées.

III.2.2.2 Construction d'une « pluie de projet »

La « pluie de projet » utilisée pour le calcul de rétention sera une pluie d'occurrence centennale et d'une durée totale d'au moins 4h00, dont le hyétogramme sera de type, soit :

- pluie de Keifer (pluie dont les hauteurs à tous les pas de temps intermédiaires sont celles de l'occurrence de dimensionnement – à utiliser dans l'idéal pour tout projet, et obligatoirement pour les projets mettant en jeu un volume de compensation de plus de 2000 m³) ;
- pluie double triangle, avec une période intense à choisir d'une durée supérieure au temps de concentration, mais restant en cohérence avec celui-ci.

III.2.3 Temps de concentration

Les incertitudes des différentes formules de calcul du temps de concentration doivent inciter le pétitionnaire et/ou son bureau d'études à en utiliser plusieurs, en étant attentif à leur domaine de validité et à les coupler à des observations de terrain. Les paramètres choisis (pentes, longueurs des tronçons hydrauliques, surfaces) seront indiqués.

Les différents calculs effectués, parmi lesquels doit figurer la formule des vitesses, seront présentés dans le dossier. Si une moyenne est effectuée, les valeurs aberrantes seront écartées. Le temps de concentration finalement retenu sera justifié.

En cas d'obtention, par le calcul, d'un temps de concentration inférieur à 6 minutes (c'est-à-dire inférieur au pas de temps des relevés pluviométriques de Météo France), les débits de pointe seront calculés pour un temps de 6 minutes.

III.2.4 Coefficients de ruissellement

Tous les Coefficients de ruissellement (Cr) utilisés dans les calculs de débits doivent être clairement présentés dans un tableau faisant apparaître :

- les coefficients unitaires retenus par types de surfaces / pentes et par occurrence de pluie, de la pluie biennale à la pluie centennale ou exceptionnelle ;
- les coefficients moyens pondérés, pour l'occupation actuelle du sol et pour l'état final après aménagement.

Il est rappelé que les coefficients de ruissellement dépendent de plusieurs paramètres, parmi lesquels la nature du sol plus ou moins perméable, la nature du couvert végétal, la pente, l'intensité de pluie et la saturation initiale. Il est à noter que les coefficients de ruissellement des surfaces non imperméabilisées progressent en général fortement avec l'intensité de pluie, traduisant la saturation rapide et l'incapacité à infiltrer en cas de phénomène extrême. Les coefficients choisis seront donc, en toute hypothèse, différents en fonction de l'occurrence de pluie.

Le tableau de la page suivante peut aider à définir des coefficients de ruissellement.

Il est toutefois précisé que ce tableau ne donne que des valeurs indicatives et non des valeurs à respecter impérativement. Exemples : un « sol végétalisé à tendance perméable », peut recouvrir différents types de végétation, naturelle (prairie, garrigue...) ou anthropique (différents types de cultures) et différents degrés de perméabilité. De même une « pente supérieure à 7 % » n'aura pas le même ruissellement si elle reste proche de cette valeur ou si elle est de 30 %.

De fait, il appartient au pétitionnaire et/ou à son bureau d'études de déterminer des paramètres de ruissellement adaptés au site, en fonction de ses relevés de terrain, et de les justifier dans le dossier loi sur l'eau.

Tableau de valeurs-guides pour le choix des coefficients de ruissellement

Occupation du sol	Pente	Coefficient de ruissellement Cr pour une pluie :		
		fréquente (1 - 2 ans)	moyenne (10 ans)	rare (100 ans ou sup.)
Coefficients unitaires :				
Toitures		0,95	1,00	1,00
Sol revêtu en béton ou enrobé bitumineux		0,90	0,95	1,00
Sol stabilisé (grave compactée) ou avec revêtement drainant		0,50	0,65	0,80
Sol végétalisé à tendance imperméable	< 2 %	0,15	0,25	0,35
	2 à 7 %	0,20	0,30	0,45
	> 7 %	0,30	0,45	0,60
Sol végétalisé à tendance perméable	< 2 %	0,08	0,15	0,25
	2 à 7 %	0,12	0,20	0,30
	> 7 %	0,20	0,30	0,40
Forêt	< 2 %	0,05	0,10	0,20
	2 à 7 %	0,08	0,15	0,25
	> 7 %	0,15	0,25	0,35
Coefficients intégrés :				
Habitat diffus		0,20 - 0,35	0,30 - 0,45	0,40 - 0,55
Habitat moyennement dense		0,35 - 0,50	0,45 - 0,60	0,55 - 0,75
Habitat dense, collectifs		0,50 - 0,75	0,60 - 0,80	0,75 - 0,90
Centre-ville		0,70 - 0,85	0,75 - 0,90	0,85 - 0,95
Zones commerciales ou industrielles		0,60 - 0,80	0,70 - 0,85	0,80 - 0,95

III.2.5 Débits de pointe

Les débits de pointe seront calculés, avant et après aménagement, au niveau du ou des points de rejet(s) prévu(s) pour l'évacuation des eaux pluviales, pour différentes occurrences de pluies allant jusqu'à la centennale.

Sauf en cas de très grand bassin versant intercepté, dépassant les limites de validité de cette méthode, le calcul des débits de pointes sera effectué par la formule rationnelle.

En complément, un débit de pointe Q_{except} de période de retour supérieure à 100 ans, devra être déterminé par une méthode spécifique lorsqu'on est en présence d'une situation à risque particulier : grand bassin versant intercepté (supérieur à 1 km²) et surverse des ouvrages de rétention s'effectuant en amont d'habitations proches ou d'une zone à enjeux.

Un tableau récapitulatif des débits de pointe sera présenté, faisant apparaître les débits prévus avant et après aménagement, avec et sans mesures compensatoires.

III.2.6 Débit rejeté

Le débit que le pétitionnaire est autorisé à rejeter à l'aval de son opération sera égal à l'une des valeurs suivantes :

- le débit biennal avant aménagement, en cas d'exutoire identifié (cours d'eau, fossé, thalweg...) et sans contrainte particulière (exutoire non saturé avant la prise en compte du rejet de l'opération, cote de rejet au-dessus du niveau d'eau dans l'exutoire) ;
- un débit réduit adapté aux contraintes particulières, et limité au débit capable résiduel de l'exutoire, en cas d'exutoire déjà saturé avant la réalisation de l'opération. En situation très contrainte, comme par exemple un rejet immergé dans un exutoire en charge, le débit de fuite pourra être nul pendant la durée de la pluie de projet (stockage intégral du volume ruisselé) ;
- 15 l/s/hectare de surface aménagée, en cas d'absence d'exutoire clairement identifié ;
- le rejet autorisé prescrit par le gestionnaire du réseau, s'il est plus contraignant.

La détermination du débit de fuite obéit aux prescriptions suivantes :

- Le débit biennal, avant aménagement, peut être le débit de pointe calculé par la méthode rationnelle et selon les indications qui précèdent concernant la fixation des paramètres. Toutefois, pour les bassins versants ayant un temps de concentration très court (inférieur à 15 minutes), le débit de fuite sera limité au débit avant aménagement généré par une pluie biennale d'au moins 15 minutes.
- Il est nécessaire de clarifier la notion de « avant aménagement » dans le cas des projets pour lesquels l'état actuel n'est pas l'état naturel (extension d'imperméabilisation, démolition-reconstruction...) :
 - le principe général doit être de considérer l'état naturel initial avant tout aménagement, et non l'état actuel déjà partiellement aménagé. Le débit à rejeter est alors déterminé avec les coefficients de ruissellement de l'état naturel et la réalisation du projet permet donc d'intégrer également la compensation des aménagements déjà existants ;
 - en dérogation à ce principe général, la compensation pourra être limitée, aux seuls aménagements nouveaux ou à un calcul intermédiaire (prise en compte d'une partie de l'existant seulement), dans les cas suivants :
 - impossibilité technique ou foncière de compenser la totalité des aménagements existants et nouveaux ;
 - coût de la compensation totale manifestement disproportionné par rapport au projet (notamment pour le cas d'une extension limitée représentant une faible part de l'imperméabilisation initiale).

Toute demande de dérogation devra être motivée dans le dossier.

- La suffisance de l'exutoire et le positionnement du rejet par rapport à celui-ci seront analysés par le pétitionnaire et/ou son bureau d'études. L'absence de contrainte particulière limitante pour le débit de fuite sera justifiée. Il en va de même pour la détermination du débit acceptable par l'aval, si la situation est contrainte, l'aménagement ne devant entraîner aucune aggravation des débordements à l'aval.
- Si plusieurs bassins de rétention sont prévus pour un même bassin versant, le débit de fuite sera réparti entre eux au prorata de leur volume.

III.2.7 Volumes de rétention

Les volumes de rétention seront calculés par transformation pluie/débit selon la méthode dite du « réservoir linéaire ».

Deux hydrogrammes seront générés pour chaque bassin versant du projet aboutissant à un point de rejet d'eaux pluviales :

1) l'hydrogramme en entrée de rétention / sortie de bassin versant :

Il correspond au hyétogramme de la pluie de projet centennale définie plus haut.

L'équation utilisée pour générer l'hydrogramme en sortie de bassin versant est la suivante :

$$Qs(t) = e^{-\frac{dt}{K}} \times Qs(t-1) + (1 - e^{-\frac{dt}{K}}) \times Qe(t)$$

avec : dt = le pas de temps de calcul
 Qs(t) = le débit en sortie de bassin versant à l'instant t
 Qe(t) = le débit généré par la pluie de projet sur la surface du bassin versant
 K = le coefficient « lag time » correspondant à l'écart entre les centres de gravité du hyétogramme et de l'hydrogramme, calculé par la méthode de Desbordes.

2) l'hydrogramme en sortie de rétention :

L'hydrogramme de fuite du bassin de rétention sera calculé sur le principe du réservoir linéaire avec une loi de vidange correspondant à un orifice dimensionné à partir du débit de fuite autorisé.

Il est rappelé que la fuite ne peut être choisie comme étant constante au débit nominal, sauf dans le cas d'un dispositif spécifique permettant un débit constant, dispositif qui devra être décrit dans le dossier. Si l'ouvrage de fuite de la rétention est un orifice simple, l'emploi de la loi de vidange est obligatoire.

Le volume de rétention sera obtenu par soustraction du second hydrogramme au premier.

III.2.8 Débit de surverse

Les bassins de rétentions seront dotés de dispositifs de surverse préservant la sécurité des personnes à l'aval en cas d'évènement exceptionnel dépassant la pluie centennale de dimensionnement des rétentions.

Le dispositif de surverse du bassin de rétention sera dimensionné pour permettre le transit d'un débit de pointe cinq-centennal, sans surverse en crête du bassin.

