

Document
n°4.1.1 :

Règlement



Le Lavandou

**Révision n° 2
du Plan Local
d'Urbanisme**

PLU

Révision n°2 prescrite par délibération du Conseil Municipal du 12 octobre 2020

Révision n°2 arrêtée par délibération du Conseil Municipal du...12 octobre 2022

Révision n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du...29 juin 2023

Sommaire :

Titre I : Dispositions Générales	4
Titre II : Dispositions communes applicables à toutes les zones	12
Titre III : Dispositions spécifiques aux zones UA.....	31
Titre IV : Dispositions spécifiques aux zones UB	36
Titre V : Dispositions spécifiques aux zones UC.....	41
Titre VI : Dispositions spécifiques aux zones UD.....	46
Titre VII : Dispositions spécifiques aux zones UE	51
Titre VIII : Dispositions spécifiques aux zones UG.....	56
Titre IX : Dispositions spécifiques aux zones UH.....	60
Titre X : Dispositions spécifiques aux zones UP	64
Titre XI : Dispositions spécifiques aux zones UR.....	68
Titre XII : Dispositions spécifiques aux zones US	72
Titre XIII : Dispositions spécifiques aux zones A	76
Titre XIV : Dispositions spécifiques aux zones 1N et 2N.....	83

Titre I : Dispositions Générales

Article DG 1. Préambule

- Les pièces règlementaires du PLU de la commune du Lavandou 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 : annexes au règlement : Recommandations pour l'intégration paysagère des panneaux photovoltaïques, cahier de recommandations architecturales pour la requalification du cœur villageois, lexique, annexe au règlement des zones agricoles, arrêtés préfectoraux...
 - ✓ Document n°4.1.3 : annexes aux documents graphiques : Liste des emplacements réservés, patrimoine bâti...
 - 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°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Article DG 3. Champ d'application territorial du plan

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

Article DG 4. Portée générale du règlement

D'un point de vue juridique, les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement (écrites et graphiques). De plus, pour la réalisation de tout projet, le règlement doit être entendu dans sa globalité, aussi bien en respectant les dispositions générales que les éléments contenus dans les règles de chaque zone et dans les annexes.

Le présent règlement se substitue aux dispositions contenues dans la partie règlementaire du Code de l'Urbanisme constituant le « règlement national d'urbanisme » à l'exception des articles d'ordre public qui s'appliquent, en toute hypothèse. À cela s'ajoutent les dispositions issues des annexes, notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation du sol.

Le présent règlement délimite les zones urbaines (U), Les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), il s'applique aux nouvelles constructions.

Le présent règlement, conformément aux dispositions de l'article R 151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme, s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements, et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R 431-24 du code de l'urbanisme.

Article DG 5. Structure du règlement

- Titre 1 : les dispositions générales
- Titre 2 : les dispositions communes applicables à toutes les zones
- Titre 3 : les dispositions applicables aux zones Ua
- Titre 4 : les dispositions applicables aux zones Ub
- Titre 5 : les dispositions applicables aux zones Uc
- Titre 6 : les dispositions applicables aux zones Ud
- Titre 7 : les dispositions applicables aux zones Ue

- Titre 8 : les dispositions applicables aux zones Ug
- Titre 9 : les dispositions applicables aux zones Uh
- Titre 10 : les dispositions applicables aux zones Up
- Titre 11 : les dispositions applicables aux zones Ur
- Titre 12 : les dispositions applicables aux zones Us
- Titre 13 : les dispositions applicables aux zones agricoles A
- Titre 14 : les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières 1N et 2N

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


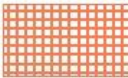

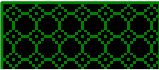



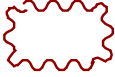



- Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones agricoles (A), en zones naturelles et forestières (N)). Ces zones peuvent être subdivisées en secteurs.

<ul style="list-style-type: none"> • Les zones urbaines U : <ul style="list-style-type: none"> – Zone UA : Elle est divisée en 3 secteurs : <ul style="list-style-type: none"> ✓ UAa : centre historique ✓ UAb : quartier articulé autour des avenues des commandos d'Afrique et de Vincent Auriol. ✓ UAc : centre urbain de Cavalière – Zone UB : zone correspondant aux extensions récentes du village, aux ZAC, aux éco-quartiers du village et de la Baou. Elle est divisée en 4 secteurs : UBa, UBb, UBc, UBd – Zone UC : zone d'urbanisation dense à vocation résidentielle, commerciale et de services. – Zone UD : zone d'urbanisation moyennement dense à vocation résidentielle <ul style="list-style-type: none"> ✓ UDa : de plus faible densité – Zone UE : zone urbaine mixte comprenant principalement de l'hébergement touristique et des activités balnéaires. – Zone UG : zone destinée aux activités d'hébergement léger de tourisme et de loisirs. – Zone UH : zone regroupant les activités artisanales et industrielles. – Zone UP : zone correspondant au port. Elle comprend des activités commerciales, de restauration, liées à la réparation et à l'entretien nautique. – Zone UR : zone qui est destinée à une structure d'hébergement pour personnes âgées. – Zone US : zone destinée aux services publics ou d'intérêt collectif à vocation sportive, scolaire et de loisirs. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Les zones agricoles A : <ul style="list-style-type: none"> – Zone A : zone agricole correspondant aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Les zones naturelles et forestières N : <ul style="list-style-type: none"> – Zone 1N : zone naturelle à protéger en raison de la qualité des boisements et des paysages, comportant deux secteurs : <ul style="list-style-type: none"> ✓ 1Ne : zone naturelle du littoral correspondant aux plages de l'Anglade, Saint Clair, Cavalière et Pramouquier. ✓ 1Nr : correspondant aux espaces naturels remarquables au titre de la loi littoral. – Zone 2N : zone naturelle comprenant des constructions à usage d'habitation existantes. <ul style="list-style-type: none"> ✓ 2Ne : secteurs réservés aux équipements publics ✓ 2Nj : secteur réservé à des aménagements de parcs et jardins public 	
<p>Délimitation des zones U, A et N définies par l'article R151-17 du code de l'urbanisme</p>	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 5px;"> N </div> Zone

- Chaque zone, chaque 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).

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 :

Les prescriptions graphiques règlementaires du PLU :	Représentation graphique :
<i>Emplacement réservé</i>	
<i>Emplacement réservé pour la réalisation de logements aidés</i>	
<i>Secteur non altius tollendi</i>	
<i>Espace boisé classé</i>	
<i>Terrain cultivé et espace non bâti en zone urbaine à conserver et à protéger</i>	
<i>Patrimoine bâti à protéger</i>	
<i>Secteur inconstructible soumis au risque inondation</i>	
Pour information figurent sur les plans de zonage :	Représentation graphique :
<i>Zone de vigilance au regard du porter à connaissance submersion marine</i>	
<i>Cheminement piéton à aménager et à conforter : sentier du littoral</i>	
<i>Voies dédiées au déplacement doux existantes (rappel de l'OAP)</i>	
<i>Voies dédiées au déplacement doux projetées (rappel de l'OAP)</i>	

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), à Permis de Démolir, ou encore dispensés de toute formalité ; ainsi :
 - L'édification de clôtures est subordonnée à déclaration préalable conformément à la DCM du 15 novembre 2007.
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral relatif au dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC (cf. annexes du règlement, document n°4.1.2 du PLU).

Article DG 10. Divisions

10.1) - En application de la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2014 et conformément à l'article L115-3 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a décidé de soumettre, à l'intérieur de zones 1N, 2N et espaces boisés classés, à déclaration préalable 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.

10.2) Contrairement à la règle tacite prévue au troisième alinéa de l'article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme, 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, la légalité du ou des projet(s) s'apprécie lot par lot ou à l'échelle des terrains issus de la division.

Par ailleurs, toute division foncière devra permettre le respect des règles du présent règlement tant pour les nouvelles parcelles créées que pour celles constituant le reliquat bâti conservé après division.

Article DG 11. Secteurs soumis au droit de préemption urbain

En application de la délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021 et conformément aux articles L240-1 et suivants du code de l'urbanisme, un droit de préemption urbain a été institué dans les zones U du Plan Local d'Urbanisme.

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 la révision du PLU sont identifiées aux documents graphiques du règlement (documents n°4-2 du PLU) et listées dans les Annexes Générales (documents n°5 du PLU).

Régime spécial des terrains relevant du régime forestier : en forêt communale, en forêt du Conservatoire du Littoral et dans les forêts départementales, toute occupation est soumise à l'avis de l'ONF afin de vérifier la compatibilité des installations avec la gestion prévue (article R214-19 du code forestier).

En forêt domaniale, toute occupation ou activité doit faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite adressée à l'ONF.

La commune est concernée par 7 forêts publiques relevant du régime forestier :

- Forêt communale du Lavandou
- Forêt domaniale des Maures
- Forêt du conservatoire du littoral, les Collines de Cavalière
- Forêt départementale Espace Naturel Sensible, Aire du Lac
- Forêt départementale Espace Naturel Sensible, Baou d'Enfer
- Forêt départementale Espace Naturel Sensible, Les Ferrandins-La Colle
- Forêt départementale Espace Naturel Sensible, Rouvière

Les travaux d'exploitation forestière et d'entretien des milieux forestiers (y compris par l'activité pastorale), lorsqu'ils sont liés ou nécessaires à la gestion des espaces naturels et prévus par un document de gestion durable au code forestier, sont autorisés.

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

Article R 2224-22 du code général des collectivités territoriales « Tout dispositif de prélèvement, puit ou forage, dont la réalisation est envisagée pour obtenir de l'eau destinée à un usage domestique au sens de l'article R 214-5 du code de l'environnement, est déclaré au Maire de la commune sur le territoire de laquelle cet ouvrage est prévu, au plus tard un mois avant le début des travaux ».

Article L 1321-1 du code de la santé publique « toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ».

Article DG 14. Règlements des lotissements

Rappel aux pétitionnaires :

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

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 autorisées 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.

Article DG 16. Travaux sur les constructions existantes

Lorsqu'une construction existante et ayant une existence légale, n'est pas conforme à une ou plusieurs règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui soit rendent plus conforme l'immeuble aux dispositions règlementaires méconnues soit sont étrangers à ces dispositions.

Article DG 17. Travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées

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 18. Protection du patrimoine archéologique

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 systématiques et obligatoire au Préfet de Région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

Les catégories de travaux concernés sont :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha,
- les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R 523-4).

En outre, sur la commune du Lavandou, 4 zones de présomption de prescription archéologique existent. 2 ont été définies par arrêté préfectoral n°83070-2003 en date du 5 novembre 2003 (zone de St Pons et La Baou et zone de Pignoué). Les 2 autres secteurs sont ceux des dolmens de Pramousquier et de Quicule. Elles figurent en annexe du règlement (dossier 4.1.2).

À l'intérieur de ces zones, tous les dossiers de demande d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager, décisions de réalisation de ZAC) devront être transmis aux services de la Préfecture de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-D'azur, service régional de l'archéologie, Bâtiment Austerlitz, 21 allée Claude Forbin, CS 80 783, 13625 Aix-en-Provence cedex 1) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine (Livre V, article R 523-4 et R 523-6).

Hors de ces zones, les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, article R 523-8).

Hors de ces zones, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent également, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le Préfet de Région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, Livre V, article R 523-12).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte-D'azur (service régionale de l'archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

Article DG 19. 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.

Article DG 20. Protection contre le bruit des transports terrestres

Conformément à l'arrêté préfectoral du 1er août 2014 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures terrestres (ITT) des routes départementales (RD) du département du Var, les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestre sont soumis à des normes d'isolation acoustique des bâtiments.

Les RD 559, 198 et 298 sont classées voies bruyantes de catégorie 3 et 4 suivant les tronçons. Ainsi dans une bande de 100 mètres mesurée de part et d'autre des voies bruyantes de catégorie 3 et une bande de 30 mètres de part et d'autre des voies bruyantes de catégorie 2, les constructions doivent être édifiées conformément aux normes d'isolation acoustique définies par arrêté ministériel (conf. annexes générales, pièce n°5 du PLU).

Article DG 21. Défense incendie

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

- Plan départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI) approuvé le 29 décembre 2008.
- Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 dispensant de la déclaration préalable prévue à l'article L113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme en Espaces Boisés Classés (annexe au règlement).
- Arrêté préfectoral du 16 mai 2013 qui interdit le brûlage des déchets verts sur l'ensemble du département et réglemente strictement l'emploi du feu au regard des risques d'incendie.
- Arrêté Préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var (annexes au règlement),
- Arrêté préfectoral du 10 juillet 2020 modifiant celui du 19 juin 2018 réglementant la pénétration dans les massifs forestiers.
- Arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du Var (annexe au règlement).
- Arrêté municipal n° ST 209-2021 du 27 juillet 2021 portant approbation du schéma communal de défense extérieure contre l'incendie.

La sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié, correctement dimensionné et opérationnel : borne incendie présentant un débit et une pression suffisante...etc, conformément à la réglementation en vigueur de défense extérieure contre l'incendie.

Dans les zones d'urbanisation diffuse, non raccordables, des installations dérogatoires à la DECI, telle que des réserves d'eau pourront être étudiées, au cas par cas.

Article DG 22. Risque inondation

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral du 20 novembre 2000 et annexé au présent PLU en tant que servitude d'utilité publique. Il impose des règles particulières adaptées aux risques encourus. Ces secteurs doivent à la fois respecter le règlement du PLU et celui du plan de prévention des risques inondations.

Article DG 23. Aléa retrait gonflement des argiles

- La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliqueront les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN. La carte d'exposition:
 - remplace l'ancienne cartographie d'aléa (publiée entre 2001 et 2020);

- requalifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.
- En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.
- La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).
- L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques.
- Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :
 - à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
 - au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.
- Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.
- La cartographie interactive est consultable sur le site internet : <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives>.

Article DG 24. Submersion marine

Pour la prise en compte de cet aléa la Commune se réfère au porter-à-connaissance (PAC) de l'Etat de l'aléa submersion marine du 13 décembre 2019, qui figure au dossier 4.1.2 « Annexes du règlement ». Des zones d'attention au regard de ce PAC sont identifiées dans les plans de zonage.

Le PAC annexé pourra servir de fondement pour refuser des autorisations d'urbanisme en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

Article DG 25. Érosion marine

Le trait de côte est la limite séparant la terre et la mer. Dans un contexte de changement climatique dont les conséquences vont entraîner une élévation du niveau de la mer, le trait de côte va être amené à évoluer.

Des cartes d'exposition au recul du trait de côte ont été réalisées, elles figurent dans le dossier 4.1.2 « Annexes au règlement » du PLU. Elles s'appuient sur les projections d'élévations du niveau de la mer préconisées par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires :

- À l'horizon 30 ans, la valeur de +20 cm est recommandée.
- À l'horizon 100 ans, la valeur de +60 cm sera utilisé pour le scénario médian et la valeur +100 cm, pour le scénario « sécuritaire ».