En l'absence de données spécifiques permettant de fixer un tel débit de pointe, le débit cinq-centennal pourra être estimé par la formule : $Q_{500} = 1,8 \times Q_{100}$

III.2.9 Durée de vidange des bassins

La durée de vidange des bassins, dépendant de leur débit de fuite et de leur volume calculés comme il est prévu ci-dessus, sera vérifiée et indiquée dans le dossier.

Afin que le système de rétention reste opérationnel lors d'évènements pluvieux successifs, mais également pour des raisons de salubrité en ce qui concerne les bassins aériens, la durée de vidange des bassins ne doit en principe pas excéder 24 heures à compter de la fin de la pluie de projet.

III.3 Prescriptions pour les ouvrages de rétention

III.3.1 Présentation des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Les caractéristiques géométriques et techniques des ouvrages seront décrites dans le dossier loi sur l'eau de manière à ne laisser subsister aucune ambiguïté sur la bonne mise en œuvre et le bon fonctionnement du système de rétention qui a été dimensionné.

Le dossier comportera également un ou plusieurs plan(s) concernant la gestion des eaux pluviales (plan de masse des réseaux et ouvrages de rétention, profil hydraulique si plusieurs ouvrages en série, coupes, plans de détails...), à une échelle lisible, assurant une parfaite compréhension du fonctionnement des réseaux et ouvrages proposés.

Le ou les plan(s) doivent notamment faire apparaître :

- l'altimétrie du terrain naturel et du projet ;
- l'implantation et la géométrie des bassins de rétention : indication des longueurs, largeur, profondeur, surfaces, volumes, formes et pentes de fond, etc. ;
- des coupes visualisant les techniques constructives des bassins, qu'ils soient à l'air libre ou enterrés ;
- les cotes de fils d'eau à tous les points caractéristiques des réseaux, regards, entrée et sortie des bassins, point de rejet, milieu récepteur, etc. ;
- les dimensions et les pentes des réseaux de collecte et d'évacuation ;
- le sens d'écoulement des ruissellements de surface (jusqu'au réseau de collecte, ou en cas de dépassement des capacités) ;
- les dispositifs de fuite des bassins (indication des débits et des caractéristiques techniques) ;
- les surverses des bassins (dimensions, débits, dispositions constructives, protections prévues contre l'érosion, etc.) ;
- les équipements de traitement qualitatif (dimensions ou caractéristiques des décantes, dégrillages, séparateurs d'hydrocarbures, volumes morts ou bassins de gestion des pollutions accidentelles, etc.) ;
- les équipements prévus pour la visite et l'entretien des ouvrages : pistes d'accès, trappes de visite, regards, etc.

III.3.2 Types de rétentions autorisés

Tout type de rétention répondant aux exigences de dimensionnement fixées ci-dessus est autorisé, sous réserve que l'ouvrage puisse être visité et entretenu afin de garantir un maintien de sa capacité de stockage et un bon fonctionnement pérennes.

Il pourra s'agir :

- d'ouvrages à l'air libre (bassins, noues) ;
- d'ouvrages enterrés, sous voirie ou sous bâtiments (bassins en béton coulés en place, réservoirs préfabriqués, bassins en éléments alvéolaires, etc.), sous réserve qu'ils soient parfaitement visitables et curables, ce que le dossier loi sur l'eau doit justifier.

Les bassins de rétention aériens devront être adaptés au mieux à la topographie du projet, et leur intégration paysagère sera recherchée. Des bassins non étanchés, végétalisés, avec des pentes douces, pouvant avoir un usage mixte, seront privilégiés dans la mesure du possible.

Des possibilités de rétentions alternatives telles que, par exemple, des toitures végétalisées, des stockages à base de matériaux poreux (chaussées-réservoir, bétons drainants, etc.), peuvent être autorisées sous réserve que leurs caractéristiques et leurs conditions d'entretien soient définies dès le stade du dossier loi sur l'eau, démontrant la capacité de stockage effective et le maintien de cette capacité à long terme.

Si les ouvrages projetés sont susceptibles d'être impactés par la nappe phréatique, qu'il s'agisse d'ouvrages enterrés ou d'ouvrages aériens réalisés en déblais, le niveau de la nappe devra être clairement identifié, par un suivi piézométrique, sur une période et des profondeurs significatives. Les dispositions techniques particulières assurant la faisabilité et le bon fonctionnement de l'ouvrage de rétention devront alors être décrites dans le dossier.

III.3.3 Localisation à l'aval hydraulique du projet (principe et dérogations)

En règle générale, les ouvrages de compensation seront prévus à l'aval hydraulique de l'opération.

III.3.3.1 Cas où l'implantation à l'aval est matériellement impossible

Lorsqu'une implantation à l'aval hydraulique de l'opération ne peut être respectée (configuration du terrain ne permettant pas physiquement l'implantation d'un bassin à l'aval hydraulique) et que la surface de projet peut intercepter les eaux d'un bassin versant amont, l'ouvrage de rétention pourra être positionné en un autre point de la zone du projet. La compensation, s'effectuant en tout ou partie sur les eaux du bassin versant amont au lieu de s'effectuer sur les eaux ruisselées de la surface aménagée, devra avoir une efficacité au moins égale à celle d'un ouvrage classiquement implanté à l'aval hydraulique de l'opération : collecte d'un volume équivalent au volume calculé pour la pluie de projet centennale sur la surface de projet, et même débit de rejet à l'aval. L'équivalence de fonctionnement entre les deux dispositifs sera justifiée dans le dossier.

III.3.3.2 Cas où l'opération est située en zone inondable :

Les bassins de rétentions en zone inondable ne peuvent jouer leur rôle régulateur des rejets pluviaux s'ils sont submergés par des crues du cours d'eau récepteur. L'implantation de bassins de rétentions en zone inondable est donc en principe interdite.

Lorsqu'un projet est situé en zone inondable, la partie aval du projet est forcément la plus touchée par les crues ; et il n'est pas possible d'y implanter le bassin de rétention qu'elle devrait normalement recevoir. Une localisation du bassin en partie amont du projet, voire hors projet si celui-ci est situé en totalité en zone inondable, doit alors être recherchée. De manière tout à fait analogue au cas précédent, ce bassin de rétention régulera des eaux provenant du bassin versant amont intercepté et non les eaux produites sur la surface de projet, l'équivalence d'efficacité devant être démontrée.

Si une telle solution est impossible à mettre en œuvre hors zone inondable, la réalisation d'un bassin de rétention peut être tolérée sous certaines conditions :

- s'il est prouvé que la zone de localisation du bassin n'est inondée que par des crues rares, supérieures à la trentennale ;
- si le bassin est conçu pour ne pas être lui-même inondé par les crues (enterré, cote de remplissage réglée hors crue, etc.) ;
- le point de rejet étant forcément immergé sous la cote de crue, si son dimensionnement est majoré par la prise en compte d'une fuite nulle pendant la durée de la pluie.

En outre, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'une opération, située en lit majeur de cours d'eau, est également concernée par la rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement ; les éventuels constructions ou remblais en zone inondable devant aussi être compensés à ce titre.

III.3.4 Principe de gestion collective des eaux pluviales

Pour les opérations qui seront ultérieurement subdivisées en plusieurs lots (lotissements d'habitat ou de zones d'activités, opérations d'ensemble sur un quartier...), la gestion des eaux pluviales devra, en règle générale, être prévue collectivement, à l'échelle de l'ensemble de l'opération.

Dans le cas des opérations ou parties d'opérations destinées à des logements individuels, la compensation à la parcelle est interdite.

La compensation à la parcelle ne sera acceptable que pour des lots supérieurs à 3000 m², confiés à des entreprises dans le cadre d'un usage industriel ou commercial ou à des opérateurs d'habitat collectif. Dans ce cas, le pétitionnaire détaillera, dans le dossier loi sur l'eau :

- les contraintes qui seront imposées aux futurs acquéreurs ou gestionnaires de lots pour leurs réseaux et ouvrages de rétention internes aux lots, en termes de dimensionnement (paramètres ou ratios fixés), de conditions de rejets dans les réseaux et ouvrages communs, de dispositions constructives et d'entretien ;
- les conditions dans lesquelles le respect de ces contraintes sera rendu contractuel auprès des futurs acquéreurs ou gestionnaires, en joignant les projets de documents correspondants (extraits des modèles d'actes de vente, de règlement de zones ou de copropriété, etc.).

III.3.5 Dispositifs de fuite

Les dispositifs de fuite auront un débit nominal au maximum égal au débit de rejet dimensionné, conformément au paragraphe III.2.6 ci-dessus, et seront obturables afin de permettre un stockage des eaux en cas de pollution accidentelle (cf paragraphe IV.3)

Les caractéristiques des dispositifs de fuite, quels qu'ils soient, seront clairement indiquées dans le dossier loi sur l'eau. Si la fuite s'effectue par un dispositif spécifique permettant un débit constant ou quasi-constant, le dispositif retenu et ses performances seront présentés dans le dossier.

Si la fuite s'effectue par un orifice simple et, afin de minimiser le risque de colmatage par les Matières En Suspension (MES) ou d'obstruction par les feuilles mortes et autres débris, le diamètre de l'orifice sera de 80 mm minimum.

Si le débit de fuite autorisé est faible et correspond à un diamètre d'orifice inférieur à 80 mm, une autre solution que l'orifice simple devra alors nécessairement être mise en œuvre.

Pour les eaux pluviales, les rejets gravitaires sont toujours à privilégier aux rejets non gravitaires. Les rejets non gravitaires ne sont autorisés qu'en dernier recours, si aucun exutoire ne peut être atteint gravitairement en aucun point de l'opération, quels que soient les calages des cotes des réseaux et bassins de rétentions. Les dispositifs de fuite non gravitaires comporteront obligatoirement plusieurs pompes dont une pompe de secours, afin de minimiser le risque de défaillance. Ils devront faire l'objet d'une maintenance suivie et de tests réguliers. Les caractéristiques techniques de tels dispositifs et leurs conditions d'entretien seront clairement précisées dans le dossier.

Le point de rejet sera aménagé de façon à ne pas faire saillie dans le lit du cours d'eau ou du fossé récepteur.

En outre, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que, si l'opération nécessite un enrochement ou un reprofilage du lit du cours d'eau au droit du rejet, celle-ci est également concernée par les rubriques 3.1.4.0 et 3.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

En cas de rejet sur le sol, en l'absence d'exutoire clairement identifié, le pétitionnaire s'assurera d'obtenir l'autorisation de rejet sur le fonds riverain inférieur.

III.3.6 Rejet par infiltration

L'infiltration des eaux pluviales, favorable au rechargement des nappes, est encouragée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée (orientation fondamentale n°8 - disposition 8.05 : limiter le ruissellement à la source).

Le pétitionnaire est incité à analyser cette solution de rejet, et à la privilégier lorsqu'elle est techniquement possible et adaptée au projet.