Les cartes d'exposition au recul du trait de côte concernent les zones principalement 1Ne, mais aussi 1Nr et Ue.

Ainsi, dans les secteurs concernés par le recul du trait de côte à l'horizon 30 ans, les constructions nouvelles et les extensions sont interdites.

Seuls les travaux de réfection ou d'adaptation des constructions existantes rendus nécessaires peuvent être autorisés sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'habitation.

Sont également autorisées les constructions nouvelles démontables nécessaires à des activités de services publics ou activités économiques exigeant la proximité de l'eau.

Titre II : Dispositions communes applicables à toutes les 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

Dans les zones U et leurs secteurs, sont interdites et autorisées les destinations et sous-destinations suivantes :

X = interdite

■ = autorisée

Destinations et sous-destinations des constructions interdites	UAa, UAb, UAc	UBa, UBb, UBc, UBd	UC	UD, UDa	UE	UG, UGa	UH	UP	UR	US
exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Logement, sauf logement particulier autorisé dans le règlement spécifique à chaque zone	■	■	■	■	■	X	X	X	■	X
hébergement	■	■	■	■	■	X	X	X	■	X
artisanat et commerce de détail	■	■	■	■	■	■	■	■	X	X
restauration	■	■	■	■	■	■	■	■	X	X
commerce de gros	X	X	X	X	X	X	■	X	X	X
activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■	■	■	■	■	■	■	■	X	X
cinéma	■	■	■	■	■	X	■	■	X	X
hôtel	■	■	■	■	■	X	■	■	X	X
autres hébergements touristiques	■	X	X	X	■	■	X	X	X	X
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	■	■	■	■	■	■	■	X	X	X
salles d'art et de spectacles	■	■	■	■	■	X	■	X	X	■
équipements sportifs	■	■	■	■	■	X	■	■	X	■
autres équipements recevant du public	■	■	■	■	■	X	■	■	X	■
industrie	X	X	X	X	X	X	■	X	X	X
entrepôt	X	X	X	X	X	X	■	X	X	X
bureau	■	■	■	■	■	X	■	X	X	X
centre de congrès et d'exposition	■	■	■	■	■	X	■	X	X	■

Sont en outre interdits dans les zones U :

- Constructions à sous-destination d'hôtel et d'autres hébergements touristiques (conformément à la nouvelle codification sur les destinations et sous-destinations prévue aux articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme) :

– En vue de favoriser le maintien et le développement de l'activité touristique de la Commune, il est prévu la disposition suivante :

- ✓ Le changement de sous-destination des hôtels et des autres hébergements touristiques est interdit.
- ✓ Dans les cas de reconstruction ou de transformation, sans changement de sous-destination des hôtels existants et des autres hébergements touristiques, il pourra être dérogé aux règles de gabarit, hauteur, emprise au sol, prospect ou coefficient de jardin, pour tenir compte des caractéristiques de la construction existante dans le cas où celle-ci ne respecterait pas lesdites règles.

- L'ouverture et l'exploitation de carrière;
- L'aménagement des annexes existantes (garage par exemple) situées en limite séparative conduisant à la création de surface de plancher.
- Les constructions de toute nature sauf des aménagements légers (tel que abris de jardin, clôture, chemin d'accès, aménagements de jardin), sur les terrains cultivés à protéger en application des dispositions de l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, ainsi que dans les Espaces Boisés Classés.
- Les habitations légères de loisirs, les mobil-home et algécos sont interdits en dehors des terrains aménagés et autorisés à cet effet, tels que les campings et les Parc Résidentiel de Loisirs.

Dans les zones A et N et leurs secteurs, sont interdites et autorisées les nouvelles constructions à destination et sous-destination suivantes :

X = interdite

■ = autorisée

Destinations et sous-destinations des constructions interdites	A	1N	1Ne	1Nr	2N	2Nj 2Ne
exploitation agricole	■	■	X	X	■	■
exploitation forestière	■	■	X	X	X	X
logement	X	X	X	X	X	X
hébergement	X	X	X	X	X	X
artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X
restauration	X	X	■	X	X	X
commerce de gros	X	X	X	X	X	X
activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	■	X	X	X
cinéma	X	X	X	X	X	X
hôtel	X	X	X	X	X	X
autres hébergements touristiques	X	X	X	X	X	X
locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	■	■	■	X	■	■
locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	■	■	■	■	■	■
établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X
salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X
équipements sportifs	X	X	X	X	X	X
autres équipements recevant du public	■	■	■	■	■	■
industrie	X	X	X	X	X	X
entrepôt	X	X	X	X	X	X
bureau	X	X	X	X	X	X
centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X

Rappel : dans les zones A et N les changements de destination des constructions sont interdits.

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

- Dans toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions « existantes » il s'agit des constructions justifiant d'une existence légale.
- Dans toutes les zones, sont admis les usages et affectations des sols suivants :
 - La reconstruction à l'identique : application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme qui dispose : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa *reconstruction à l'identique* est autorisée dans un délai de dix ans (...). ». Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.
 - La reconstruction d'un bâtiment détruit ou endommagé : application de l'article L152-4, alinéa 1° du code de l'urbanisme qui dispose : « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles. »
- Dans toutes les zones, sont admis les usages et affectations des sols suivants :
 - 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 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, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone N et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
 - Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :
 - ✓ ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
 - ✓ 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 respecter les dispositions de l'article DC 16.
 - Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées 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.
 - La démolition des maisons de caractère à protéger, recensées dans le dossier 4.1.3 « prescriptions graphiques réglementaires » et repérées au document graphique, est soumise a permis de démolir.

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

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

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 3. Implantation des constructions

Article DC 5. Emprise au sol

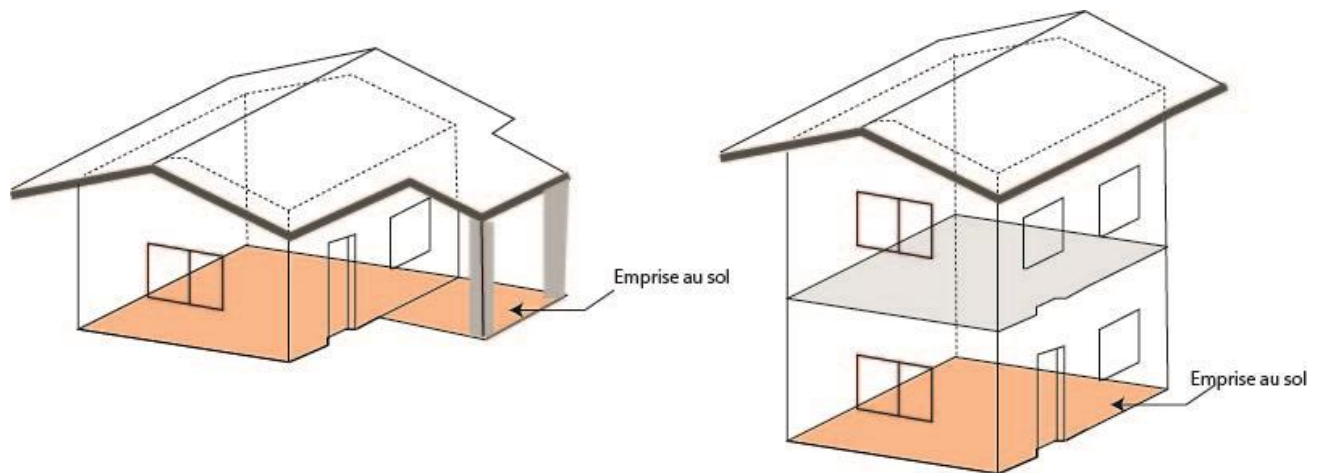
Définition de l'emprise au sol : l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...).

Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Pour les constructions existantes : une isolation par l'extérieur, de maximum 30 cm, est autorisée au-delà des règles d'emprise.

Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative (plus de 60 cm de hauteur), ni fondation profonde ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

⊕ Illustration de l'emprise au sol



À chaque zone correspond un pourcentage de la surface du terrain affecté à l'emprise maximale des constructions principales ou encore un polygone d'emprise maximale des constructions,

Pour l'ensemble des zones, l'emprise au sol des annexes à l'habitation est réglementée

- Pour les **zones U** : en pourcentage de la surface du terrain ;
- Pour les **zones A et N** : en mètres carré (m²).

Pour l'ensemble des zones, l'emprise maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

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

Pour l'ensemble des zones à l'exception de la zone UA, sauf indication contraire propre à chaque zone : Les constructions doivent être édifiées, en tout point, à une distance de (débord de toiture dans la limite de 2 rangs de génoises non compris) :

- 5 mètres par rapport à l'emprise des Routes Départementales suivantes : RD298, RD198 et RD559, sauf pour la zone UG où cette règle est portée à 10 m par rapport à l'emprise des Routes Départementales ;

- 4 mètres par rapport à l'emprise des autres voies existantes ou projetées, publiques ou privées, sauf UR et US où cette règle est portée à 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies existantes ou projetées, publiques ou privées ;
- 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :

- De reconstructions à l'identique dans les conditions définies à l'article L 111-15 du code de l'urbanisme ;
- Des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les plateformes de stationnement à l'air libre et les garages, sous réserve de respecter un espace de dégagement de 2,5 mètres de la voie.
- Les garages, pourront être implantés en limite d'emprise des voies existantes ou futures à condition que leur accès s'effectue par l'intérieur de la propriété et non directement depuis la voie ouverte à la circulation publique.
- Les portails pourront s'implanter à 2,5 mètres de la limite d'emprise des voies existantes ou futures.
- De bâtiments de plage en zone Ne qui doivent s'implanter dans le périmètre de la concession.

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

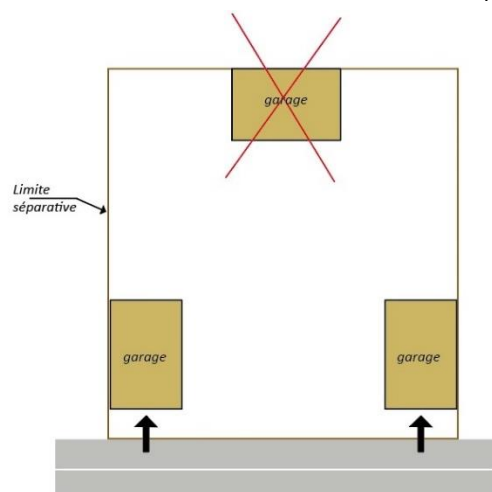
La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (débord de toiture, dans la limite de 2 rangs de génoises non compris) au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à :

- 6 mètres en zones UBa, UBb
- 4 mètres en zones UBc, UBd, UC, UD, UE, UG, UH, UP, UR, US, A, 1Ne, 1Nr, 2N, 2Ne et 2Nj

Dans tous les cas lorsque cette limite correspond à la berge d'un ruisseau, cette distance est portée à 10 mètres de l'axe du cours d'eau.

Dans toutes les zones :

- La reconstruction à l'identique dans les conditions définies à l'article L 111-15 du code de l'urbanisme.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics.
- La construction de garage est autorisée sur la limite séparative perpendiculaire à la voie, lorsque le garage est implanté à 2,5 m de la voie et que sa profondeur n'excède pas 10 m. Dans ce cas, les toits des garages ne pourront être aménagés en terrasse.



En UC, UD, UE, UG, UH : la construction sur limite séparative est admise pour toute construction venant s'adosser à un immeuble bâti existant sur le fonds voisin.

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

Dans les zones UBa, UBb, UBc, UBd, UC, UD, UDa, UE, UG, UGa :

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une autre construction soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Dans les zones UA, UH, UP, A, 2N, 2Ne et 2Nj :

Les constructions doivent être implantées en tout point de l'immeuble de telle manière que la sécurité, la défense incendie et le bon éclairage des habitations soient assurés.

Dans les zones UR, US, 1N, 1Ne, 1Nr : non réglementé

Cette règle ne s'applique pas :

- aux annexes de la construction principale à laquelle elles se rattachent, notamment pour l'implantation des piscines, leurs locaux techniques, les abris de jardin, les garages et les pool-houses.
- aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- dans les cas de restauration, réhabilitation des constructions existantes.

Sous-section 4. Volumétrie et hauteur des constructions

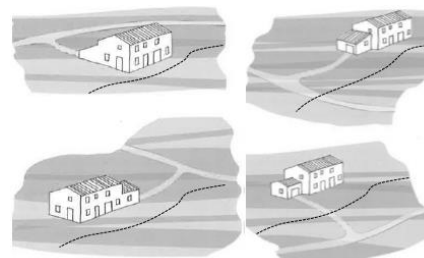
Article DC 9. Volumétrie

Pour limiter les terrassements, la construction et son faitage devront s'implanter parallèlement aux courbes de niveau. 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)



Article DC 10. Hauteur

Conditions de hauteur

- La hauteur des constructions est mesurée verticalement de tout point de la construction, depuis le terrain existant avant travaux ou excavé, jusqu'à l'égout du toit.
- En façade aval, la hauteur de la construction est mesurée verticalement depuis le terrain existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser un plan parallèle mesuré depuis le terrain existant avant travaux ou excavé jusqu'aux égouts de la toiture.
- La projection frontale (hauteur cumulée totale) des constructions est limitée. Cette projection frontale est mesurée au pied de la façade la plus en aval de la construction (point le plus bas du terrain existant avant travaux ou excavé) jusqu'à l'égout du toit le plus haut.

Dans le cas où la piscine fait partie intégrante de la construction, alors la projection frontale doit être mesurée depuis le point le plus bas de la piscine.

- Ces calculs excluent :
 - les sous-sols intégralement enterrés,
 - les parkings enterrés (donc sous le niveau du terrain existant avant travaux) en totalité hormis leur accès. Dans ce cas, le point de référence de la mesure de hauteur est le niveau bas du 1^{er} plancher habitable ou le point le plus bas du terrain fini après travaux.
- Les excavations sont limitées en façade aval et amont à :
 - 1,5 m pour la façade la plus en aval,
 - 3,5 m pour la façade la plus en amont.
- En cas de construction nécessitant un remblai, le calcul de la hauteur est réalisé par rapport au terrain existant avant travaux.
- 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, 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.
- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Constructions annexes aux habitations en zone UA, UB, UC, UD, UE, A et 2N :

Dans ces zones la hauteur des constructions annexes aux habitations (garages, abris de jardin, pool houses, locaux techniques liés aux piscines, plateformes de stationnement...) ne peut dépasser 3 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.

La règle ci-dessus permet à l'architecture contemporaine de prendre place dans l'histoire urbaine de la ville, tout en recherchant une harmonie de volume avec les constructions voisines ou l'ilot voisin.

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

Les articles suivants de la sous-section 5, ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux habitations légères de loisirs.

Dans toutes les zones, l'aspect extérieur des constructions doit respecter les recommandations architecturales et palette chromatique qui figure au dossier 4.1.2 « Annexes du règlement ».