La faisabilité technique d'une solution d'infiltration dépend, notamment, de la perméabilité des sols et du niveau des nappes superficielles. Elle s'appuiera nécessairement sur la réalisation d'essais adaptés, devant être réalisés par un prestataire spécialisé, et dont les résultats seront présentés dans le dossier loi sur l'eau :

- essais évaluant la perméabilité des sols en condition saturée (type Porchet), réalisés de manière à être significatifs par rapport aux conditions réelles d'infiltration (nombre et position des essais adaptés à la taille du projet et à l'hétérogénéité des sols, profondeur correspondant aux cotes d'infiltration des bassins ou puits, etc.) ;
- si une nappe est proche, suivi piézométrique sur une période suffisante et représentative de conditions humides.

En cas d'enjeu lié à la qualité des eaux souterraines (localisation de l'opération en périmètre de protection d'un captage destiné à l'adduction en eau potable, ressource vulnérable ou stratégique), le projet sera soumis à l'avis de l'agence régionale de santé. Si l'agence régionale de santé demande l'avis d'un hydrogéologue agréé, celui-ci sera réalisé aux frais du pétitionnaire.

III.3.7 Dispositions relatives à la sécurité publique

Si des ouvrages présentent un danger pour les personnes, ils seront équipés de dispositifs de sécurité conformes à la réglementation en vigueur.

Afin de prévenir tout risque d'accident, si la pente d'un bassin de rétention est forte (supérieur à 3H/2V) et/ou si l'ouvrage a une profondeur importante (supérieure à 2 mètres), des clôtures de protection et des panneaux d'information ou d'interdiction d'accès seront mis en place. En cas de pose d'une clôture autour d'un bassin, celle-ci doit s'accompagner de la mise en place d'un portail permettant l'accès aux véhicules et engins d'entretien. En zones inondables, ces clôtures et portail doivent être réalisés de manière à ne pas perturber le libre écoulement des eaux. Les ouvrages de rétention non clôturés et accessibles au public doivent être évacuables très rapidement.

Les aménagements seront pensés en prévoyant des trajets des eaux de ruissellement qui préservent la sécurité des personnes et des biens (parcours de moindre dommage) en cas d'événements pluvieux dépassant les occurrences de dimensionnement des réseaux de collecte ou d'évacuation en aval des surverses. La réflexion pourra porter sur l'orientation des eaux sur voiries (surélévation ou abaissement de certaines cotes), la transparence de clôtures, de vides sanitaires, etc.

III.3.8 Dispositions pour les projets en bordure de cours d'eau ou fossés

En bordure des axes d'écoulements (cours d'eau, fossés, thalwegs), les règles de construction imposées par les documents d'urbanisme seront respectées (transparence hydraulique des clôtures, recul des constructions, surélévation des cotes, etc.).

En l'absence de prescriptions spécifiques imposées par un document d'urbanisme, un franc bord de 10 mètres, non constructible, sera instauré a minima par rapport aux berges d'un cours d'eau ou fossé ou à l'axe d'un thalweg, sur lequel il ne sera réalisé ni construction, ni remblai, ni clôture. Les ripisylves devront être conservées.

IV. Traitement qualitatif

IV.1 Objectifs de qualité des rejets

La qualité du rejet des eaux pluviales à l'aval de l'opération devra être compatible avec :

- la préservation de la qualité des cours d'eau et milieux aquatiques pour la vie des espèces ;
- la préservation des ressources en eau susceptibles d'être utilisées pour l'alimentation en eau potable.

Les objectifs de bon état des masses d'eau, fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée, et les valeurs définies dans les grilles du Système d'Evaluation de la Qualité de l'Eau (SEQ-Eau) pour les différentes classes d'aptitudes aux usages, serviront de références pour évaluer la qualité du rejet pluvial.

IV.2 Traitement de la pollution chronique

La performance attendue du système de traitement de la pollution chronique sera fonction :

- de la sensibilité des milieux récepteurs (eaux superficielles et souterraines) ;
- du risque induit par le projet.

Une attention particulière sera portée au traitement qualitatif des eaux pluviales avant rejet lorsque le projet est dans l'un des cas suivants :

- création ou développement d'une zone d'activités industrielles et/ou commerciales ;
- réalisation d'infrastructures routières ;
- projet comportant un nombre de places de stationnement supérieur à 30 ;
- projet situé dans le périmètre de protection d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable.

Le dossier loi sur l'eau doit présenter, obligatoirement, dans l'un des cas ci-dessus, une étude de la qualité des rejets, comportant :

- une estimation de la charge polluante portée par les eaux pluviales du projet, en moyenne et dans les conditions de pluies les plus pénalisantes ;
- une estimation de l'abattement par les ouvrages de rétention quantitative du projet ;
- la proposition d'ouvrages complémentaires de décantation ou de filtration des particules, si nécessaire, pour atteindre les seuils de référence.

Dans le cas d'un rejet pluvial situé dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable, cette exigence est renforcée par l'atteinte du seuil de bon état pour la production d'eau potable, et par le strict respect du règlement d'usages de l'arrêté de déclaration d'utilité publique, ou de l'avis de hydrogéologue agréé. L'arrêté de déclaration d'utilité publique ou le rapport de l'hydrogéologue devra être annexé au dossier

Pour tous projets induisant la circulation ou le stationnement de véhicules, et donc un risque de pollution par hydrocarbures, un regard siphoné sera systématiquement mis en place en sortie de la rétention.

Sauf prescription particulière, les dispositifs décanteurs et séparateurs d'hydrocarbures seront dimensionnés pour traiter les eaux de ruissellement jusqu'à des événements pluvieux d'occurrence 2 ans. Les performances et débits de traitement capables des dispositifs de traitement qualitatif proposés seront justifiées dans le dossier loi sur l'eau.

Enfin, pour tous les projets, une grille permettant de retenir les flottants et macro-déchets équipera les ouvrages.

IV.3 Traitement des pollutions accidentelles

Une rétention fixe, étanche et obturable, d'un volume de 30 m³ minimum, destinée à recueillir une pollution accidentelle par temps sec, sera mise en place lorsque :

- l'activité de la zone concernée est industrielle et/ou commerciale ;
- l'infrastructure est susceptible d'accueillir des véhicules transportant des substances polluantes.

Ce dispositif doit également permettre de confiner les éventuelles eaux d'extinction d'incendie susceptibles, elles aussi, d'être polluées. En fonction de l'exposition du projet aux risques d'incendie, un volume supérieur à 30m³ pourra être nécessaire.

En cas de risque particulièrement élevé (voies à fort trafic ou transit fréquent de substances polluantes), une rétention de pollution accidentelle plus fortement dimensionnée, tenant compte de la survenue d'une pollution par temps de pluie, pourra être demandée par le service en charge de la police de l'eau. L'occurrence de pluie à prendre en compte sera estimée au cas par cas en fonction du risque.

La rétention de pollution accidentelle pourra être mise en œuvre, soit par un ouvrage autonome, soit intégrée au bassin de rétention quantitatif (volume mort). Dans ce second cas, l'efficacité de fonctionnement du système devra être justifiée dans le dossier.

Des plans et coupes des dispositifs permettant le recueil de la pollution accidentelle et son confinement, seront présentés dans le dossier loi sur l'eau.

IV.4 Traitement de la pollution saisonnière

La pollution saisonnière est liée à l'entretien hivernal des chaussées par les produits de déverglaçage et de sablage (essentiellement des fondants chimiques tels que chlorures de sodium et de calcium et saumures).

Pour les projets particulièrement concernés, tels que les infrastructures routières en zone de montagne, le dossier loi sur l'eau présentera des mesures destinées à réduire l'impact des opérations de viabilité sur l'environnement, comme :

- l'utilisation des revêtements moins sensibles aux phénomènes hivernaux ou plus faciles à traiter ;
- la priorité aux traitements mécaniques (raclage de la neige, etc.) ;
- la formation du personnel :
 - aux bonnes pratiques de salage et de raclage ;
 - à la connaissance des impacts des fondants.

V. Surveillance et entretien des ouvrages

Les ouvrages de rétention quantitative et de traitement qualitatif des eaux pluviales doivent assurer leur rôle pendant toute la durée de vie de l'aménagement, c'est-à-dire, dans le cas général, sans limite de temps. Le bon entretien des ouvrages, permettant de garantir leurs performances au moment où elles sont nécessaires et de les maintenir à long terme, revêt donc un caractère fondamental.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les dispositions prévues pour la surveillance et l'entretien des ouvrages (acteurs concernés, organisation, actions à réaliser et fréquence, mesures correctives, etc.) doivent être particulièrement réfléchies, adaptées au contexte de l'opération et développées dans le dossier loi sur l'eau.

La conception des ouvrages sera étudiée afin que l'entretien soit facilité et que tout dysfonctionnement soit rapidement détectable.

L'ensemble du système de collecte et de traitement quantitatif et qualitatif des eaux pluviales devra faire l'objet d'une surveillance et d'un entretien réguliers, à fréquences fixes et après chaque évènement pluvieux important. Les tâches correspondantes à réaliser et leur fréquence seront détaillées dans le dossier.

Parmi les ouvrages du système, certains sont plus particulièrement à surveiller et/ou à risque de dysfonctionnement, notamment (liste non exhaustive) :

- les pompes des rejets non gravitaires ;
- les orifices de fuite de faible diamètre ;
- les vannes et autres organes mécaniques mobiles ;
- les bassins de rétention enterrés devant être hydrocurés, en particulier ceux en structures alvéolaires ;
- les revêtements drainants ;
- les points de rejets, surverses, ou autres aménagements à risque marqué d'érosion.

Ces ouvrages sensibles doivent faire l'objet de mesures renforcées qui seront décrites dans le dossier.

Les filières d'élimination des déchets issus de l'entretien (curage des bassins, dispositifs déboueurs-déshuileurs, fosses de décantation, etc.) seront également précisées.

Pour les projets concernés par la gestion de pollutions accidentelles, le pétitionnaire décrira l'organisation mise en place pour isoler la pollution et l'évacuer, en garantissant un temps de réaction évitant toute propagation au milieu naturel. Cette organisation comprendra l'alerte, sans délai, de la préfecture du Var (service interministériel de défense et de protection civile), du service chargé de la police de l'eau (direction départementale des territoires et de la mer) et du service départemental de l'office français de la biodiversité.

Pour les projets dont le pétitionnaire est un aménageur ayant vocation à ne pas rester gestionnaire du site à long terme (projets immobiliers réalisés par des promoteurs, lotissements, aménagement de zones d'activités, etc.), le dossier loi sur l'eau comprendra une estimation du coût annuel de l'entretien et précisera comment la responsabilité d'entretien sera transférée aux futurs copropriétaires, acquéreurs ou gestionnaires de lots. Le cas échéant, l'extrait du projet de règlement de copropriété ou tout autre document contractuel, exposant les obligations et modalités de gestion des ouvrages pluviaux, sera annexé au dossier loi sur l'eau.

En cas de transfert de la gestion des ouvrages, un porter à connaissance du préfet sera déposé dans les conditions prévues aux articles R. 181-46 et R. 214-40 du code de l'environnement.

Document n°4.1.3

Prescriptions graphiques réglementaires

Prescriptions graphiques réglementaires



Élaboration du PLU approuvée par délibération n°25 du 26/08/2019
Modification n°1 simplifiée approuvée par délibération n°36 du 09/12/2020










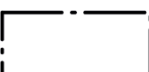


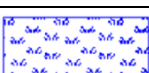

Révision n°1
Prescrite par délibération n°5 du 19/05/2021
Projet arrêté par délibération du 11/03/2023
Approuvée par délibération du 9/10/2023

Sommaire

1	Légende générale	4
2	Les emplacements réservés	5
2.1	Règlementation	5
2.2	Droit de délaissement	5
2.3	Liste des Emplacements Réservés (ER)	6
3	Le risque inondation	10
3.1	Risque dans les espaces localisés dans le lit mineur et le lit moyen	10
3.2	Risque dans les espaces localisés dans le lit majeur et le lit majeur exceptionnel	11
4	Le risque géologique	12
4.1	Identification	12
4.2	Prescriptions	12
5	Servitude d'utilité publique : bande d'ouvrage de la canalisation de Gaz	18
5.1	Identification	18
5.2	Prescriptions	18
6	La mixité sociale	19
6.1	Identification	19
6.2	Prescription : Les Secteurs de Mixité Sociale SMS	19
6.3	Prescription : Les Zones de Mixité Sociale ZMS	19
7	Les emprises maximales de construction	20
7.1	Identification	20
7.2	Prescriptions	20
8	Les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP	21
8.1	Identification	21
8.2	Prescriptions	21
9	Les secteurs exposés au bruit	22
9.1	Identification	22
9.2	Prescriptions	22
10	Les espaces boisés classés	23
10.1	Identification	23
10.2	Prescriptions	23
11	Les structures paysagères à protéger : trame verte en milieux urbains	24
11.1	Identification	24
11.2	Prescriptions	24
12	Les zones humides à protéger	25
12.1	Identification	25
12.2	Description de la zone humide et de son espace de fonctionnalité	25

13	Le patrimoine bâti identifié	26
13.1	Identification	26
13.2	Prescriptions	26
13.3	Liste du patrimoine identifié	27


1 Légende générale

<i>Les prescriptions graphiques règlementaires du PLU de Garéoult</i>	<i>Représentation graphique</i>
Emplacements Réservés	
Zones et secteurs soumis au risque inondation dû aux phénomènes d'inondation dans les lits mineurs et moyens : AZI	
Zones et secteurs soumis au risque inondation dû aux phénomènes d'inondation dans les lits majeur et majeur exceptionnel : AZI	
Espace soumis à des risques géologiques faibles à moyens - effondrements, affaissements et ravinements	
Zone d'effet relative à la maîtrise de l'urbanisation de l'ouvrage GRTgaz	
Secteurs de mixité sociale	
Zones de mixité sociale	
Emprises maximales de construction	
Secteur soumis à OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)	
Secteur exposé au bruit	
Espaces boisés classés	
Structure paysagère à protéger : trame verte en milieu urbain	
Zone humide à protéger	
Patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier	

2 Les emplacements réservés

2.1 Règlementation

- Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non.
- Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Emplacements Réservés</i> <i>Article R151-34 du code de l'urbanisme</i>	

2.2 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.

2.3 Liste des Emplacements Réservés (ER)

N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur Plateforme	Superficie (m ²)
1	Élargissement d'une voie / avenue Edouard Le Bellegou / avenue André Malraux	Commune	8 m	
2	Élargissement du chemin des Clos	Commune	8 m	
3	Élargissement du chemin Louis Blériot	Commune	8 m	
4	Élargissement du chemin des Cadenières	Commune	8 m	
5	Élargissement du chemin des Chaberts	Commune	8 m	
6	Élargissement du chemin Vincent Scotto	Commune	6 m	
7	Aménagement d'une liaison piétonne boulevard Louis Brémond	Commune	1,5 m	
8	Création d'une voie d'accès de défense contre l'incendie / chemin de Précauvet	Commune	7 m	
9	Création d'une voie quartier Beauséjour	Commune	8 m	
10	Aménagement de la rue Aire des dames	Commune	5 m	
11	Création d'une voie / chemin des Violettes / chemin Maurice Bellonte	Commune	8 m	
12	Élargissement du chemin des Souquiers	Commune	8 m	
13	Élargissement du chemin de Précauvet	Commune		
14	Création d'une voie Les Beaumes et Les Farayettes	Commune	3 m	
15	Création d'une station de relevage quartier Beauséjour	Commune		70 m ²
16	Élargissement du chemin des Vignes	Commune	6 m	
17	Aménagement d'un jardin public avec préservation de la pinède et conservation des cépages quartier les Esclapecyrèdes / la Gironde	Commune		5.000 m ²
18	Élargissement de la rue Charles Sandro	Commune		110 m ²
19	Élargissement de la RD 554 du chemin Ste Colombe au Pont sur l'Issole*	Département	9 m	
20	Extension du cimetière	Commune		14.950 m ²
21	Aménagement du chemin des Puits	Commune	6 m	
22	Création d'une zone de rétention pluviale** quartier les Esclapecyrèdes	Commune		4.100 m ²
23	Création d'une voie d'accès à la chèvrerie	Commune	6 m	
24	Élargissement et prolongement du chemin Hélène Boucher	Commune	6 m	

N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur Plateforme	Superficie (m ²)
25	Élargissement et liaison de l'impasse Charles Gounod / allée des Roses	Commune	7 m	
26	Aménagement du carrefour chemin Vincent Scotto / chemin des Chaberts	Commune		870 m ²
27	Aménagement d'un chemin d'accès à la zone de rétention pluviale** quartier les Esclapeyrèdes	Commune	3 m	
28	Élargissement et liaison de l'allée Rossini / allée Vivaldi	Commune	6 m	
29	Élargissement de l'allée Hubert Latham	Commune	8 m	
30	Élargissement de l'allée et du chemin René Mouchotte	Commune	8 m	
31	Élargissement du chemin Georges Bizet	Commune	6 m	
32	Élargissement de l'impasse Maurice Ravel	Commune	7 m	
33	Élargissement de l'impasse des Cyprès	Commune	5 m	
34	Aménagement du chemin Claude Debussy	Commune	8 m	
35	Création d'une zone de rétention pluviale** quartier Les Cavières	Commune		8.000m ²
36	Élargissement du chemin des Benegans	Commune	6 m	
37	Élargissement du chemin des Jacinthes / allée des Jonquilles	Commune	6 m	
38	Élargissement du chemin Roland Garros / chemin Dieudonné Costes / chemin Henri Guillaumet	Commune	6 m	
39	Élargissement du chemin Georges Guynemer	Commune	6 m	
40	Création d'une zone de rétention pluviale** quartier Cros de Laugier	Commune		4.300 m ²
41	Élargissement du chemin Antoine de Saint-Exupéry	Commune	6 m	
42	Élargissement du chemin Jean Mermoz	Commune	6 m	
43	Élargissement du chemin Maryse Bastié / chemin Clément Ader	Commune	7 m	
44	Élargissement du chemin Alfred de Musset*	Commune	8 m	5.900 m ²
45	Élargissement de l'allée Paul Verlaine*	Commune	8 m	
46	Élargissement de l'allée Jules Verne	Commune	8 m	
47	Élargissement de la liaison entre le chemin Fernandel et l'allée de la Salamandre	Commune	6 m	
48	Création d'une liaison avec le chemin des Cadenières / chemin des Souquiers	Commune	6 m	
49	Élargissement de l'allée Joseph Kessel	Commune	6 m	

N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur Plateforme	Superficie (m ²)
50	Élargissement de l'impasse Blaise Pascal avec création d'une aire de retournement	Commune	5 m	1.400 m ²
51	Élargissement du chemin Fernand Fabre	Commune	6 m	
52	Élargissement du chemin Ste Colombe	Commune	6 m	
53	Élargissement de l'allée Jean-Baptiste Poquelin	Commune	6 m	
54	Élargissement du chemin Jean Aicard	Commune	6 m	
55	Création d'une zone de rétention pluviale** quartier Saint-Pierre	Commune		5.700 m ²
56	Élargissement de l'impasse des œillets	Commune	5 m	
57	Élargissement de l'impasse Voltaire	Commune	6 m	
58	Élargissement et liaison de l'allée Léo Delibes / allée Jules Massenet	Commune	6 m	
59	Élargissement du chemin des lilas avec création d'aires de retournement	Commune	7 m	500 m ²
60	Élargissement de l'allée des Azalées Tulipes	Commune	5 m	
61	Élargissement du chemin du Stelladou	Commune	3 m	
62	Élargissement de l'impasse des Mûriers	Commune	6 m	
63	Élargissement de l'impasse des Amandiers	Commune	6 m	
64	Élargissement de l'impasse des Genêts	Commune	6 m	
65	Création d'une zone de rétention pluviale** quartier Cros de Laugier	Commune		2.300 m ²
66	Création d'un bouclage entre l'impasse Alphonse Daudet et le chemin des Cadenières	Commune	6 m	
67	Élargissement de l'impasse des figuiers	Commune	2 m	
68	Aménagement du chemin Saint-Pierre avec création d'une aire de retournement	Commune	6 m	250 m ²
69	Création d'une aire de retournement / chemin André Malraux	Commune		650 m ²
70	Création d'un espace environnemental public quartier des Beaumes et des Farayettes	Commune		12.300 m ²
71	Création d'une liaison entre l'allée Paul Verlaine et l'allée Alfred de Musset	Commune	6 m	
72	Création d'un abri bus et d'un stationnement paysager	Commune		5.800 m ²
73	Élargissement de l'impasse des Iris avec création d'une aire de retournement	Commune	5 m	1.100 m ²
74	Élargissement de l'impasse des chênes avec création d'une aire de retournement	Commune	6 m	250 m ²

N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur Plateforme	Superficie (m ²)
75	Élargissement de l'impasse Marcel Pagnol	Commune		1.620 m ²
76	Élargissement de l'Allée Paul Claudel	Commune		2.300 m ²
77	Création d'une liaison chemin Henri Guillaumet / allée des Jonquilles	Commune	6 m	

**les ER n°19, 44 et 45 sont situés à proximité de l'installation GRT Gaz « Le Val – La Crau DN 250 ». Ces ER devront être validés techniquement au regard des spécifications de la canalisation et de sa servitude d'implantation de passage.*

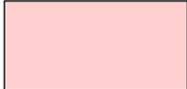
***les zone de rétention pluviale pourront être végétalisées : les plantations permettent de conserver la capacité d'infiltration du sol grâce aux rhizomes et racines. En outre, elles favorisent le ralentissement des écoulements, la rétention des molécules et le développement d'une faune qui contribue à la dépollution. Enfin, elles favorisent l'intégration paysagère du bassin de rétention.*

3 Le risque inondation

- La commune est soumise au risque d'inondation de l'Issole et du Cendrier. En l'absence de Plan de Prévention des Risque d'Inondation (PPRI) opposable, la délimitation de ce risque est fondée sur l'Atlas des Zones Inondables (AZI) établi par la DREAL paca.
- L'AZI est un document de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau. Les zones inondables sont délimitées par une méthode Hydrogéomorphologique qui décrit le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structuration de la vallée façonnée par leurs crues successives. Ce document est être pris en compte dans le document de PLU. Les espaces indiqués comme potentiellement inondables sont identifiés selon deux catégories :
 - les espaces localisés dans le lit mineur et le lit moyen de l'Issole et du Cendrier et,
 - les espaces localisés dans le lit majeur et le lit majeur exceptionnel de l'Issole et du Cendrier.