Dans le secteur UAa, les constructions, installations et aménagements doivent tenir compte du cahier de recommandations architecturales pour la requalification du cœur villageois, annexé au présent règlement.

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 pentes opposées. Le pan le plus long doit être implanté parallèlement à la topographie. La pente de la toiture doit être comprise entre 25% et 35%. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.

Elles sont réalisées en tuiles rondes canal ou romane (tuiles rondes vieilles).

À l'exception de la zone UAa, les toitures terrasses sont autorisées, mais elles doivent être soit végétalisées soit minérales. Dans ce dernier cas, elles doivent être recouvertes de matériaux de couleur ne tranchant pas avec le contexte environnant (vert, ocre, sable) et ne présenter aucune surbrillance.

Panneaux photovoltaïques, thermiques et capteurs solaires

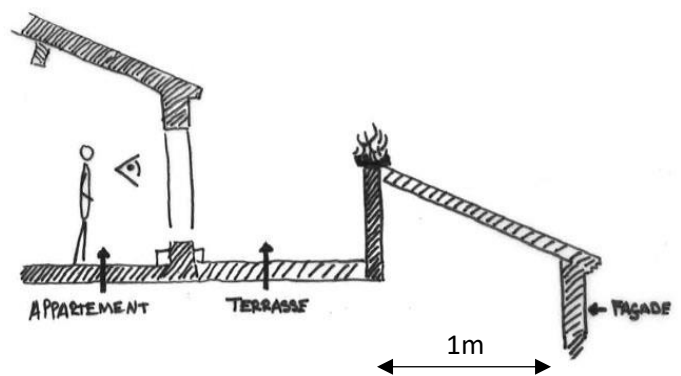
- Dans toutes les zones les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées. Les surimpositions en toiture sont autorisées. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués. En zone UA, leur implantation doit tenir compte, dans la mesure du possible, du cahier « Recommandations pour l'Intégration paysagère des panneaux photovoltaïques » annexé au présent règlement.

« Souleillados » et « terrasse tropézienne »

- Les « souleillados » ou « terrasse tropézienne » : sont autorisés s'ils sont inclus dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade.

La surface ouverte dans la toiture autorisée est de :

- Dans la zone UAa = elle ne doit pas dépasser 20% du pan de toiture.
- Dans les autres zones = elle ne doit pas dépasser un quart de la superficie totale de la toiture, tous pans confondus :



Souches

- Les souches de cheminée ainsi que les conduits de ventilation doivent être de forme simple et bâties suivant les modèles existants dans la zone. Leur enduit doit être identique à celui des façades et implantés de sorte à limiter la hauteur

Article DC 12. Façades

Enduits

- Une palette chromatique figure au dossier 4.1.2 « Annexes du règlement »
- Les enduits de façades doivent présenter un grain fin (finition talochée ou lissée).
- Les bardages d'isolation extérieure sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement esthétique.
- 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.

Couleurs

- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et doit respecter la palette chromatique qui figure au dossier 4.1.2 « Annexes du règlement »
- Les couleurs de tous les éléments visibles des constructions doivent figurer dans le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.
- L'aspect extérieur des annexes (garages, abris piscine...) doit s'harmoniser avec la construction principale : même matériaux, coloris identique,... l'aspect extérieur des abris de jardin devra s'intégrer dans l'environnement (teinte bois, plantations aux abords, ...).

Article DC 13. Éléments et ouvrages en saillie

Antennes paraboliques

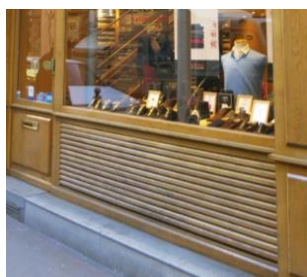
- L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol est autorisée ; les implantations en façade sur rue sont interdites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtiage 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.
- Les coffrets de branchement aux réseaux divers doivent être intégrés sans débordement aux façades et aux clôtures.



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. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

- La publicité est interdite en dehors de l'agglomération du Lavandou 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 R-581-1 et suivants du code de l'environnement.
- Les enseignes et devantures commerciales doivent respecter les recommandations figurants au dossier 4.1.2 « Annexes au règlement ».

Article DC 15. Ouvertures

Fenêtres et volets

- Dans les secteurs de la zone UA, les ouvertures doivent être plus hautes que larges.
- Dans les autres zones, celles-ci doivent être dans des dimensions et proportions harmonieuses et seront traitées avec des matériaux homogènes sur l'ensemble d'une construction.
Des ombrières peuvent être disposées pour atténuer l'impact solaire sur les baies exposées au soleil
- Dans le secteur UAa, la restauration des menuiseries anciennes (fenêtre volet et porte) doit s'opérer en bois ou à défaut en remplacement à l'identique. L'utilisation du PVC pour les menuiseries porte et fenêtre doit être limitée.
- Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer de préférence à l'intérieur des locaux commerciaux.
- Les volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisés à condition de ne pas entraver la sécurité publique.

Fenêtres de toit

- Dans les secteurs de la zone UA, les fenêtres de toit sont limitées à 2 par toitures et doivent être intégrées dans le plan de la toiture et être disposés selon un ordonnancement en relation avec le rythme de la façade.
- Dans les autres zones le nombre de fenêtre de toit n'est pas limité, mais elles doivent être intégrées dans le plan de la toiture et être disposées selon un ordonnancement en relation avec le rythme de la façade.

Couleurs

- La palette chromatique qui figure au dossier 4.1.2 « Annexes du règlement ».
- Portes, volets et fenêtres peuvent être peints de couleurs différentes.
- Une seule teinte de volets sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes fenêtres.

Article DC 16. Clôtures

Hauteur maximale des clôtures

Sauf disposition contraire prévue dans les dispositions spécifiques aux zones du PLU :

- La hauteur maximale des clôtures en limite de voie est de 1,80 mètre;
- La hauteur maximale des clôtures en limite séparative et de fond de parcelle est de 2 mètres.
- La hauteur des clôtures implantées sur la limite Sud de la RD 559 est limitée à 1,50 mètre.

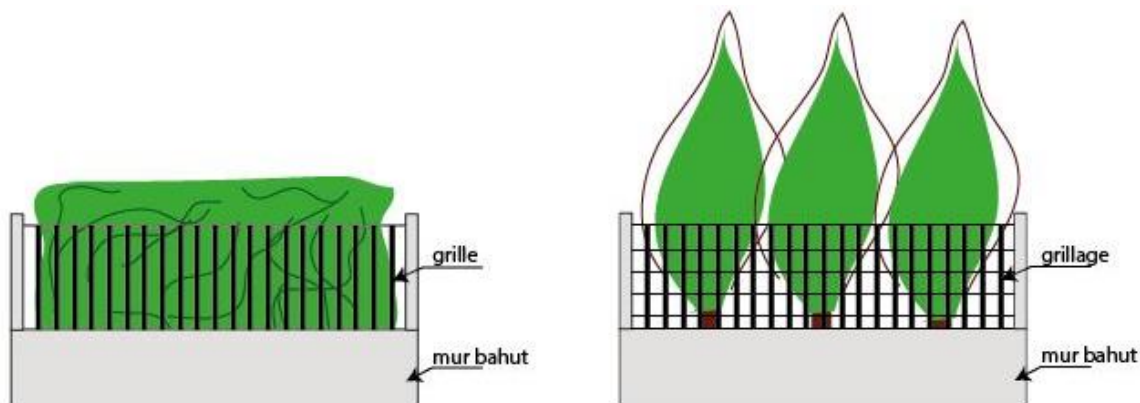
Dispositifs autorisés

- Les clôtures, en zones N, A doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables.
- Dans les zones concernées par le PPRI : seules les clôtures composées d'un grillage de maille 150 x 150 ou des grilles (barreaudage vertical uniquement) espacées de 10 cm minimum, sont autorisées. Les murs pleins ou les murs bahut surmontés d'un grillage ou d'une grille sont interdits.
- Dans les autres zones, sont autorisées, sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones :
 - les clôtures constituées de haies vives.
 - Les clôtures grillagées à simple torsion doublées d'une haie vive.
 - Les clôtures constituées de grille à barreaudage doublées d'une haie vive.

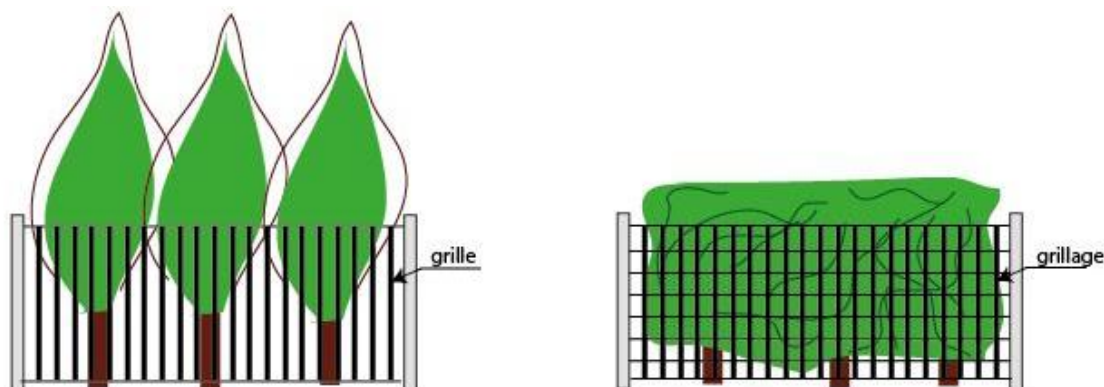
- Les clôtures constituées d'un mur bahut, enduit ou en pierre, surmonté d'une grille à barreaudage ou d'un grillage à simple torsion ; Les murs bahuts doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierres.
Le mur bahut mesure au maximum 0,50 mètre en la limite Sud de la RD 559 et de toutes voies et 1 mètre ailleurs.
 - Les murs pleins, dont la hauteur est limitée dans le paragraphe précédent, sauf dans les quartiers concernés par le plan de prévention des risques inondation.
 - Les pare vues naturels (exemples : paillons à tiges de roseaux, cannes de Provence, canisses, écorces de Pin, tiges d'osier, bruyère, fibres de coco) sont autorisés uniquement sur les clôtures positionnées en limite séparative. Ils sont interdits sur les clôtures en limite des routes départementales.
 - En cas de mur de soutènement et de l'édification d'une clôture au-dessus, le mur de clôture sera autorisé s'il est édifié dans les mêmes matériaux que le mur de soutènement.
 - Dans les zones de pentes et sur les terrains en restanques, notamment en limites séparatives, il convient de privilégier les clôtures grillagées à maille souple, doublées d'une haie vive, qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondent dans le paysage.
 - Dans les terrains limitrophes du Domaine Public Maritime, seules les clôtures en transparence et non bâti sont autorisées.
- Les 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 sont traités préférentiellement en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limités à 2 mètres de hauteur. Cette hauteur est portée à 3 mètres si le mur est habillé en pierres sèches ou en pierres jointoyées et qu'il comporte des aménagements végétalisés.
 - Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer.

Schéma concept des clôtures autorisées

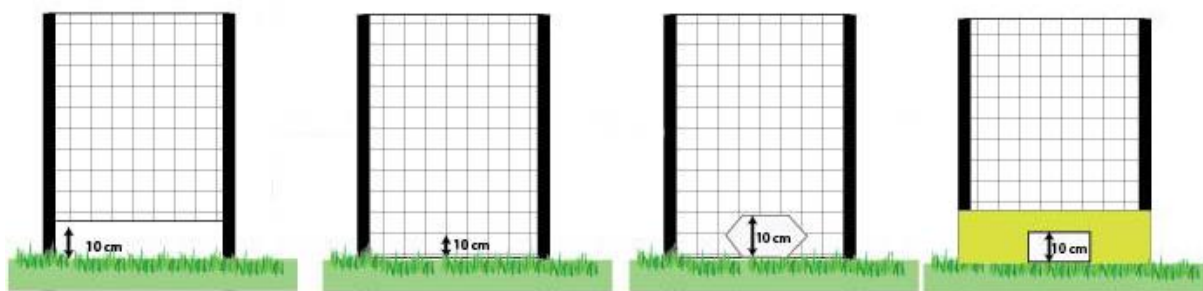
Mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie.



Grille ou grillage doublé d'une haie.



Clôtures hydrauliquement et écologiquement perméables (en zones N, A et concernées par le PPRi)



Sont interdits en toutes zones

- Les brises vues d’aspect non naturel, les bâches ou claustras de type « plastique, tissus ».
- Les murs pleins (non constitutif de mur bahut).
- Les clôtures en lames pleines occultantes.

Article DC 17. Protection des éléments du patrimoine et du paysage

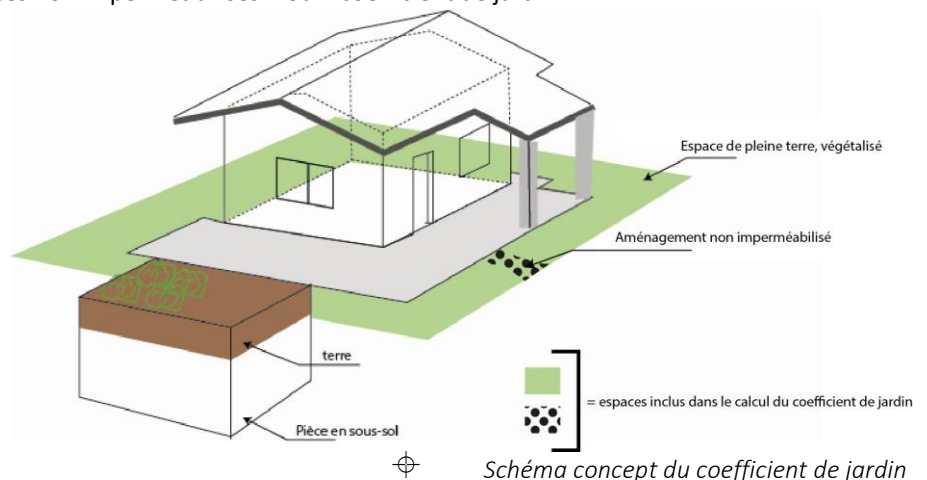
- En application des articles L 151-19 et 23 du code de l’urbanisme, le PLU a identifié une liste d’éléments du patrimoine bâti à protéger. Cette liste figure dans la pièce 4.1.3 du PLU et ils sont identifiés sur le document graphique (pièces 4.2 du dossier de PLU).
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié par le PLU sont soumis à déclaration préalable ou à permis de construire.
- Le patrimoine culturel et historique : ils sont à conserver dans leur intégrité.
- Le patrimoine du XXème siècle :
 - Un inventaire des maisons de caractère appartenant au patrimoine architectural du XXème siècle a été effectué par la Direction Régionale des Affaires Culturelles. La Ville du Lavandou a sélectionné, dans cet inventaire, des constructions présentant un intérêt historique.
 - L’objectif de cet inventaire est de permettre à la commune et aux services de la DRAC de veiller à la conservation des bâtiments les plus emblématique ou de leurs éléments les plus significatifs.
 - Toutes les constructions repérées à ce titre sont soumises à permis de démolir.
 - Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :
 - ✓ Tous travaux exécutés sur ces bâtiments ou leurs abords immédiats doivent respecter le caractère desdites constructions, de leurs annexes (gloriette, maison de gardien, atelier, verrière, orangerie, jardin d’hiver, dépendances...) et des aménagements paysagers (jardins, parcs, composition végétales, allées, rocaille, portail, clôture...).
 - ✓ Les particularités structurelles du bâtiment seront respectées et mises en valeur en veillant notamment à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d’accessibilité, d’habitabilité ou de sécurité.
 - ✓ Les caractéristiques architecturales du bâtiment seront préservées et valorisées, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieurs et les devantures anciennes de qualité.
 - ✓ Les matériaux et les techniques permettant de conserver ou de restituer l’aspect d’origine du bâtiment seront mis en œuvre.
 - ✓ Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment. La pose d’éléments extérieurs qui seraient incompatible avec le caractère du bâtiment (par exemple les supports publicitaires) est proscrit.
 - ✓ Les espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment recevront un traitement de qualité.