3.1 Risque dans les espaces localisés dans le lit mineur et le lit moyen

→ [Identification](#)


<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Zones et secteurs soumis au risque inondation dû aux phénomènes d'inondation dans les lits mineurs et moyens : AZI</i>	

→ [Prescriptions](#)

- Sont interdits :
 - Toutes nouvelles constructions, à l'exception des clôtures et des bâtiments agricoles (hors habitations).
 - Les ouvrages susceptibles de faire obstacle au libre écoulement des eaux.
 - La création ou l'extension des bâtiments publics nécessaires à la gestion de crise et notamment ceux utiles à la santé, la sécurité civile et au maintien de l'ordre ;
 - Les nouveaux Établissements Recevant du Public (ERP).
 - La création de sous-sols, caves, parcs de stationnements enterrés.
 - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- Sont autorisés :
 - surélever des bâtiments existants : le règlement du PLU précise la hauteur des vides sanitaires (article DC10) ;
 - mettre en sécurité les bâtiments existants ;
 - ne pas créer ou aménager de sous-sols à destination d'habitation ou de pièce de sommeil ;
 - mettre en place une zone refuge ;
 - mettre en place un vide sanitaire, 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 ;
 - les abris de jardins doivent être scellés au sol ;
 - les serres sont orientées dans le sens de l'écoulement des eaux ;
 - les piscines, couvertes ou non, sont autorisées dans les espaces identifiés au titre de la zone inondable dans les documents graphiques, à condition qu'elles soient équipées d'un dispositif permettant la mise en œuvre temporaire de repères (mâts, perches, etc.) en périphérie de la piscine avec une hauteur suffisante pour dépasser le niveau de l'eau en cas d'inondation.

3.2 Risque dans les espaces localisés dans le lit majeur et le lit majeur exceptionnel

→ Identification

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Zones et secteurs soumis au risque inondation dû aux phénomènes d'inondation dans les lits majeur et majeur exceptionnel : AZI</i>	


→ Prescriptions

- Sont interdits :
 - La création ou l'extension des bâtiments publics nécessaires à la gestion de crise et notamment ceux utiles à la santé, à la sécurité civile et au maintien de l'ordre.
- Sont autorisés :
 - surélever des bâtiments existants : le règlement du PLU précise la hauteur des vides sanitaires (article DC10) ;
 - mettre en sécurité les bâtiments existants ;
 - ne pas créer ou aménager de sous-sols à destination d'habitation ou de pièce de sommeil ;
 - mettre en place une zone refuge ;
 - mettre en place un vide sanitaire, 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 ;
 - les abris de jardins doivent être scellés au sol ;
 - les serres sont orientées dans le sens de l'écoulement des eaux ;
 - les piscines, couvertes ou non, sont autorisées dans les espaces identifiés au titre de la zone inondable dans les documents graphiques, à condition qu'elles soient équipées d'un dispositif permettant la mise en œuvre temporaire de repères (mâts, perches, etc.) en périphérie de la piscine avec une hauteur suffisante pour dépasser le niveau de l'eau en cas d'inondation.

4 Le risque géologique

4.1 Identification

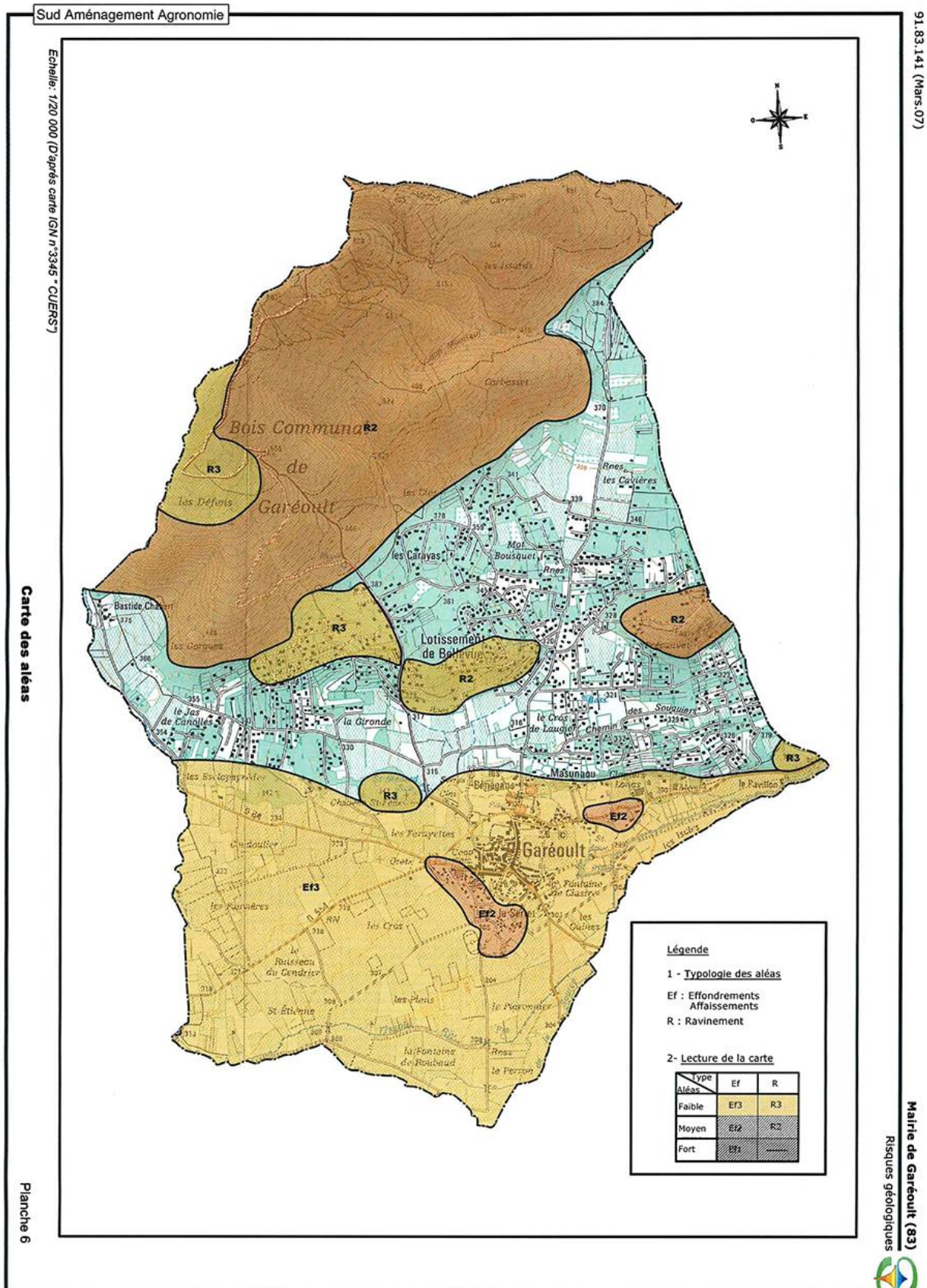
- Sud Aménagement Agronomie (SAA) a été chargé par la commune de Garéoult de réaliser une étude des aléas et des phénomènes naturels d'origine géologique.
 - Cette étude de mars 2007 est intégralement portée aux annexes du règlement. La délimitation des espaces impactés est reportée aux documents graphiques.

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Espace soumis à des risques géologiques faibles à moyens : effondrements, affaissements et ravinements</i>	

4.2 Prescriptions

- Les prescriptions applicables relatives au type d'aléa qui est classé en fonction de sa nature et de son intensité qui sont reproduites ci-après en sont extraites.

→ [Carte des aléas](#)



→ [Fiches aléas](#)

Zonage de risque

11

ALEA MOYEN	R2
<< RAVINEMENT >>	
LOCALISATION :	
<p>Trois secteurs, correspondant aux flancs les plus escarpés des principaux massifs de la commune, ont été classés dans cette catégorie. On note entre autres :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le quartier du lotissement de Bellevue, au centre ; • le secteur « Précauvert », à l'Est ; • le massif « Saint-Quinis », au Nord... 	
MECANISME ET INDICES :	
<p>Les pentes moyennes sont sujettes au départ de matériaux. L'érosion est un facteur de ravinement associé à une pluviométrie importante. Calcaires en plaquettes, dolomies, marnes argileuses et tufs peuvent aisément être érodés.</p> <p>Toutes les pentes moyennes du territoire communal sont pressenties comme susceptibles de se raviner.</p>	
PRESCRIPTIONS :	
<p><i>Pour les aménagements nouveaux :</i></p> <p>Les maîtres d'ouvrage devront s'assurer de la conformité des aménagements à l'aide d'une étude hydrologique et hydrogéologique, réalisée à la parcelle et préalable à toute construction.</p> <p><i>Pour les aménagements existants et nouveaux :</i></p> <p>Aucun rejet d'eau ne sera effectué dans la pente. Les eaux usées seront évacuées dans un réseau d'assainissement. Les eaux pluviales et les eaux récupérées par le drainage seront soit évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir, soit infiltrées après une étude de la perméabilité du sol.</p> <p>Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval...).</p> <p><i>Recommandations :</i></p> <p>Etude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en œuvre pour la stabilisation des terrassements destinés aux constructions et à la viabilité.</p>	

ALEA FAIBLE << RAVINEMENT >>	R3
<p><u>LOCALISATION :</u></p> <p>Plusieurs secteurs ont été classés dans cette catégorie. On note entre autres :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le mont où est située la chapelle St Félix ; • bas de pente du massif Saint-Quinis ; • Est du quartier « Le Pavillon ». 	
<p><u>MECANISME ET INDICES :</u></p> <p>Les secteurs présentés ici ont des caractéristiques similaires à ceux classés en R2.</p> <p>Les pentes moyennes à faibles sont sujettes au départ de matériaux. L'érosion est un facteur de ravinement associé à une pluviométrie importante. Calcaires en plaquettes, dolomies et marnes argileuses peuvent aisément être érodées.</p> <p>Les secteurs de faible à moyenne pente, non classés en R2, sont susceptibles de se raviner, selon une probabilité plus faible.</p>	
<p><u>PRESCRIPTIONS :</u></p> <p><i>Pour les aménagements existants et nouveaux :</i></p> <p>Aucun rejet d'eau ne sera effectué dans la pente. Les eaux usées seront évacuées dans un réseau d'assainissement. Les eaux pluviales et les eaux récupérées par le drainage seront soit évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir, soit infiltrées après une étude de la perméabilité du sol.</p> <p>Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval...).</p>	


ALEA MOYEN	Ef2
« AFFAISSEMENT ET EFFONDREMENT »	
LOCALISATION :	
<p>Deux zones sont classées dans cette catégorie : l'une au niveau de la D554 à l'Est du village et l'autre sous la partie Sud-Ouest du village.</p>	
MECANISME ET INDICES :	
<p>Les zones d'aléa moyen d'affaissement et effondrement sont des zones où la présence d'eau est connue, en profondeur ou en surface, et où les conditions géologiques sont favorables à l'apparition de ce phénomène (muschelkalk fragile affleurant, vallée d'effondrement).</p> <p>La présence de dolines ou d'affaissements, comme le Petit et le Grand Laoucien à l'Ouest de la commune, témoignent de ce phénomène.</p>	
PRESCRIPTIONS :	
<p><i>Pour les aménagements nouveaux :</i></p> <p>Les maîtres d'ouvrage devront s'assurer de la conformité des aménagements via une étude géotechnique parcellaire approfondie, préalable à toute nouvelle construction de plus de 20 m² d'emprise au sol.</p> <p>Cette étude s'attachera systématiquement à déterminer la présence de gypse et à rechercher d'éventuelles cavités souterraines au niveau du bâti lui même et de ses alentours. Des forages seront réalisés jusqu'à une profondeur minimale de 20 m.</p> <p>Fondations, superstructures et rejets d'eau seront adaptées aux résultats de ladite étude. Si des cavités ou du gypse en abondance sont rencontrés, nous recommandons l'inconstructibilité du terrain.</p> <p><i>Pour les aménagements existants et nouveaux :</i></p> <p>Aucun rejet d'eau ne sera effectué dans le sol. Les eaux usées seront évacuées dans un réseau d'assainissement. Les eaux pluviales et les eaux récupérées par le drainage seront évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir.</p> <p>Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval...).</p>	

ALEA FAIBLE	Ef3
« AFFAISSEMENT ET EFFONDREMENT »	
<p><u>LOCALISATION :</u></p> <p>L'ensemble de la vallée de l'Issole jusqu'au pied du massif Saint-Quinis est concerné par cette catégorie.</p>	
<p><u>MECANISME ET INDICES :</u></p> <p>La couche géologique « Muschelkalk indifférencié » est potentiellement présente sur cette zone sans que l'on sache véritablement délimiter son extension car elle est recouverte par les colluvions de la vallée de l'Issole. Il s'agit de terrains triasiques, réputés de médiocre qualité.</p> <p>Les contacts faillés Trias/Jurassique du nord de la commune constituent des zones potentiellement instables.</p> <p>Les circulations d'eau augmentent, en plus, le phénomène de dissolution.</p>	
<p><u>PRESCRIPTIONS :</u></p> <p><i>Pour les aménagements nouveaux :</i></p> <p>Les maîtres d'ouvrage devront s'assurer de la conformité des aménagements via une étude géotechnique parcellaire, préalable à toute nouvelle construction de plus de 20 m² d'emprise au sol.</p> <p>Cette étude s'attachera à déterminer la présence de gypse et à rechercher d'éventuelles cavités souterraines au niveau du bâti lui-même. Des forages seront réalisés jusqu'à une profondeur minimale de 20 m. Fondations, superstructures et rejets d'eau seront adaptées aux résultats de ladite étude. Si des cavités ou du gypse sont rencontrés, nous recommandons les prescriptions de la fiche Ef2, présentée ci-dessus.</p> <p><i>Pour les aménagements existants et nouveaux :</i></p> <p>Aucun rejet d'eau ne sera effectué dans le sol. Les eaux usées seront évacuées dans un réseau d'assainissement. Les eaux pluviales et les eaux récupérées par le drainage seront évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir.</p> <p>Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval...).</p>	

5 Servitude d'utilité publique : bande d'ouvrage de la canalisation de Gaz

5.1 Identification

L'article R151-34 du code de l'urbanisme dispose que « les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : 1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;».

Intitulé :	Représentation graphique
Zone d'effet relative à la maîtrise de l'urbanisation de l'ouvrage GRTgaz Article R151-34 du code de l'urbanisme	



FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE GRTGAZ IMPACTANT LE TERRITOIRE

Le territoire de GAREOULT (83064) est impacté par une canalisation de transport de gaz haute pression, exploitée par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

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

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à cet ouvrage ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

<p>GRTgaz - DO – PERM Équipe Travaux Tiers & Urbanisme 10 rue Pierre Semard CS 50329 69363 LYON CEDEX 07 Tél : 04 78 65 59 59 urbanisme-rm@grtgaz.com</p>
--

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 : **0800 24 61 02**

II. CANALISATIONS

Canalisation traversant la commune

Cet ouvrage impacte le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
LE VAL LA CRAU	250	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Canalisation ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière

Cet ouvrage impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Commune traversée
LE VAL LA CRAU	250	67.7	BRIGNOLES et FORCALQUEIRET

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

III. INSTALLATIONS ANNEXES

Néant

5.2 Prescriptions

✦ Les prescriptions attachées à cet ouvrage sont détaillées dans le document n°5 du PLU : il est impératif de s'y reporter.


6 La mixité sociale

6.1 Identification

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

6.2 Prescription : Les Secteurs de Mixité Sociale SMS


- Les secteurs de mixité sociale sont représentés graphiquement sur les plans de zonage, documents graphiques 4.2. Ils sont représentés par un numéro et par la représentation graphique suivante :

Intitulé	Représentation graphique
Secteurs de mixité sociale Article L151-15 du code de l'urbanisme	

N° de SMS	Situation	Existant	Projet	Superficie concernée par le SMS
1	Ua Parcelle D 794	Zone partiellement bâtie	Au minimum 30% de logement au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation	684 m ²
2	Ub Parcelle D 1052 + D 1053	Dent creuse urbaine	Au minimum 30% de logement au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation	1.588 m ²

6.3 Prescription : Les Zones de Mixité Sociale ZMS

- Les zones de mixité sociale (ZMS) sont les zones du PLU qui imposent une part de logement social à partir d'un certain seuil. Les ZMS sont représentées graphiquement sur les plans de zonage, documents graphiques 4.2.


Intitulé	Représentation graphique
Zones de mixité sociale Article L151-15 du code de l'urbanisme	

Les zones Ua, Ub, et Uc sont classées Zones de Mixité Sociale (ZMS) : En ZMS : à partir d'un certain seuil de logements, est obligatoire la réalisation de logements au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, devant représenter au moins **25%** de la surface de plancher totale.

7 Les emprises maximales de construction

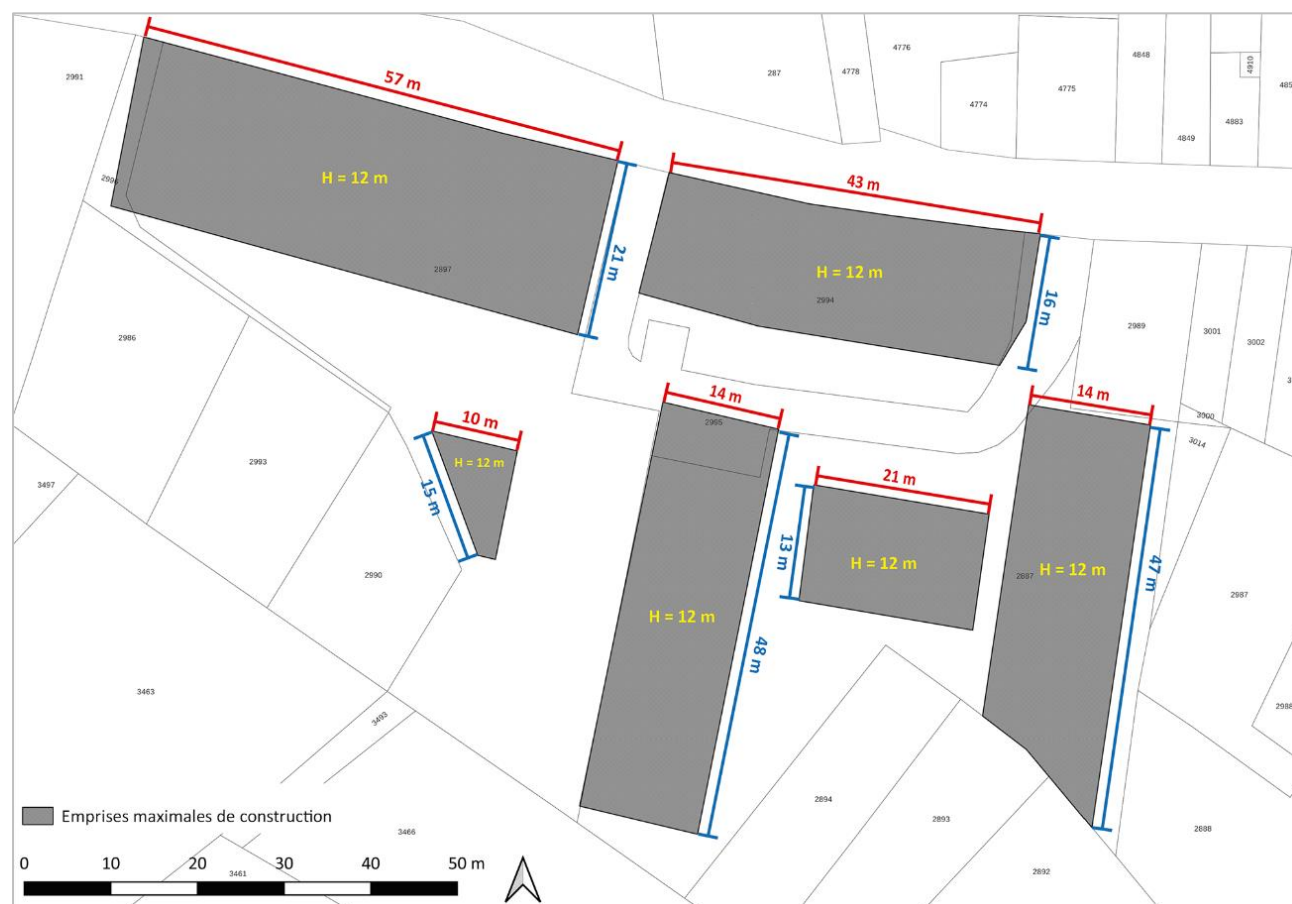
7.1 Identification

L'article R151-39 du code de l'urbanisme dispose que « Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus. »

Intitulé	Représentation graphique
Emprises maximales de construction Articles R151-39 et R151-40 du code de l'urbanisme	

7.2 Prescriptions


- Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent être inscrites au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques. L'unique zone concernée est la zone **Uag**.
- Une implantation en dehors de ces polygones d'emprises est admise pour :
 - la reconstruction de bâtiments existants ;
 - les équipements publics ;
 - les terrasses, pare-soleil, balcons, auvents, garages.