- ✓ 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 et de remédier aux altérations subies.

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

Article DC 18. 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.
- Les espaces non imperméabilisés peuvent comporter les bassins de rétention paysagers, les noues et autres systèmes de récupération des eaux pluviales, sous réserve de ne pas être bétonnés.
- Les voies d'accès et les places de stationnement ne sont pas comptabilisées dans le calcul du coefficient de jardin.

Article DC 19. Traitement paysager des espaces libres

- Prescriptions graphiques :
 - Des espaces indiqués comme terrains cultivés et espaces non bâtis en zone urbaine sont reportés aux documents graphiques 4.2 sont à protéger. Il ne pourra y être réalisée aucune construction à l'exception d'aménagements légers tels que : abris de jardin, clôtures, chemin d'accès et aménagements de jardin.
 - Les espaces indiqués comme Espaces Boisés Classés sont reportés aux documents graphiques 4.2 sont régis par les dispositions des articles L 113-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Type de végétation recommandé :
 - Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol. Les espèces recommandées figurent en annexe du règlement.

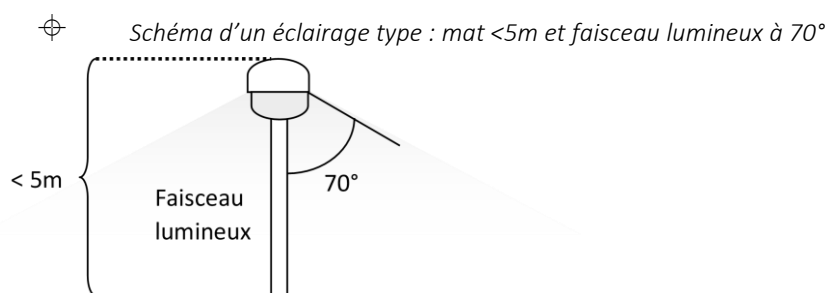
- Il est recommandé d'éviter les espèces allergisantes et les espèces végétales exotiques envahissantes dont la liste figure en annexe du règlement.
- Il est recommandé que les haies séparatives ne soient pas mono spécifique : de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes.
- Arbre de haute tige :
 - Tous les arbres répondant aux critères suivants :
 - Essences : pin parasol, chêne, eucalyptus, palmier, platane, cèdre
 - Tronc : minimum 50 cm de diamètre
 - Taille : minimum 8 m
 - Situé en zone U du PLU
 Doivent être conservé et entretenu. Dans le cas où il présenterait une menace pour la sécurité, une demande de coupe et abattage devra être déposée.
 Il devra être remplacé par une des essences énoncées ci-dessus et d'une hauteur de tronc supérieure à 2 m.
 - Tout arbre de haute tige, s'il doit être abattu, doit être remplacé par un arbre similaire d'essence adapté au sol.
- Aménagement végétal à réaliser :
 - 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 à raison d'un arbre pour 4 emplacements de stationnement et végétalisées.
 - Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre. Ils doivent comporter au minimum un arbre de haute tige par 100 m².
 - 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.
 - Il est recommandé que des espaces « tampons », tels que des haies ou clôtures végétalisées de type bocagère, soient aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation et extension d'habitation, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée : Ces espaces tampons seront implantés en limites séparatives et fonds de parcelle.
- 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).
- Le défrichage :
 - Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, et en fonction des projets nécessitant un défrichage, 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.
- Conservation des espèces protégées :
 - Conformément aux dispositions des articles L411-1 et 2 du code de l'environnement, il est rappelé au pétitionnaire que l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation.
- Zones humides et cours d'eau :
 - Est interdit, le drainage, l'assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture des zones humides identifiée dans les documents graphiques au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.
 - Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux pièces graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont

inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits.

- D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général doivent faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur.
- La végétation des berges des cours d'eau doit être maintenue et entretenue.

Article DC 20. Éclairages

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



- Il est recommandé que les éclairages extérieurs privés soient adaptés aux besoins, dotés de détecteurs ou minuteurs et orientés 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.

Section 3. Desserte des constructions

Sous-section 7. Stationnement

Article DC 21. Stationnement des véhicules motorisés

- Les dispositions suivantes s'appliquent à toutes les zones :
 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
 - En cas de division d'un logement en plusieurs logements ou de division d'une parcelle déjà bâtie, les normes ci-dessous s'appliquent.
 - Les espaces dédiés aux stationnements extérieurs sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
 - Le changement d'affectation des garages existants est autorisé, sauf en zone UA. La ou les places de stationnement supprimées doivent être repositionnées à l'intérieur de la construction ou sur la parcelle concernée.
- Caractéristiques techniques des stationnements

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ 25 m² (y compris les accès et dégagements) pour les 4 roues.
- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ 3,5 m² (y compris les accès et dégagements) pour les 2 roues motorisés.
- Une aire de livraison correspond à deux emplacements de stationnement (y compris les accès et dégagements).
- Les places en enfilade ne comptent que pour une place de stationnement.
- 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 1 place au visiteur par tranche entamée de 5 logements.

Pour la destination « habitation » :

- Sous-destination logement :
 - ✓ 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de :
 - 1 place de stationnement par logement en zone UAa, UAb, UAc et UR
 - 1,5 place de stationnement par logement en zone UBa, UBb, UBc et UBd
 - 2 places de stationnement par logement en zone UC, UD et UE
 - ✓ Pour les logements locatifs financé avec un prêt aidé : une seule place par logement est exigée.
- Sous-destination hébergement : 1 place de stationnement pour 1,5 hébergements (résidences ou foyers avec services tels que les maisons de retraite, foyers de travailleurs et résidences autonomie...).

Pour la destination « commerce et activités de service » :

- Sous-destinations restauration, commerce de gros et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher.
- Sous-destinations artisanat et commerce de détail :
Pour les commerces de plus de 160 m² de surface de plancher : 1 place de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher.
- Sous-destination hôtel : 1 place de stationnement par chambre.
- Sous-destination autres hébergements touristiques : 1 place de stationnement par chambre, logement ou emplacement.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :

- Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins du projet.
- La norme applicable aux destinations non prévues ci-dessus 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.
- Lorsque le projet concerne la transformation, la réhabilitation d'un bâtiment déjà existant et qu'aucun changement de destination ou de sous-destination n'intervient, qu'aucun logement supplémentaire n'est créé, il ne sera exigé aucune place de stationnement supplémentaire pour les véhicules motorisés.
En cas d'agrandissement seuls les nouveaux besoins créés par l'extension seront exigés.
- Exceptions : Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.
- Tout nouvel espace dédié au stationnement de plus de 20 emplacements doit être équipés de gaines de câblage et de dispositifs de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Un dispositif de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables, par tranche entamée de 20 places de stationnement, est exigé.

Article DC 22. Stationnement des 2 roues non motorisées

- Dans toutes les zones : les bâtiments neufs de la sous-destination « logements » doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, dont la dimension sera calculée à raison de 1 à 2 m² par logement.
- Dans la zone UB, les bâtiments neufs de la sous-destination « logements » doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.
- Dans toutes les zones, les bâtiments neufs de la sous-destination « bureau » doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

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 23. Accès

- Pour être constructible, une unité doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Article DC 24. Desserte

- Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
 - Dans le cas de voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
 - Dans le cas de voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres. La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent être assurées par des aménagements adéquats.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, notamment les véhicules lourds des services de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Sous-section 9. Desserte par les réseaux

Article DC 25. Eau potable

- **Dans toutes les zones U**, 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 privée est soumise à autorisation préfectorale.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

Article DC 26. Assainissement

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités et implantées en zone de raccordement obligatoire, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
- En zone A, 1N et 2N et 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.
- 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 et sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore ou de tout autre produit de traitement. **Les vidanges de piscine sans neutralisation 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 27. Pluvial

Les règles relatives à la méthodologie pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales figurent en annexe du règlement (pièce 4.1.2 du PLU).

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

- Toute construction doit être raccordée aux lignes de distribution d'énergie électrique.
- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets, et de préférence encastrés complètement dans la maçonnerie.
- En cas de nécessité de création ou d'extension d'un transformateur EDF, il devra être incorporé au projet afin d'optimiser son intégration.
- En zone A, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article A2 ou à un usage agricole sont interdits.

Article DC 29. Citernes

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

Article DC 30. 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 31. 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 par un camion BOM (Benches Ordures Ménagères) afin de permettre la collecte des ordures ménagères.
- Les espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères doivent respecter le règlement sanitaire départemental.

Titre III : Dispositions spécifiques aux zones UA

La zone UA représente principalement la délimitation du centre-ville. Le tissu urbain est serré, dense et les constructions sont implantées en ordre continu.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, leurs annexes, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureaux, de commerces, d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Elle est divisée en 3 secteurs :

- UAa : centre historique
- UAb : quartier articulé autour des avenues des commandos d'Afrique et de Vincent Auriol.
- UAc : centre urbain de Cavalière

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

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

Sous-section 1. Interdictions et limitations 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.

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

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

- Sont admises les destinations et sous-destinations qui ne sont pas interdites à l'article 1 des dispositions communes.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir

Sous-section 2. Mixité sociale et fonctionnelle

Article Ua 3. Mixité fonctionnelle

- En zone UAa, le changement de sous-destination des rez-de-chaussée, dans une sous-destination non listée ci-dessous est interdit :
 - Artisanat et commerce de détail, restauration, hôtel et autres hébergements touristiques.

Article Ua 4. Mixité sociale

- Non réglementé

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.

- L'emprise maximale des constructions (annexes et piscines comprises) ne peut excéder **80%** de la surface du terrain.

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

- Sous réserve de conditions de sécurité, de visibilité et d'accessibilité, les constructions doivent s'implanter en limite d'emprise des voies et emprises publiques, ou dans le prolongement du nu des façades existantes, dans le cas où des constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite d'emprise. Ces mêmes dispositions s'appliquent aux voies privées ouvertes à la circulation générale.
- En bordure des routes départementales, les constructions doivent être édifiées à une distance de 5 mètres minimum de la limite d'emprise de la voie.
- En bordure des cours d'eau de La Vieille et le Batailler, les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'axe des cours d'eau.
- Des implantations différentes peuvent être admises :
 - .1) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - .2) Pour les travaux de rénovation des constructions existantes, les changements de destination des constructions existantes, sans augmentation de la dérogation à la règle.
 - .3) Pour les projets présentant un intérêt évident de composition urbaine ou architecturale.

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 une bande de 15 mètres mesurée depuis l'alignement de la voie les constructions susceptibles d'être autorisées peuvent être implantées sur les limites séparatives. A minima elles doivent être implantées sur l'une au moins des deux limites latérales. Quand la voie est une route départementale, la bande de 15 mètres débute au-delà du retrait de 5 mètres minimum imposé à l'article Ua 6.
- Au-delà de la bande de 15 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction aux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction édifiée, sans que cette distance soit inférieure à 4 mètres.
- Cependant l'implantation sur limite séparative peut être autorisée si la hauteur de la construction à édifier ne dépasse pas 3 mètres à l'égout du toit.
- En bordure des cours d'eau de La Vieille et le Batailler, les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'axe des cours d'eau.

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.

Sous-section 4. Volumétrie et hauteur des constructions

Article Ua 9. Volumétrie

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

Article Ua 10. Hauteur

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

- Secteur UAa : 9 mètres

Dans ce secteur existe des zones non altius tollendi repérées aux documents graphiques. Dans ces zones, la hauteur autorisée pour la reconstruction de construction existante sera celle de la construction initiale. La hauteur autorisée pour les nouvelles constructions est limitée à 4 mètres.

- Secteur UAb : 15 mètres
- Secteur UAc : 9 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.

Article Ua 12. Façades

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

Article Ua 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

Article Ua 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

Article Ua 15. Ouvertures

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

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

Non réglementé

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.

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.

Titre IV : Dispositions spécifiques aux zones UB

Les zones « UB » correspondent aux extensions récentes de la ville, du village et de la Baou. Elle est divisée en 4 secteurs : UBa, UBb, UBc et UBd. Elle a vocation à accueillir tout élément correspondant aux fonctions de centralité d'un centre-ville, dans le respect de la mixité sociale et urbaine.

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

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

Sous-section 1. Interdictions et limitations 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.

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

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

- Sont admises les destinations et sous-destinations qui ne sont pas interdites à l'article 1 des dispositions communes.

Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article Ub 3. Mixité fonctionnelle

- Non réglementé

Article Ub 4. Mixité sociale

- Non réglementé

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.

- **En secteurs UBa et UBb** : L'emprise maximale des constructions (annexes et piscines comprises) ne peut excéder **80%** de la surface du terrain.
- **En secteur UBc** : L'emprise maximale des constructions (annexes et piscines comprises) ne peut excéder **60%** de la surface du terrain.
- **En secteur UBd** : L'emprise maximale des constructions (annexes et piscines comprises) ne peut excéder **70%** de la surface du terrain.

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

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

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

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

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.

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.

- **Secteur UBa** : 15 mètres. Dans le cas d'un dernier étage en attique, la construction pourra atteindre 18 mètres. L'attique devra obligatoirement se positionner en retrait de 3 mètres par rapport à la façade du niveau inférieur.
- **Secteur UBb** : 12 mètres. La hauteur pourra être portée à 15 mètres sur 30 % de l'emprise au sol des bâtiments.
- **Secteurs UBc et UBd** : 9 mètres

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.

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. Le coefficient de jardins

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

- **Secteur UBa, UBb et UBd** : Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **10 %** de la surface du terrain.
- **Secteur UBc** : Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **20 %** de la surface du terrain.
- Dans tous les secteurs, au-delà de 10 logements il doit être aménagé 10 m² d'aire de jeux par tranche de 10 logements.

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.

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 V : Dispositions spécifiques aux zones UC

La zone « UC » représente la délimitation des zones urbaines résidentielles, commerciales et de services, moyennement dense.