8 Les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP

8.1 Identification

L'article R151-6 (dernier alinéa) du code de l'urbanisme précise que le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est délimité dans les documents graphiques (zonage) du PLU.

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
Secteur soumis à OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)	

8.2 Prescriptions

Les secteurs soumis aux OAP concernent une partie de **la zone Uc** du PLU.


Le document n°3 du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation » détaille les OAP imposées dans les secteurs de la zone Uc.

9 Les secteurs exposés au bruit

9.1 Identification

L'article R151-34 du code de l'urbanisme dispose que « les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;».

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

⊕ L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestres sous gestion du Conseil départemental du Var est intégralement reporté dans le document n°5 du PLU : il est impératif de s'y reporter.

La catégorie des infrastructures de transports terrestre est définie comme suit :

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores			
Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A) ¹	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure – pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ; – pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

9.2 Prescriptions

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en applications des décrets 95-20 et 95-21.

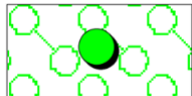
Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation acoustique minimum est déterminée selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30/05/1996.

Pour les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les trois arrêtés du 25/04/2003.

10 Les espaces boisés classés

10.1 Identification

- Les Espaces Boisés Classés (EBC), auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.
- La délimitation des Espaces Boisés Classés a été effectuée de la façon suivante :
 - Les EBC surfaciques identifient les continuités écologiques des ripisylves, qui assurent un rôle d'écroulement dans la gestion des crues, de filtres écologiques et qui structurent le paysage rural.
 - Les EBC surfaciques identifient également les forêts adultes. Leur préservation permettra de favoriser leur évolution vers une forêt mature. L'intérêt est ici écologique.
 - Les EBC linéaires (alignements, haies...) et les EBC ponctuels (arbres isolés) concernent les infrastructures agro environnementales, essentiellement en milieu agricole, qui participent aux continuités écologiques et à la qualité des paysages agricoles.

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Espaces boisés classés :</i> <i>boisements surfaciques et/ou arbre isolé</i> <i>Article L113-1 du code de l'urbanisme</i>	


10.2 Prescriptions

- Le classement en Espace Boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques.

11 Les structures paysagères à protéger : trame verte en milieux urbains

11.1 Identification

- L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».
- Les espaces identifiés aux documents graphiques dans les zones U et AU constituent une trame verte en milieu urbain. Ces espaces non imperméabilisés permettent d'identifier, en milieux urbains ou résidentiels :
 - des jardins, haies, bois ou bosquets qui structurent le paysage urbain ;
 - des espaces non bâtis, ou non artificialisés, qu'il convient de préserver en vue de permettre l'infiltration des eaux pluviales et de limiter l'artificialisation des sols ;
 - des continuités écologiques ;
 - des ripisylves en milieu urbain, qui assurent un rôle d'écrêtement dans la gestion des crues ou de filtres écologiques.

Intitulé	Représentation graphique
Structures paysagères à protéger Article L151-19 du code de l'urbanisme	


11.2 Prescriptions

- Ils sont comptabilisés dans le calcul du pourcentage de « coefficient de jardin » qui est imposé dans plusieurs articles 17 des dispositions spécifiques à chaque zone.
- Ces espaces doivent être maintenus en état non imperméabilisé et être végétalisés.
- La végétation présente sera maintenue.
- Dans ces espaces seuls sont autorisés :
 - les accès, les cheminements et les espaces dédiés au stationnement sous condition d'être drainants, perméables et végétalisés ;
 - et sous réserve de ne pas faire obstacle aux axes d'écoulement pluviaux :
 - ✓ un maximum de 5% de l'emprise d'une construction principale, si des contraintes techniques, architecturales, topographiques ou juridiques l'imposent ;
 - ✓ les annexes aux constructions principales y compris les piscines sous condition que l'emprise des annexes implantées dans ces espaces soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise cumulée de toutes les annexes de la parcelle.
 - ✓ La superficie de « trame verte » réduite (suite à l'application des deux alinéas ci-dessus) et la végétation associée devront être repositionnées à surface égale sur la parcelle support du projet.

12 Les zones humides à protéger

12.1 Identification

- Le premier alinéa de l'article L151-23 du code de l'urbanisme précise que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

Intitulé	Représentation graphique
Zone humide à protéger	



Végétation hygrophile de la zone humide le long de l'Issole

L'article DG17 du règlement précise les règles applicables aux secteurs à protéger.

La zone humide est protégée par un zonage Aco/Nco auquel il convient de se référer pour l'application des dispositions spécifiques.

12.2 Description de la zone humide et de son espace de fonctionnalité


Description de la zone humide	
Nom du bassin versant	Le Caramy (l'Issole est un affluent du Caramy)
Superficie de la zone humide	47,13 ha
Longueur d'une ZH bordant un cours d'eau	4,73 km
Typologie SDAGE	6 - Annexes fluviales, ripisylve et prairie inondable
Principaux milieux humides représentés	24.53 Groupements méditerranéens des limons riverains; 37.4 Prairies humides méditerranéennes; 44.141 Galeries méditerranéennes de saules blancs; 53.11 Phragmitaie; 44.6 forêts méditerranéennes de peupliers ormes et frênes
Activités humaines dans la zone humide	Fauche; Culture; Urbanisation ; Infrastructure linéaire; Autres
Espace de fonctionnalité	
Superficie de l'espace de fonctionnalité	Sans objet
Occupation des sols	Zones agricoles, cultures et pâturages.
Activités humaines dans l'espace de fonctionnalité	Fauche, culture, urbanisation; infrastructure linéaire; autres.
Remarques	Ripisylve, prairies tous les gradients : très humides (les quinsonnets) à très remaniées.

Sources : extraits de la fiche 2016, Conservatoire d'espaces naturels Paca / Département du Var.

13 Le patrimoine bâti identifié

13.1 Identification


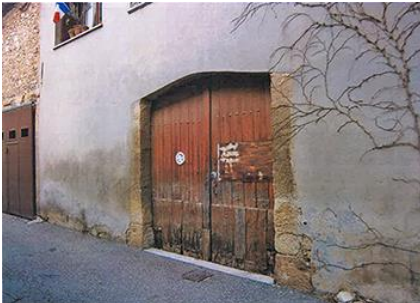

- L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».
- L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...) 3° identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. ».
- Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques.



Intitulé :	Représentation graphique
Patrimoine bâti à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural Article R151-41 du code de l'urbanisme	



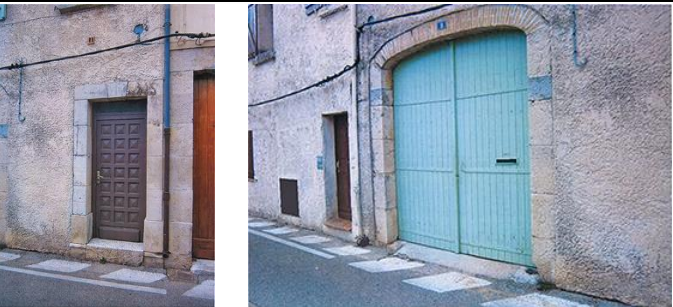

13.2 Prescriptions





- Les bâtiments et ensembles repérés sont à conserver et à restaurer, leur démolition est interdite.
- Les travaux sur construction existantes doivent préserver la cohérence du plan, de volumétrie, ainsi que la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble. Pour cela, il convient :
 - de conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme des toitures, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures. Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitutions des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites) ;
 - d'interdire toute extension ou nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère de l'ensemble. Toute extension ou nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement dans le site sans modifier la lecture de l'ensemble répertorié, par des proportions, un traitement et implantation adaptés ;
 - de mettre en œuvre des matériaux et technique permettant de conserver ou restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
 - de préserver les espaces libres et la composition paysagère du site (jardin, cour, parc, alignement végétal, arbres caractéristiques, perspective, allées, bosquets, traitement des cheminements...) qui forment un ensemble cohérent indissociable du bâti ;
 - de conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbaines ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, kiosques, fabriques, bassins, puits, fontaines, pergolas, restanque, rocaïlle...) ;
 - d'assurer aux accès un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.





13.3 Liste du patrimoine identifié

N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
1	D 160	14 Rue Louis Cauvin	Escaliers / porte / encadrement de porte	
2	D 623	6 Rue de la Russie	Encadrement porte de remise	
3	D 335	Place 8 Mai 1945	Encadrement vitrine salon de coiffure	





N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
4	D 128	25 Rue Martin Luther King	Encadrement porte de remise	
5	D 924	16 Rue Martin Luther King	Encadrement porte de remise	
6	D 340	8 Rue Martin Luther King	Encadrement porte de remise	
7	D 127	23 Rue Martin Luther King	Grille sur fenêtre	

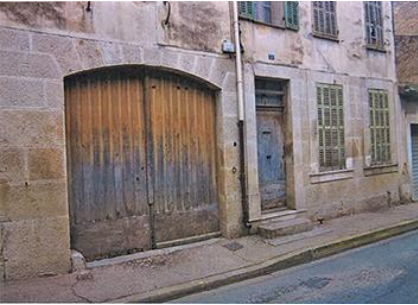



N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
8	D 124	17 Rue Martin Luther King	Encadrement porte de remise	
9	D 121	11 Rue Martin Luther King	Encadrement entrée/remise et fenêtres	
10	D 108	9 Rue Martin Luther King	Encadrement porte d'entrée et remise	
11	D 105	3 Rue Martin Luther King	Encadrement porte de remise	





N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
12	D 603	64 Boulevard Etienne Gueit	Maison entière	
13	D 118	62 Boulevard Etienne Gueit	Façade de la maison	
14	D 117	60 Boulevard Etienne Gueit	Encadrement porte de remise	
15	D 831	58 Boulevard Etienne Gueit	Encadrement porte de remise et porte	





N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
16	D 115	56 Boulevard Etienne Gueit	Encadrement porte de remise et porte	
17	D 114	57 Boulevard Etienne Gueit (Muscle et santé)	Encadrement porte de remise	
18	D 111	48 Boulevard Etienne Gueit	Encadrement fenêtre et porte d'entrée	
19	D 113	52 Boulevard Etienne Gueit	Encadrement porte de remise et porte	





N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
20	D 14	59 Boulevard Etienne Gueit	Encadrement remise et angle de mur	
21	D 529	46 Boulevard Etienne Gueit	Encadrement porte de remise et porte	
22	D 555	44 Boulevard Etienne Gueit	Encadrement porte de remise et porte	
23	D 558	42 Boulevard Etienne Gueit	Ensemble de la maison	





N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
24	D 40	49 Boulevard Etienne Gueit	Angle de mur	
25	D 41	47 Boulevard Etienne Gueit	Encadrement porte d'entrée/remise	
26	D 42	45 Boulevard Etienne Gueit	Encadrement porte d'entrée/remise	
27	D 629	43 Boulevard Etienne Gueit	Encadrement remise/porte/fenêtres	




N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
28	D 985	26 Boulevard Etienne Gueit	Encadrement remise/porte/fenêtres	
29	D 550	20 et 22 Boulevard Etienne Gueit	Encadrement remise et porte	
30	D 351	18 Boulevard Etienne Gueit	Porte en bois (1930)	
31	D 597	16 Boulevard Etienne Gueit	Façade R.D.C et porte en bois ancienne	




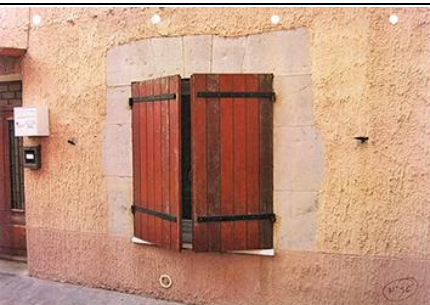
N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
32	D 961	12 Boulevard Etienne Gueit	Encadrement remise et porte	
33	D 90	15 Boulevard Etienne Gueit	Encadrement remise et porte	
34	D 362	6 Place Tivoli	Voûte en pierres taillées	
35	D 363	4 Place Tivoli	Maison 19 ^{ème} entière façade / fenêtre / balcons / escaliers/ porte	



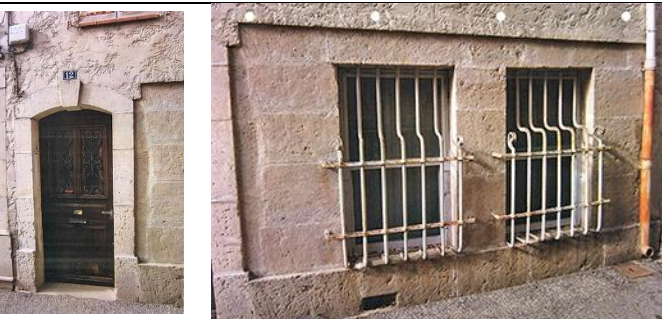
N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
36	D 927	2 Place Tivoli	Façade/porte/escalier	
37	D 317	17 Rue V. Aschieri / Maison Bertrand	Encadrement porte de remise / façade entière et piliers de portail	
38	D 228	10 Rue V. Aschieri	Encadrement porte d'entrée	
39	D 230	6 Rue V. Aschieri	Encadrement porte d'entrée	

N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
40	D 674	2 Rue du four	Encadrement remise	
41	D 972	1 Rue du four	Maison entière	
42	D 310	6 Rue du four	Encadrement porte d'entrée	
43	D 257	2 et 4 Rue V. Aschieri	Encadrement porte d'entrée et fenêtres	





N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
44	D 289	3 Rue V. Aschieri	Encadrement porte d'entrée	
45	D 288	1 Rue V. Aschieri	Façade entière	
46	D 174	12 Place de la Mairie	Façade entière	
47	D 176	11 Place de la Mairie	Façade entière	




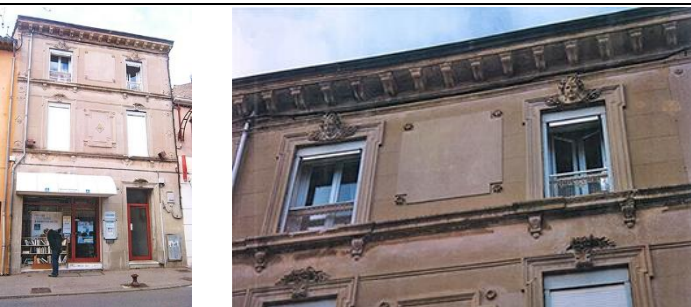
N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
48	D 177	10 Place de la Mairie	Encadrement portes	
49	D 178	9 Place de la Maire	Encadrement portes	
50	D 179	8 Place de la Mairie	Encadrement porte d'entrée et fenêtres	
51	D 250	7 Place de la Mairie	Pierres d'angle de la maison	

N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
52	D 253	4 Place de la Mairie	Encadrement de la vitrine	
53	D 254	3 Place de la Mairie	Encadrement porte d'entrée et fenêtres	
54	D 180	2 Rue de la République	Encadrement porte d'entrée et fenêtres	
55	D 181	4 Rue de la République	Encadrement fenêtres	





N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
56	D 249	3 Rue de la République	Encadrement porte d'entrée	
57	D 236	7 Rue de la République	Encadrement porte d'entrée et fenêtres	
58	D 208	12 Rue de la République	Encadrement porte d'entrée et fenêtres	





N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
59	D 209	14 Rue de la République	Encadrement porte d'entrée	
60	D 210	16 Rue de la République	Encadrement porte d'entrée et fenêtres	
61	D 211	18 Rue de la République	Encadrement porte d'entrée	
62	D 216	26 Rue de la République	Encadrement porte d'entrée	

N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
63	D 223	8 Rue Charles Sandro	Encadrement porte de remise	
64	D 224	6 Rue Charles Sandro	Encadrement porte d'entrée et fenêtres	
65	D 400	6 Rue du Capitaine Audibert	Encadrement porte de remise	
66	D 309	1 Rue du Capitaine Audibert	Encadrement porte	





N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
67	D 308	3 Rue du Capitaine Audibert	Piliers et portail	
68	D 593/594	5 Rue du Capitaine Audibert	Façade et piliers de portail	
69	D 412	28 Rue du Capitaine Audibert	Encadrement porte d'entrée et remise	
70	D 267	13 Rue du Capitaine Audibert	Façade entière	





N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
71	D 419	38 Rue du Capitaine Audibert	Encadrement porte de remise	
72	D 264	19 Rue du Capitaine Audibert	Encadrement porte d'entrée	
73	D 804	21 Rue du Capitaine Audibert	Encadrement porte de remise	
74	D 421	42 Rue du Capitaine Audibert	Encadrement porte d'entrée	




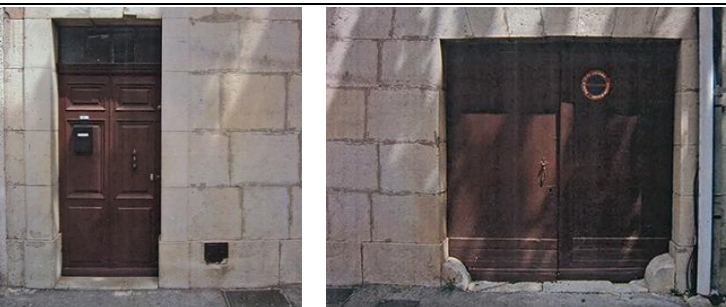
N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
75	D 424	44 Rue du Capitaine Audibert	Façade entière	
76	D 805	1 Rue Louis Cauvin	Encadrement fenêtres	
77	D 262	5/7 Rue Louis Cauvin	Encadrement porte de remise / porte d'entrée	
78	D 157	6 Rue Louis Cauvin	Encadrement porte d'entrée	


N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
79	D 953	10 Rue Louis Cauvin	Encadrement porte d'entrée	
80	D 260/261	9/11 Rue Louis Cauvin	Façade pierres de taille rdc / encadrement porte d'entrée	
81	D 615	7 Boulevard du Mourillon	Encadrement porte d'entrée / porte de remise / façade rez-de-chaussée / date au-dessus de la porte	
82	D 369	9 Boulevard du Mourillon	Encadrement porte d'entrée et remise	





N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
83	D 373	17 Boulevard du Mourillon	Encadrement fenêtre	
84	D 379	31 Boulevard du Mourillon	Encadrement porte	
85	D 79	4 Boulevard du Mourillon	Encadrement porte de remise	
86	D 78	6 Boulevard du Mourillon	Encadrement porte de remise	





N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
87	D 382	37 Boulevard du Mourillon	Encadrement porte	
88	D 383	39 Boulevard du Mourillon	Encadrements portes	
89	D 75	12 Boulevard du Mourillon	Encadrement porte de remise	
90	D 74	14 Boulevard du Mourillon	Encadrement porte d'entrée et remise	





N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
91	D 807	16 Boulevard du Mourillon	Encadrement porte d'entrée / porte de remise	
92	D 512	22 Boulevard du Mourillon	Portail	
93	D 68	24 Boulevard du Mourillon	Portail	
94	D 4093	Place du Mourillon	Angle de mur	

N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
95	D 586	3 Boulevard Louis Bremond	Encadrement porte de remise	
96	D 439	18 Boulevard Louis Bremond	Encadrement porte / porte de remise	
97	D 443	20 Boulevard Louis Bremond	Façade / encadrement porte et fenêtre	
98	D 456	30 Boulevard Louis Bremond	Encadrement porte / porte de remise	

N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
99	D 822	34 Boulevard Louis Bremond	Encadrement porte	
100	D 573	9 Boulevard Louis Bremond	Encadrement porte et fenêtres	
101	D 625	20 Boulevard de la Libération	Encadrement porte de remise	
102	D 473	18 Boulevard de la Libération	Encadrement porte de remise	

N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
103	D 469	Boulevard de la Libération	Encadrement porte	
104	D 533	12 Boulevard de la Libération	Encadrement porte de remise	
105	D 467	10 Boulevard de la Libération	Encadrement fenêtre	
106	D 464	8 Boulevard de la Libération	Encadrement porte de remise	

N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
107	D 395	5 Rue fontaine de Clastre	Encadrement porte de remise	
108	D 462	6 Boulevard de la Libération	Encadrement porte de remise	
109	D 946	4 Boulevard de la Libération	Encadrement porte de remise	
110	D 190	3 Rue du Réal	Encadrement porte	

N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
111	D 198	8 Rue du Réal	Encadrement porte de remise	
112	D 186	11 Rue du Réal	Encadrement porte de remise	
113	D 288	2 Rue de l'Église	Encadrement porte / fenêtres	
114	B 983	61 Boulevard du Mourillon	Portail	

N°	Parcelles	Adresses	Descriptions	Photos
115	B 458	63 Boulevard du Mourillon	Portail	