Elle correspond aux pôles urbains de Saint-Clair et de La Fossette qui se sont constitués le long du littoral.

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

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

Sous-section 1. Interdictions et limitations 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.

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

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

- Sont admises les destinations et sous-destinations qui ne sont pas interdites à l’article 1 des dispositions communes.

Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article Uc 3. Mixité fonctionnelle

- Non réglementé

Article Uc 4. Mixité sociale

- Non réglementé

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 constructions (annexes et piscines comprises) ne peut excéder **30%** de la surface du terrain.
- L'emprise maximale des hôtels (annexes et piscines comprises) ne peut excéder **50%** de la surface du terrain.

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

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

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.

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.

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 autorisées est limitée à 9 mètres.

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.

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.

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

Article Uc 17. Coefficient de jardins

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

- Pour les hôtels et autres hébergements touristiques, le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **30%** de la surface de l'unité foncière.
- Pour les autres constructions, le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **40 %** de la surface de l'unité foncière.
- Au-delà de 10 logements il doit être aménagé 10 m² d'aire de jeux par tranche de 10 logements.

Article Uc 18. Traitement paysager des espaces libres

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

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.

Article Uc 23. Voirie

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

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

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.

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 VI : Dispositions spécifiques aux zones UD

La zone « UD » représente la délimitation des zones urbaines résidentielles moyennement dense. Elle correspond aux extensions récentes qui ont été constituées souvent par le biais de lotissement.

Elle comprend trois secteurs UDa dans le quartier de Cavalière et de Saint Clair.

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

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

Sous-section 1. Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

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

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

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

- Sont admises les destinations et sous-destinations qui ne sont pas interdites à l’article 1 des dispositions communes.

Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article Ud 3. Mixité fonctionnelle

Non réglementé

Article Ud 4. Mixité sociale

Non réglementé

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 3. Implantation des constructions

Article Ud 5. Emprise au sol

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

- **En zones UD** : L'emprise maximale des constructions (annexes et piscines comprises) ne peut excéder **30%** de la surface du terrain.
- **En zones UDa** : L'emprise maximale des constructions (annexes et piscines comprises) ne peut excéder **25%** de la surface du terrain.
- **En zones UD et UDa** : L'emprise maximale des hôtels (annexes et piscines comprises) ne peut excéder **50%** de la surface du terrain.

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

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

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

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

Article Ud 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 Ud 9. Volumétrie

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

Article Ud 10. Hauteur

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

- **Zone UD** : 6 mètres
- **Zone UDa** : 4,5 mètres

De plus, la projection frontale de la construction ne devra pas dépasser 9 mètres en zone UD et 6 mètres dans le secteur UDa.

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

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

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

Article Ud 12. Façades

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

Article Ud 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

Article Ud 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

Article Ud 15. Ouvertures

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

Article Ud 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 Ud 17. Coefficient de jardins

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

- **En zone UD et UDa :** Pour les hôtels et autres hébergements touristiques, le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **30%** de la surface de l'unité foncière.
- **En zone UD :** Pour les autres constructions, le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **40 %** de la surface de l'unité foncière.
- **En zone UDa :** Pour les autres constructions, le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **55 %** de la surface de l'unité foncière.
- Au-delà de 10 logements il doit être aménagé 10 m² d'aire de jeux par tranche de 10 logements.

Article Ud 18. Traitement paysager des espaces libres

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

Article Ud 19. Éclairages

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

Section 3. Desserte des constructions

Sous-section 7. Stationnement

Article Ud 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

Article Ud 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 Ud 22. Accès

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

Article Ud 23. Voirie

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

Sous-section 9. Desserte par les réseaux

Article Ud 24. Eau potable

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

Article Ud 25. Assainissement

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

Article Ud 26. Pluvial

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

Article Ud 27. Citernes

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

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

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

Article Ud 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

Article Ud 30. Collecte des déchets

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

Titre VII : Dispositions spécifiques aux zones UE

La zone « UE » représente la délimitation de secteurs destinés à l'hébergement touristique et aux activités balnéaires. On la retrouve dans les quartiers de Saint-Clair, la Fossette, Aiguebelle et Pramousquier.

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

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

Sous-section 1. Interdictions et limitations 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.

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

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

- Sont admises les destinations et sous-destinations qui ne sont pas interdites à l'article 1 des dispositions communes.

Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article Ue 3. Mixité fonctionnelle

- Non réglementé

Article Ue 4. Mixité sociale

- Non réglementé

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.

- L'emprise maximale des constructions (annexes et piscines comprises) ne peut excéder **40%** de la surface du terrain.
- L'emprise maximale des hôtels (annexes et piscines comprises) ne peut excéder **50%** de la surface du terrain.
- L'emprise maximale des constructions à l'intérieur des terrains de campings (logements, locaux commerciaux, équipements d'animation, annexes et piscines comprises) ne peut excéder **5%** de la surface du terrain.

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

⊕ 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.

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.

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.

- 9 mètres pour les hôtels et les autres hébergements touristiques à l'exception des campings et parcs résidentiels de loisirs
- 6 mètres pour les autres constructions.
- De plus, la projection frontale de la construction ne devra pas dépasser 9 mètres et 12 mètres pour les hôtels.

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.

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.

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

Article Ue 17. Coefficient de jardins

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

- Pour les hôtels et autres hébergements touristiques, le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **30%** de la surface de l'unité foncière.
- Pour les campings et parcs résidentiels de loisirs, le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **70%** de la surface de l'unité foncière.
- Pour les autres constructions, le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **40 %** de la surface de l'unité foncière.
- Au-delà de 10 logements il doit être aménagé 10 m² d'aire de jeux par tranche de 10 logements.

Article Ue 18. Traitement paysager des espaces libres

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

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.

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.

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

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 VIII : Dispositions spécifiques aux zones UG

La zone « UG » correspond aux secteurs occupés par des activités d'hébergement touristique de type camping et parc résidentiel de loisirs. On la retrouve dans les quartiers de l'Anglade, de la Baou, de la Fossette, de Cavalière et de Pramousquier.

Elle comprend un secteur UGa dans le quartier de Maurel.

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

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

Sous-section 1. Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

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

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

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

- Sont admises les destinations et sous-destinations qui ne sont pas interdites à l'article 1 des dispositions communes.

Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article Ug 3. Mixité fonctionnelle

- Non réglementé

Article Ug 4. Mixité sociale

- Non réglementé

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 3. Implantation des constructions

Article Ug 5. Emprise au sol

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

- L'emprise maximale des constructions à usage d'habitation, de locaux commerciaux, d'équipements directement liés et nécessaires aux besoins du terrain de camping, de caravanage et des parcs résidentiel de loisirs ne peut excéder **5%** de la surface du terrain.

Article Ug 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

Article Ug 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 Ug 9. Volumétrie

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

Article Ug 10. Hauteur

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

- **Secteur UG** : 3,5 mètres
- **Secteur UGa** : 3,75 mètres
- **Secteur UG et UGa** : 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation et nécessaire à la gestion des établissements autorisés.

Dans ces secteurs : la hauteur des constructions annexes nécessaires au fonctionnement du camping et implantées en limite séparative ou en construction isolée, ne peut dépasser 3 mètres.

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

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

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

Article Ug 12. Façades

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

Article Ug 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

Article Ug 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

Article Ug 15. Ouvertures

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

Article Ug 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 Ug 17. Coefficient de jardins

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

- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **70%** de la surface de l'unité foncière.

Article Ug 18. Traitement paysager des espaces libres

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

Article Ug 19. Éclairages

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

Section 3. Desserte des constructions

Sous-section 7. Stationnement

Article Ug 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

Article Ug 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 Ug 22. Accès

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

Article Ug 23. Voirie

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

Sous-section 9. Desserte par les réseaux

Article Ug 24. Eau potable

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

Article Ug 25. Assainissement

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

Article Ug 26. Pluvial

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

Article Ug 27. Citernes

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

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

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

Article Ug 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

Article Ug 30. Collecte des déchets

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

Titre IX : Dispositions spécifiques aux zones UH

La zone « UH » correspond aux activités artisanales, commerciales et industrielles regroupées dans le quartier du Batailler et de La Vieille.

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

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

Sous-section 1. Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

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

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

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

- Sont admises les destinations et sous-destinations qui ne sont pas interdites à l’article 1 des dispositions communes.
- Cependant, les logements peuvent être autorisés aux conditions suivantes :
 - S’ils correspondent aux logements de fonction des établissements installés dans la zone,
 - S’ils représentent moins de 120 m² de surface de plancher par établissement,
 - S’ils sont intégrés ou associés au bâtiment principal.

Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article Uh 3. Mixité fonctionnelle

- Non réglementé

Article Uh 4. Mixité sociale

- Non réglementé

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 3. Implantation des constructions

Article Uh 5. Emprise au sol

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

- L'emprise maximale des constructions (annexes et piscines comprises) ne peut excéder **70%** de la surface du terrain.

Article Uh 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

Article Uh 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 Uh 9. Volumétrie

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

Article Uh 10. Hauteur

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

- La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 7 mètres.

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

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

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

Article Uh 12. Façades

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

Article Uh 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

Article Uh 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

Article Uh 15. Ouvertures

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

Article Uh 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 Uh 17. Coefficient de jardins

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

- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **10 %** de la surface de l'unité foncière.

Article Uh 18. Traitement paysager des espaces libres

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

Article Uh 19. Éclairages

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

Section 3. Desserte des constructions

Sous-section 7. Stationnement

Article Uh 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

Article Uh 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 Uh 22. Accès

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

Article Uh 23. Voirie

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

Sous-section 9. Desserte par les réseaux

Article Uh 24. Eau potable

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

Article Uh 25. Assainissement

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

Article Uh 26. Pluvial

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

Article Uh 27. Citernes

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

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

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

Article Uh 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

Article Uh 30. Collecte des déchets

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

Titre X : Dispositions spécifiques aux zones UP

La zone « UP » correspond à la zone d'équipement et d'animation du port située sur le front de mer. Elle regroupe des activités commerciales, de restauration, de réparation et d'entretien nautique.

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

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

Sous-section 1. Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

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

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

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

- Sont admises les destinations et sous-destinations qui ne sont pas interdites à l'article 1 des dispositions communes.
- Dans tous les cas et conformément à l'article R5314-29 du code des transports, il ne peut être établi, sur les dépendances du domaine public mentionnées à l'article R5314-28 du même code, que des ouvrages, bâtiments ou équipements ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci.

Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article Up 3. Mixité fonctionnelle

- Non réglementé

Article Up 4. Mixité sociale

- Non réglementé

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 3. Implantation des constructions

Article Up 5. Emprise au sol

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

- Non réglementé

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

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

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

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

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

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

Sous-section 4. Volumétrie et hauteur des constructions

Article Up 9. Volumétrie

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

Article Up 10. Hauteur

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

- La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 7 mètres. Cette hauteur peut être portée à 10 mètres sur 20 % de l'emprise au sol des bâtiments pour améliorer l'aspect architectural de ces bâtiments.

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

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

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

Article Up 12. Façades

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

Article Up 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

Article Up 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

Article Up 15. Ouvertures

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

Article Up 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 Up 17. Coefficient de jardins

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

Article Up 18. Traitement paysager des espaces libres

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

Article Up 19. Éclairages

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

Section 3. Desserte des constructions

Sous-section 7. Stationnement

Article Up 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

Article Up 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 Up 22. Accès

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

Article Up 23. Voirie

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

Sous-section 9. Desserte par les réseaux

Article Up 24. Eau potable

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

Article Up 25. Assainissement

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

Article Up 26. Pluvial

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

Article Up 27. Citernes

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

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

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

Article Up 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

Article Up 30. Collecte des déchets

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

Titre XI : Dispositions spécifiques aux zones UR

La zone « UR » correspond à l'établissement pour personnes âgées « le Grand Jardin » situé dans le quartier la Grande Bastide.

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

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

Sous-section 1. Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

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

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

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

- Sont admises les destinations et sous-destinations qui ne sont pas interdites à l'article 1 des dispositions communes.

Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article Ur 3. Mixité fonctionnelle

- Non réglementé

Article Ur 4. Mixité sociale

- Non réglementé

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 3. Implantation des constructions

Article Ur 5. Emprise au sol

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

- L'emprise maximale des constructions (annexes et piscines comprises) ne peut excéder **65 %** de la surface du terrain.

Article Ur 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

Article Ur 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 Ur 9. Volumétrie

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

Article Ur 10. Hauteur

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

- La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 7 mètres.

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

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

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

Article Ur 12. Façades

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

Article Ur 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

Article Ur 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

Article Ur 15. Ouvertures

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

Article Ur 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 Ur 17. Coefficient de jardins

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

Article Ur 18. Traitement paysager des espaces libres

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

Article Ur 19. Éclairages

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

Section 3. Desserte des constructions

Sous-section 7. Stationnement

Article Ur 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

Article Ur 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 Ur 22. Accès

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

Article Ur 23. Voirie

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

Sous-section 9. Desserte par les réseaux

Article Ur 24. Eau potable

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

Article Ur 25. Assainissement

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

Article Ur 26. Pluvial

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

Article Ur 27. Citernes

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

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

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

Article Ur 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

Article Ur 30. Collecte des déchets

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

Titre XII : Dispositions spécifiques aux zones US

La zone « US » est située dans le quartier Les Prés et correspond à des équipements sportifs, sociaux, culturels et de loisirs.

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

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

Sous-section 1. Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

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

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

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

- Sont admises les destinations et sous-destinations qui ne sont pas interdites à l’article 1 des dispositions communes.

Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article Us 3. Mixité fonctionnelle

- Non réglementé

Article Us 4. Mixité sociale

- Non réglementé

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 3. Implantation des constructions

Article Us 5. Emprise au sol

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

Article Us 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

Article Us 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 Us 9. Volumétrie

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

Article Us 10. Hauteur

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

- La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 7 mètres.

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

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

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

Article Us 12. Façades

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

Article Us 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

Article Us 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

Article Us 15. Ouvertures

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

Article Us 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 Us 17. Coefficient de jardins

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

Article Us 18. Traitement paysager des espaces libres

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

Article Us 19. Éclairages

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

Section 3. Desserte des constructions

Sous-section 7. Stationnement

Article Us 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

Article Us 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 Us 22. Accès

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

Article Us 23. Voirie

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

Sous-section 9. Desserte par les réseaux

Article Us 24. Eau potable

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

Article Us 25. Assainissement

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

Article Us 26. Pluvial

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

Article Us 27. Citernes

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

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

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

Article Us 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

Article Us 30. Collecte des déchets

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

Titre XIII : Dispositions spécifiques aux zones A

La zone « A » représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, situés au Nord du territoire au lieu-dit l'Anglade.

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

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

Sous-section 1. Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article A 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 sont également interdits :

- Les usages et affectations 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.
- Toute nouvelle construction, autre que celles citées à l'article A2, est interdite.
- L'artificialisation des berges hors aménagements nécessaires à la sécurité des biens et des personnes.

Article A 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** sont autorisés :
 - Les extensions des habitations existantes, régulièrement édifiées à la date d'approbation de la révision n°2 du PLU et présentant une surface de plancher initiale de 70 m² minimum.
 - Les constructions, installations et ouvrages techniques s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans le site et de démontrer la nécessité de leur implantation en zone agricole, sans porter atteinte au caractère agricole.
- **En zone A₁** sont autorisés, à condition d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions :

- Les constructions à destination d’habitation nécessaires à l’exploitation agricole ainsi que les constructions qui leurs sont complémentaires, dans la limite d’une construction 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 ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L’autorisation d’urbanisme sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
 - Les installations classées pour la protection de l’environnement doivent correspondre à des activités nécessaires à l’exploitation agricole.
 - 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 zone A**, sont autorisés, à condition qu’ils se situent dans le prolongement de l’acte de production et qu’elles respectent les notions de siège d’exploitation ou de regroupement des constructions :
 - les gîtes ruraux et les tables d’hôtes sous réserve d’être dans les bâtiments existants,
 - les chambres d’hôtes sous réserve d’être dans la résidence de l’exploitant.

Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article A 3. Mixité fonctionnelle

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

- Est autorisé l’aménagement d’un local permettant la vente directe des produits de l’exploitation agricole à l’intérieur ou en extension 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.
- 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 4. Mixité sociale

- Non réglementé

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 3. Implantation des constructions

Article A 5. Emprise au sol

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

Pour les habitations nécessaires à l'exploitation agricole

- Sont autorisées les constructions à destination d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions qui leurs sont complémentaires, dans la limite d'une construction par exploitation :
 - dans la limite de **200 m²** de Surface De Plancher (construction initiale et extension comprise) ;
 - à condition que la construction à usage d'habitation s'implante en continuité avec le bâtiment d'exploitation initial, ou bien au sein du bâtiment agricole, sauf en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.

Pour les habitations existantes non nécessaires à l'exploitation agricole

- Les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, régulièrement édifiées (existence légale à la date d'approbation du PLU) sont autorisées sous conditions cumulatives :
 - La construction existante présente une surface de plancher initiale de 70 m² minimum.
 - l'extension se réalisera dans la limite de **30 %** de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision n°2 du PLU ; et jusqu'à concurrence d'une surface de **200 m²** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise).
 - et sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la continuité du bâti existant.

Pour les autres constructions autorisées aux articles « A » :

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

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

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

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

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

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

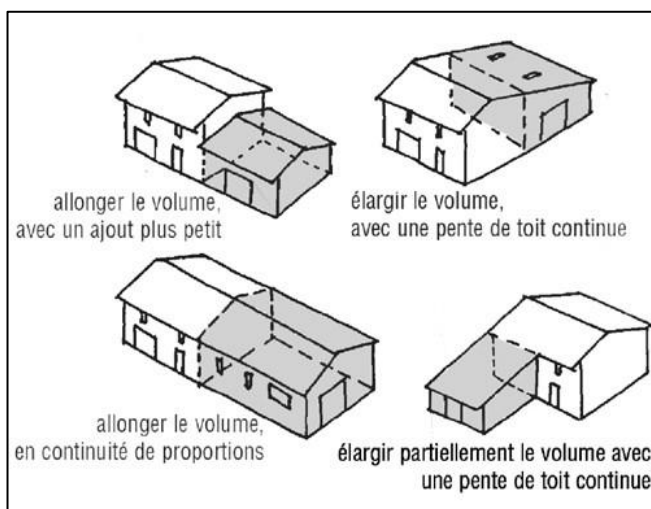
⊕ Voir les règles de l'article 8 des dispositions communes.

Sous-section 4. Volumétrie et hauteur des constructions

Article A 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 raccrochant à un bâtiment existant en respectant une 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 10. Hauteur

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

- La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 7 mètres. Toutefois cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

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

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

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

- S'affranchissent des règles de l'article 11 des dispositions communes : les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, pour lesquels la toiture peut être à deux pans et composée de matériaux de teintes « argile terre cuite » panachées.
- 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 12. Façades

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

- S'affranchissent des règles de l'article 12 des dispositions communes : les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, pour lesquels les façades seront de teinte naturelle.
- 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.
- 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, et sont les suivants :
 - Tons d'ocres sombres, terre d'ombre, terre de Sienne brûlée ou bois, finition mat dans tous les cas.
 - Tons de gris anthracite foncé et béton, acier mat, métal mat ou verre.
- 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 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

Article A 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

Article A 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 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 A 17. Coefficient de jardins

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

Article A 18. Traitement paysager des espaces libres

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

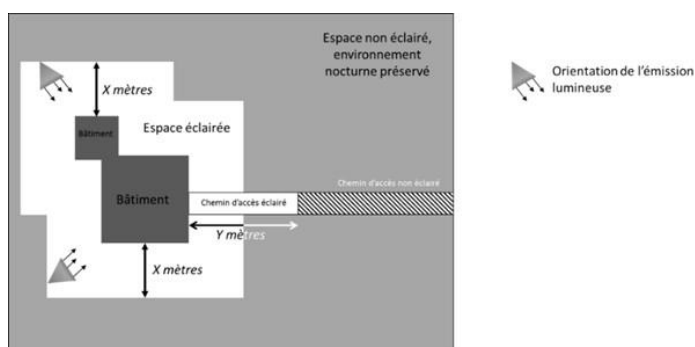
- Les infrastructures agro-environnementales (haies, bosquets, arbres isolés) doivent être maintenues.
- Toute haie supprimée pour les besoins de l'exploitation sera replantée à superficie égale dans un environnement proche.

Article A 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 m autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer.
- Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 m à partir du bâtiment.

⊕ Schéma concept de la zone d'éclairage :



Section 3. Desserte des constructions

Sous-section 7. Stationnement

Article A 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

Article A 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 22. Accès

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

Article A 23. Voirie

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

Sous-section 9. Desserte par les réseaux

Article A 24. Eau potable

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

Article A 25. Assainissement

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

Article A 26. Pluvial

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

Article A 27. Citernes

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

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

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

Article A 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

Article A 30. Collecte des déchets

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

Titre XIV : Dispositions spécifiques aux zones 1N et 2N

La zone « 1N » représente la délimitation des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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 et de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,

La zone 1N comporte des secteurs :

« **1Ne** » qui correspond aux zones naturelles du littoral avec les plages de l'Anglade, de Saint-Clair, de Cavalière et de Pramousquier.

« **1Nr** » qui correspond aux espaces naturels remarquables identifiés au titre de la loi littoral.

La Zone « 2N » qui correspond aux espaces à dominante naturelle qui comprend des constructions existantes à usage d'habitation.

La zone 2N comprend :

- deux secteurs « **2Ne** » qui sont destinés à des équipements publics. Ils sont situés dans les quartiers de Cavalière et de la Baou.

- trois secteurs « **2Nj** » qui sont destinés à être ouverts au public dans le cadre d'aménagements de parcs et de jardins publics. Ils sont situés dans les quartiers de Cavalière, de la Fossette et de Saint Clair.

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

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

Sous-section 1. Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article 1N et 2N 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

- Tout ce qui n'est pas indiqué à l'article 1N et 2N 2, est interdit.
- La zone 2Ne de Cavalière plage comporte un secteur inondable identifié au document graphique, inconstructible.

Article 1N et 2N 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

En zones 1N sont autorisés :

- à condition d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière en respectant le caractère de la zone:
 - Les bâtiments nécessaires aux activités forestières, sylvo-pastorales, agricoles.
 - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ou forestière.

En zones 1Ne sont autorisés :

- les occupations, installations et constructions démontables, directement et nécessaires aux activités de baignades.
- les installations saisonnières directement liées aux obligations de la commune en matière de sécurité, de police et de salubrité.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics permettant ainsi l'entretien des parties littorales et des ouvrages de protection ou de défense contre la mer : épis, digues, brise-lames reliés à la terre.

En zones 1Nr sont autorisés :

- les aménagements légers définis à l'article R 121-5 du code de l'urbanisme.

En zones 2N sont autorisés :

- Les extensions des habitations existantes, régulièrement édifiées à la date d'approbation de la révision n°2 du PLU.
- Le changement de destination des constructions à sous-destination d'hôtel et autres hébergements touristiques en destination habitation, au sens des articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme.

En zones 2Ne sont autorisés :

- Les constructions, installations, travaux et aménagements liés aux équipements publics présents et projetés dans ces secteurs, notamment dans le secteur situé à Cavalière les travaux et aménagements de la STEP.

En zones 2Nj sont autorisés :

- Les constructions, installations, travaux et aménagements entrant dans le cadre de l'aménagement des parcs et jardins et liés au fonctionnement des activités qui y sont prévues, tel que les locaux techniques, locaux d'accueil du public, ainsi que les constructions et utilisations du sol autorisées dans le cadre d'un éventuel développement agricole (cultures florales et primeurs) dans la limite de 500 m² pour les serres de production maraichère.

Sous-section 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article 1N et 2N 3. Mixité fonctionnelle

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

- Non réglementé

Article 1N et 2N 4. Mixité sociale

- Non réglementé

Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 3. Implantation des constructions

Article 1N et 2N 5. Emprise au sol

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

En zones 2N :

- Les extensions des constructions existantes quel que soit leur destination, régulièrement édifiées (existence légale à la date d'approbation de la procédure de révision n°2 du PLU) sont autorisées sous conditions cumulatives :
 - l'extension se réalisera dans la limite de **30 %** de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision n°2 du PLU ; et jusqu'à concurrence d'une surface de **200 m²** d'emprise (construction initiale et extension comprise).
 - et sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la continuité du bâti existant.

Pour les autres constructions autorisées aux articles « 1N et 2N 2 » :

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

Article 1N et 2N 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

Article 1N et 2N 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

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

Article 1N et 2N 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

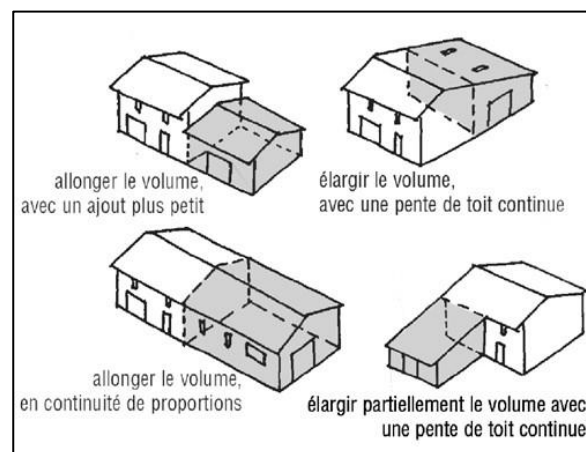
Article 1N et 2N 9. Volumétrie

⊕ 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 1N et 2N 10. Hauteur

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

Pour les constructions autorisées en zone 1N :

- Zone 1N : La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 4,5 mètres.
- Zone 1Ne : La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 3,5 mètres.

Pour les constructions autorisées en zone 2N :

- La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 4 mètres.
De plus, la projection frontale de la construction ne devra pas dépasser 6 mètres.

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

Article 1N et 2N 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

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

Article 1N et 2N 12. Façades

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

Article 1N et 2N 13. Éléments et ouvrages en saillie

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

Article 1N et 2N 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

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

Article 1N et 2N 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 1N et 2N 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 1N et 2N 17. Coefficient de jardins

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

- Non réglementé

Article 1N et 2N 18. Traitement paysager des espaces libres

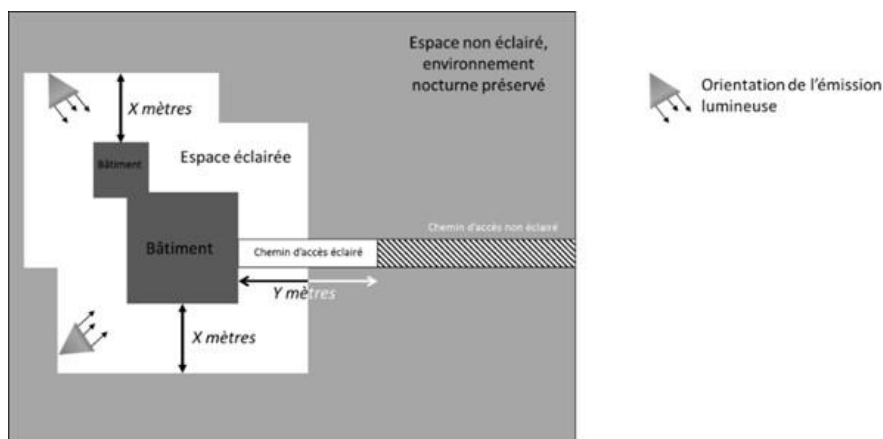
⊕ Voir les règles de l'article 18 des dispositions communes.

Article 1N et 2N 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 m autour du bâtiment, nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer.
- Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 m à partir du bâtiment.

⊕ Schéma concept de la zone d'éclairage :



Section 3. Desserte des constructions

Sous-section 7. Stationnement

Article 1N et 2N 20. Stationnement des véhicules motorisés

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

Article 1N et 2N 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 1N et 2N 22. Accès

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

Article 1N et 2N 23. Voirie

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

Sous-section 9. Desserte par les réseaux

Article 1N et 2N 24. Eau potable

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

Article 1N et 2N 25. Assainissement

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

Article 1N et 2N 26. Pluvial

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

Article 1N et 2N 27. Citernes

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

Article 1N et 2N 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

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

Article 1N et 2N 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

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

Article 1N et 2N 30. Collecte des déchets

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

Document
n°4.1.2 :

Annexes du règlement



Le Lavandou

Plan Local d'Urbanisme

PLU

Révision n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du.....29 juin 2023

PLU mis à jour par arrêté municipal du.....22 octobre 2024

Table des matières

1. Lexique	3
2. Méthodologie pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales	10
3. Plan de Prévention des risques Inondation.....	19
4. Porter à connaissance de l'aléa submersion marine de 2019.....	20
5. Exposition au recul du trait de côte	50
6. Recommandations architecturales et palette chromatique	66
7. Cahier de recommandations architecturales pour la requalification du cœur villageois	87
8. Recommandations pour l'intégration paysagère des panneaux photovoltaïques	114
9. Recommandations du traitement paysager des espaces libres.....	118
10. Archéologie préventive	127
11. Arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var	132
12. Arrêté municipal n°ST 209-2021 du 27 juillet 2021 portant approbation du schéma communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie	134
13. Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var	139
14. Périmètre des secteurs concernés par des obligations légales de débroussaillage.....	146
15. Arrêté préfectoral portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC	147
16. Critères de définition de l'exploitation agricole.....	149
17. Risque de concentration du Radon	150

1. Lexique

1.1. LEXIQUE NATIONAL DE L'URBANISME



Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

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

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

1.5. Emprise au sol

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

1.6. Extension

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

1.7. Façade

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

1.8. Gabarit

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

1.9. Hauteur

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

1.10. Limites séparatives

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

1.11. Local accessoire

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

1.12. Voies ou emprises publiques

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

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

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

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

2.1. Annexe

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

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

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

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

2.2. Bâtiment

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

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

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

2.3. Construction

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

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

3

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

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

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

2.9. Hauteur

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

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

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

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

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

2.10. Limites séparatives

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

2.11. Local accessoire

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

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

2.12. Voies ou emprises publiques

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

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

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

1.2. AUTRES DÉFINITIONS

Alignement : Limite entre le domaine public et le domaine privé.

Espace non imperméabilisé ou coefficient de jardin :

Partie d'une unité foncière 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.

Sont considéré comme non imperméabilisé les voies piétonnes, accès et zone de stationnement non revêtu d'un glacis imperméable (béton, bitume, pavé autobloquant...). Ces derniers peuvent néanmoins recevoir un traitement en : gravier, gorrh, terre battue, écorce ou copeaux de bois.

2. Méthodologie pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales

2.1. PRÉAMBULE

Une bonne gestion des eaux de ruissellement est essentielle d'un point de vue qualitatif (gestion des pollutions) et quantitatif (gestion des inondations).

Le traitement qualitatif des eaux de ruissellement permet d'avoir un bon état des eaux de baignade ainsi que des eaux souterraines.

D'un point de vue quantitatif, l'imperméabilisation des surfaces conduit à un accroissement du ruissellement des eaux pluviales et à une augmentation de débit en sortie de ces zones qui, faute de mesures correctrices, augmentent le risque d'inondation en aval et risquent de mettre en péril le milieu récepteur et la sécurité des personnes et des biens.

Les cours d'eau traversant le territoire du LAVANDOU sont alimentés par des bassins versants déjà largement urbanisés qui plus est présentant des pentes moyennes assez élevées. L'imperméabilisation des sols augmente les débits générés par les parcelles. Ces débits viennent grossir les cours d'eau induisant des débordements. Une compensation des surfaces imperméabilisées est donc absolument nécessaire afin de limiter leur impact sur les débordements de ces cours d'eau.

La politique générale est dans tous les cas et en priorité l'infiltration des eaux pluviales lorsque cela est possible (mise en œuvre d'un test de perméabilité). Dans les cas où l'impossibilité de l'infiltration est prouvée, des volumes de rétention avec débit de fuite calculés seront à installer sur la parcelle aménagée génératrice des eaux de ruissellement.

L'objectif du présent document est de préciser les règles générales permettant de définir les volumes de rétention valant compensation de toutes nouvelles surfaces imperméabilisées.

2.2. DOMAINE D'APPLICATION DES MESURES DE COMPENSATION DE L'IMPERMÉABILISATION

Les mesures de compensation de l'imperméabilisation s'appliquent à l'ensemble des projets d'urbanisation sur le territoire communal.

Ces mesures portent :

- Sur des constructions neuves et sur les opérations de reconstruction après démolition,

- Sur la création de nouvelles surfaces imperméabilisées (création d'aire de stationnement, terrasses, extension de bâtiment existant ...),

Par ailleurs, les projets d'aménagement drainant un bassin versant supérieur à 1 hectare sont soumis à déclaration ou autorisation, en application de la loi sur l'eau (R214-1 et suivants du code de l'environnement). Ces dossiers sont à déposer à la DDTM et les travaux ne peuvent pas débuter avant leur accord.

Extrait de la rubrique concernée :

2.1.5.0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ;

2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)

a) Définition de « surface imperméabilisée »

La surface imperméabilisée relative à un projet concerne toute modification d'un revêtement de surface existant en un revêtement de surface moins perméable.

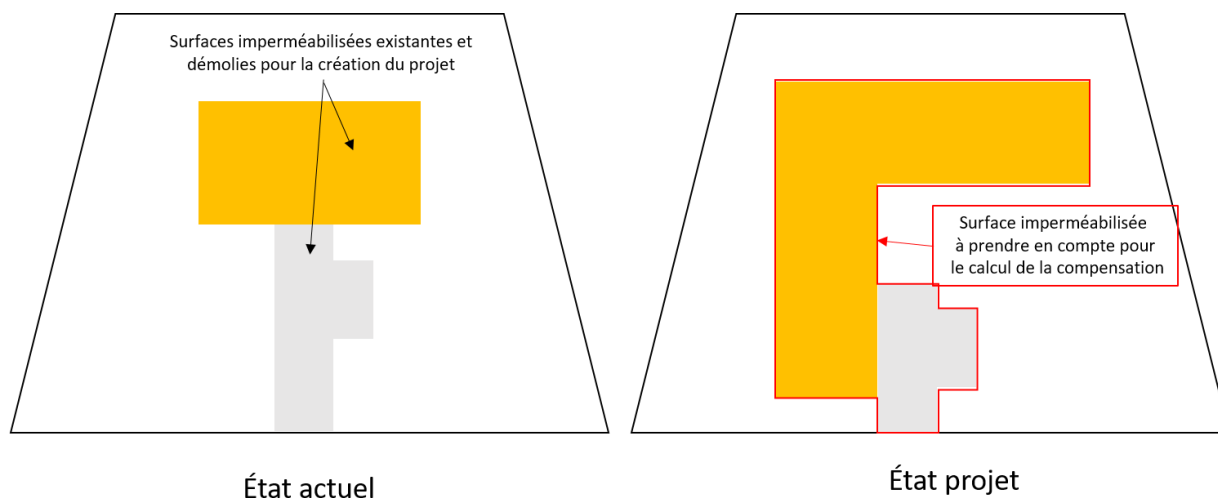
Exemples :

- *La création d'un bâtiment (yc sur pilotis) ou bien d'une terrasse sur un terrain initialement en friche ou en espace vert constitue une création de surface imperméabilisée,*
- *Le remplacement d'une aire de stationnement initialement en gravillon par une aire de stationnement en enrobé constitue une création de surface imperméabilisée.*

b) Surface imperméabilisée à prendre en compte dans le cadre d'une opération de constructions neuves ou de reconstructions après démolition

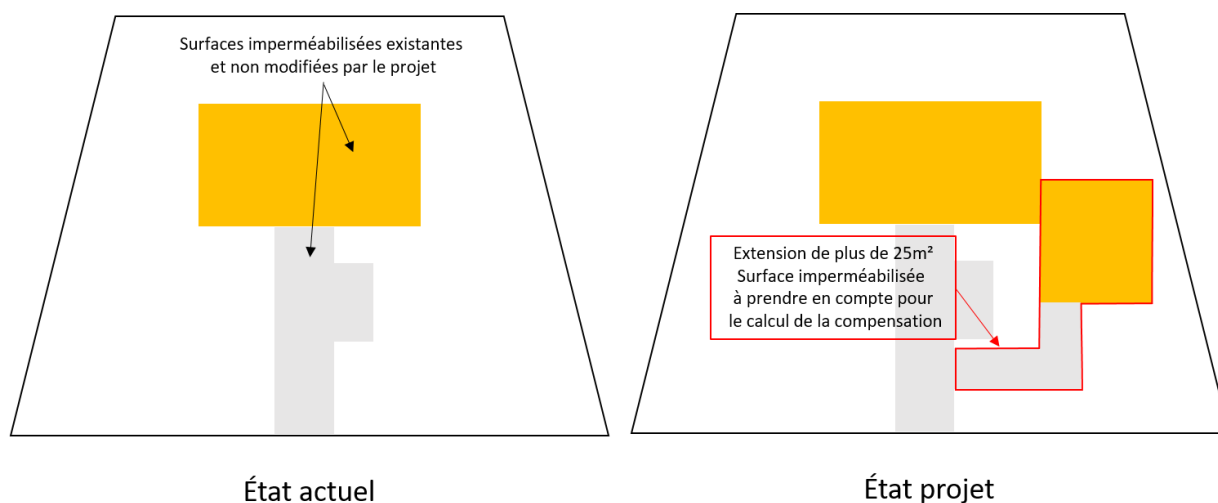
La surface imperméabilisée à compenser sera prise égale à la surface d'emprise maximale au sol des constructions projetées augmentées des équipements propres au projet : voies d'accès, terrasses, parking, abri jardins, piscine couverte...

Dans le cas d'une démolition de tout ou partie de l'existant, le cas des constructions neuves s'applique, sans prise en compte des surfaces actives existantes et démolies.



c) Surface imperméabilisée à prendre en compte dans le cadre d'une opération sur une parcelle déjà bâtie

Seule la création de surface imperméabilisée de surface supérieure à 25 m² devra faire l'objet de mesure de compensation de l'imperméabilisation. En cas de création de surface imperméabilisée supérieure à 25 m², la totalité de l'extension sera à compenser, sans rattrapage de la situation préexistante.



La présente note de calcul ne s'applique que pour les projets de création de surface imperméabilisée de moins de 100m².

Tous les projets sur une parcelle vierge ou bien de démolition/reconstruction doivent faire l'objet d'une étude hydraulique réalisée par un BET spécialisé.

2.3. CONTENU DE LA NOTE HYDRAULIQUE A JOINDRE AU PROJET

La création d'une surface imperméabilisée supérieure à 25 m² devra faire l'objet d'une note hydraulique de dimensionnement de l'ouvrage de compensation dont le contenu attendu est défini aux paragraphes suivants.

Cette note sera complétée par un plan de masse indiquant la position de l'ouvrage de compensation des eaux pluviales.

a) Définition du bassin versant intercepté

Le pétitionnaire devra décrire :

- Superficie du projet,
- Superficie du BV intercepté,
- Pente du terrain,
- Plus long chemin hydraulique (linéaire parcouru par une goutte d'eau du point haut au point bas du terrain),
- Limite amont du terrain (présence de mur, muret, fossé, merlon).

b) Définition de l'exutoire

Le pétitionnaire devra décrire :

- L'exutoire actuel des eaux pluviales à l'aide soit de :
 - Visite de site, yc reportage photographique
 - Relevé géomètre.
- L'exutoire des eaux à l'état projet à l'aide soit de :
 - Visite de site, yc reportage photographique
 - Relevé géomètre.

Dans le cas d'un terrain présentant une faible pente (inférieure à 5%), le pétitionnaire devra privilégier l'infiltration et s'assurer de la compatibilité du sol avec le projet d'infiltration en vérifiant que :

- que le sol est perméable,
- que le niveau maximal de la nappe se situe à moins d'1 m de la zone d'infiltration ;
- que le risque de pollution chronique ou accidentelle est faible ;
- que le risque de résurgence sur les propriétés riveraines est absent.

c) Définition du projet

La collecte des eaux pluviales devra être gravitaire (en dehors des rampes d'accès au sous-sol qui pourront faire l'objet d'un relevage).

Il conviendra de réserver un espace suffisant en point bas du terrain pour accueillir l'ouvrage de rétention des eaux pluviales.

L'ensemble des eaux pluviales des espaces imperméabilisés et/ou modifiés (modelage de terrain) devra être raccordé au bassin de rétention des eaux pluviales.

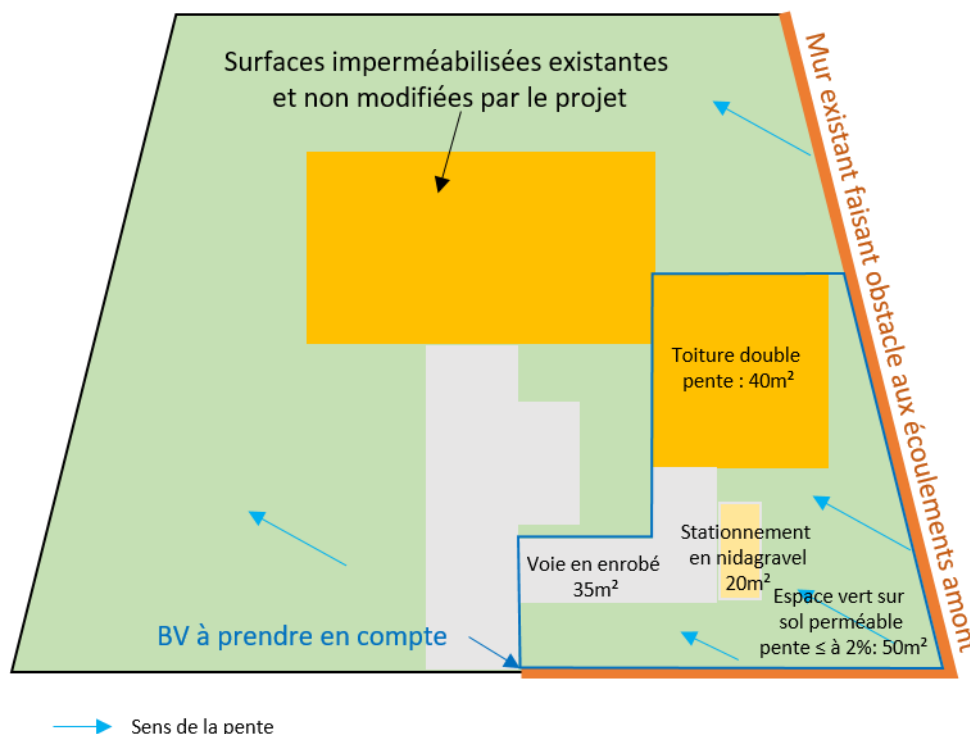
Lorsque cela est possible ; le pétitionnaire devra s'orienter vers des revêtements limitant les ruissellements.

Les coefficients de ruissellement à prendre en compte sont définis dans le tableau ci-dessous. Pour tout autre revêtement, il conviendra de proposer un coefficient de ruissellement adapté.

COEFFICIENT DE RUISSÈLEMENT	
<u>Sol perméable avec végétation</u>	
penne <2%	0.25
2%<penne<7%	0.3
7%< penne	0.4
<u>Sol imperméable avec végétation</u>	
penne <2%	0.35
2%<penne<7%	0.45
7%< penne	0.55
Nidragravel sur sol perméable	0.5
Gravier sur sol perméable	0.5
Stabilisé	0.85
Désactivé	0.95
Espace en enrobé	0.95
Toiture double penne	1
Toiture terrasse sans rétention	0.9
Toiture terrasse végétalisée - couvert végétal mince (h<25cm)	0.8
Toiture terrasse végétalisée - couvert végétal épais (h>25cm)	0.65
Piscine traditionnelle non couverte	0

Il convient de prendre en compte l'intégralité du bassin versant intercepté par les aménagements projetés.

Les figures suivantes permettent d'apprécier des exemples de calcul.



Projet d'extension inférieur à 100m²

Exemple de calcul de la surface active :

Toiture double pente 40m²

Voie en enrobé : 35m²

Stationnement en nidagravel : 20m²

Espace vert sur sol perméable présentant une pente inférieure à 2% et ruisselant sur le projet : 50m².

Surface du bassin versant intercepté : 145 m² soit 0.0145 ha.

Surface active = $40 \times 1 + 35 \times 0.95 + 20 \times 0.5 + 50 \times 0.25 = 95.75 \text{ m}^2$

d) Pluie de projet retenue

Les volumes de compensation à l'imperméabilisation à prévoir sont calculés ainsi :

- **Volume de rétention d'au minimum 100 l/m² de surface active**, augmenté de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée.

Pour l'exemple précédent, le volume de rétention minimal est de 9.56 m³.

e) Débit de fuite

Si l'infiltration des eaux pluviales au droit du dispositif de rétention n'est pas envisageable, l'ouvrage de rétention sera équipé en sortie d'un dispositif permettant d'assurer, avant la surverse par un déversoir, un rejet ayant un débit de fuite de :

- 15 L/s/hectare de surface de bassin versant.

En cas de rejet gravitaire à un débit de fuite inférieur à 1 L/s, le rejet sera pris égal à 1L/s.

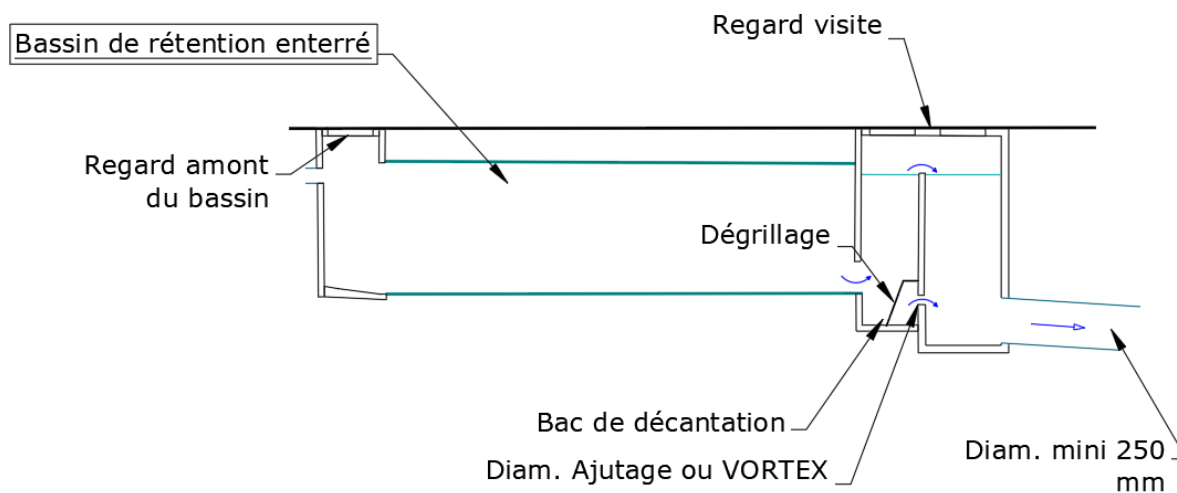
Pour l'exemple précédent, la surface du bassin versant intercepté est de 145 m², soit un débit de fuite de 0.22 L/s, ramené à 1L/s.

Pour un rejet gravitaire, le diamètre de l'ouvrage d'ajutage est dépendant du débit de fuite et de sa hauteur de remplissage, ainsi, le tableau suivant permet d'apprécier les diamètres adéquats suivant les hauteurs de remplissage et les débits de fuite.

hauteur de l'ouvrage de rétention (m)	débit de fuite (L/s)	diamètre
0.25	1	30 mm
0.55	1	25 mm
1.3	1	20 mm
0.35	1.5	35 mm
0.55	1.5	30 mm
1.3	1.5	25 mm
0.35	2	40 mm
0.55	2	35 mm
1.3	2	30 mm

Les diamètres de l'ouvrage d'ajutage, pour de faible débit de fuite, sont très faibles. Les ouvrages de fuite devront absolument être accessibles, équipés d'un dégrillage et d'une décante. Ils devront être régulièrement entretenus pour assurer leur fonctionnement. En aucun cas ils ne devront être supprimés ou agrandis. La mise en place d'ouvrage de type VORTEX permet de limiter les risques d'obturation et de colmatage par des matériaux fins.

Les figures suivantes permettent d'apprécier le fonctionnement sommaire d'un bassin de rétention enterrée.



En cas de rejet via un poste de relevage, le maître d'ouvrage devra assurer son fonctionnement par tout temps.

f) Surverse

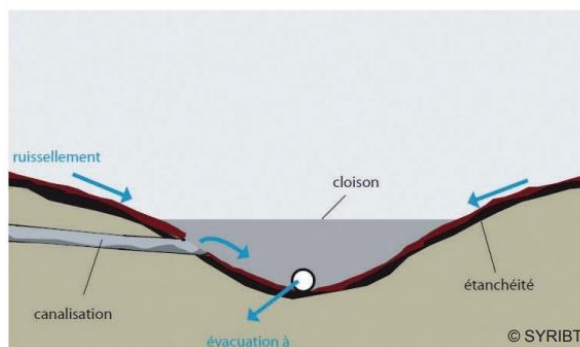
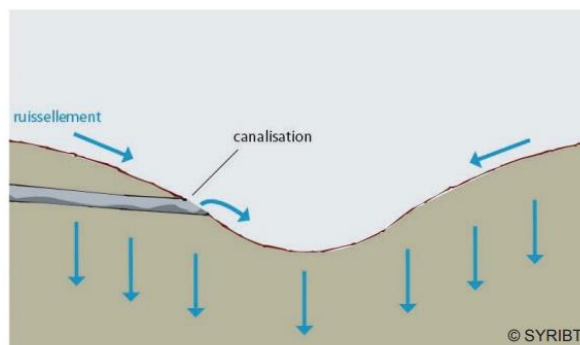
La surverse du bassin de rétention devra être gravitaire et orientée vers une zone de moindres enjeux.

g) Choix du type d'ouvrage

Pour des raisons de facilité d'entretien, nous conseillons la mise en place d'ouvrage de rétention des eaux pluviales aérien, par la création de noue de rétention en point bas.

• **NOUE DE RÉTENTION :**

Fossé large et peu profond avec des rives en pente douce. Ouvrage à l'air libre souvent engazonné pour permettre la filtration des eaux. Nécessite une place importante.



Les ouvrages enterrés sont autorisés sous réserve qu'ils soient visitables et curables (ex : puits d'infiltration, structure alvéolaire ultra légère, drain de diamètre supérieur à 300 mm ...)

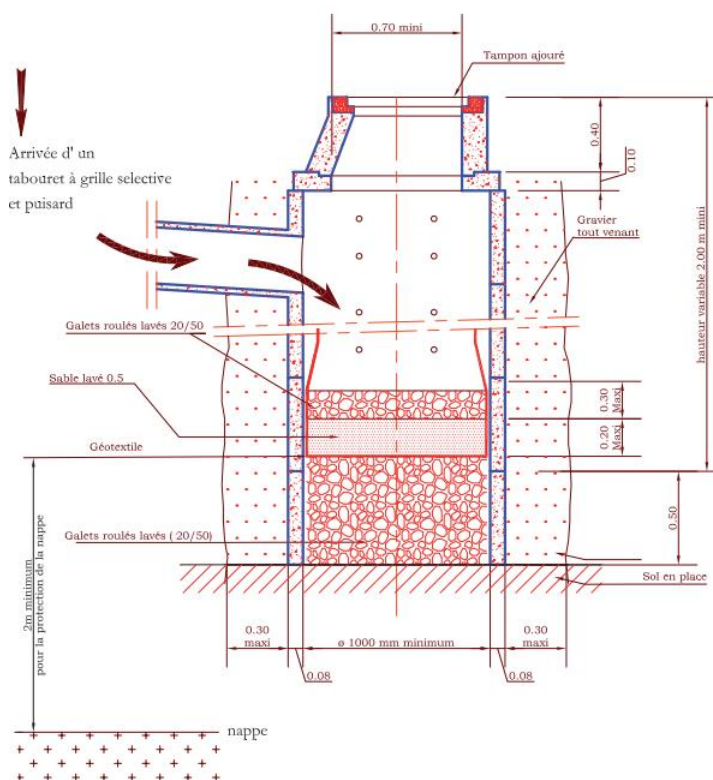


Schéma puits d'infiltration

2.4. Obligation de mise en œuvre et d'entretien des ouvrages

L'ensemble des ouvrages hydrauliques (réseau, bassin de rétention, rejet, surverse) indiqué sur le plan de masse joint à la note hydraulique devra être mis en œuvre.

Le gestionnaire du site assurera à ses frais par lui-même ou par toute structure mandatée par lui, la surveillance, maintenance et entretien des ouvrages principaux et annexes réalisés.

Un contrôle des ouvrages hydrauliques sera réalisé de manière régulière et après chaque pluie significative par le gestionnaire. Ces visites permettront d'inspecter l'état des équipements, d'identifier les instabilités ou les points sensibles des ouvrages, et le cas échéant de procéder à leur entretien ou leur réparation.

Les équipements de gestion des eaux pluviales seront entretenus de manière à garantir leur bon fonctionnement permanent.

Tous les équipements nécessitant un entretien régulier seront pourvus d'un accès permettant leur desserte en toute circonstance notamment par des véhicules d'entretien.

Lors de l'entretien des ouvrages, un curage pourra être réalisé par une entreprise spécialisée à l'aide d'hydrocureuses et d'aspiratrices.

Le gestionnaire consignera les opérations d'entretien.

L'entretien et le bon fonctionnement de ces ouvrages est de la responsabilité du pétitionnaire de l'autorisation d'urbanisme ou bien de l'ALS.

L'ensemble des ouvrages hydrauliques devra être entretenu à minima tous les 2 ans.

3. Plan de Prévention des risques Inondation

Confère : dossier n° 5 du PLU «Servitudes d'utilité publique »

4. Porter à connaissance de l'aléa submersion marine de 2019



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service planifications et prospective
Pôle risques

affaire suivie par Patrick GRASSELLI
patrick.grasselli@var.gouv.fr

Toulon, le 13 DEC. 2019

Le Préfet,
à
(liste jointe)

OBJET : Porter-à-connaissance (PAC) de l'aléa submersion marine sur les communes du littoral varois (application de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme)

P.J : Porter-à-connaissance (PAC) du 15 mars 2019

Copies à :

- Messieurs-dames les Présidents d'intercommunalité du littoral : CASSB/MTPM/CCMPM/CCGST/CAVEM/SMCLV
- Messieurs les Présidents des syndicats mixtes des SCoT : Provence Méditerranée/Golfe de Saint-Tropez, /CAVEM
- Sous-Préfecture de Draguignan
- Arrondissement de Toulon
- Parc National de Port Cros
- DREAL PACA/SPR

Par courrier du 15 mars 2019, dont copie est jointe à la présente transmission, je vous faisais parvenir un porter-à-connaissance pour la prévention du risque submersion marine avec prise en compte du changement climatique.

Ce porter-à-connaissance a suscité de nombreuses interrogations et réactions de la part des services instructeurs des communes concernées.

J'ai donc demandé à la DDTM de mener une nouvelle concertation, qui s'est déroulée jusqu'à l'automne. Ces échanges ont permis d'apporter les réponses et améliorations nécessaires à une meilleure appropriation du document, qui intègre un certain nombre d'observations formulées par l'ensemble des collectivités.

Ainsi, la présente transmission vaut « porter-à-connaissance » complémentaire au titre de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme. Elle demeure, à la date du présent courrier, la connaissance actualisée de référence.

Comme précédemment, ce document précise les conditions de prise en compte de cet **aléa submersion marine** pour la maîtrise de l'urbanisation, notamment à la faveur de l'évolution de vos documents d'urbanisme, ou dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme (pour l'application éventuelle de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme).

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

En conséquence, je vous prie de trouver, ci-joint, les cartographies de définition de l'aléa submersion marine sur votre territoire communal.

Toutefois, dans le but d'affiner le niveau de connaissance, toute étude locale réalisée sur la base de la méthodologie globale conduite par le BRGM pourra être prise en compte pour une éventuelle modification des règles générales de constructibilité dans le secteur concerné.

Je vous adresse également, en complément de ce document technique, une nouvelle « Annexe » qui annule et remplace la précédente. Cette nouvelle « Annexe » récapitule les principes réglementaires mis à jour, qui vous permettront, via ces préconisations, de prendre en compte cette nouvelle connaissance et d'assurer au mieux la sécurité des personnes et des biens.


Conformément à l'article L.132-3 du Code de l'Urbanisme, les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par la commune ou le groupement de communes.

Ce nouveau porter-à-connaissance sera aussi consultable sur le site du portail de l'État dans le Var, accessible à l'adresse <http://www.var.gouv.fr/>.

Pour ce qui le concerne, l'État prendra en compte ces éléments et appliquera toutes les dispositions réglementaires associées dans le cadre de ses missions, notamment dans les avis sur les projets et documents d'urbanisme et le contrôle de légalité des documents et actes d'urbanisme.

Les services de la DDTM se tiennent à votre disposition pour toute difficulté liée à l'application de ce « porter-à-connaissance ».

Le Préfet



JEAN-LUC VIDELAÏNE

Porter à connaissance complémentaire pour
la prévention du risque submersion marine
avec prise en compte du changement climatique

liste des destinataires :

Madame et Messieurs les maires de :

- Bandol	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Bormes-les-Mimosas	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Carqueiranne	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Cavalaire	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Cogolin	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- La Croix-Valmer	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Fréjus	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- La Garde	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Gassin	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Grimaud	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Hyères-les-Palmiers	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Le Lavandou	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- La Londe-les-Maures	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Ollioules	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Le Fraïet	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Ramatuelle	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Le Rayol-Canadel-sur-mer	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Roquebrune-sur-Argens	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Saint-Cyr-sur-mer	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Saint-Mandrier-sur-mer	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Saint-Raphaël	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Saint-Tropez	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Sainte-Maxime	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Sanary-sur-mer	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- La Seyne-sur-mer	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Six-Fours-les-Plages	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)
- Toulon	(courrier + cartographie communale + principes de constructibilité)

Monsieur le président

- de la métropole Toulon Provence Méditerranée

(courrier + cartographie+ principes de constructibilité) 9 communes

Messieurs les présidents des syndicats mixtes des SCoT:

- du Golfe de Saint-Tropez	(courrier + cartographie+ principes de constructibilité) 9 communes
- de la CAVEM	(courrier + cartographie+ principes de constructibilité) 3 communes
- Provence Méditerranée	(courrier + cartographie+ principes de constructibilité) 15 communes



PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service Aménagement Durable

Bureau des Risques

affaire suivie par Patrick GRASSELLI
patrick.grasselli@var.gouv.fr

Toulon, le 1 Mars 2019

Le Préfet,
à
(liste jointe)

OBJET : Porter-à-connaissance (PAC) complémentaire de l'aléa submersion marine sur les communes du littoral varois (application de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme)

Copies à :

- Messieurs-dames les Présidents d'intercommunalité du littoral : CASSB/MTPM/CCMPM/CCGST/CAVEM/SMCLV
- Messieurs les Présidents et syndicats mixtes des SCoT : Provence Méditerranée/Golfe de Saint-Tropez/CAVEM
- Sous-Préfecture de Draguignan
- Arrondissement de Toulon
- Parc National de Port Cros
- DREAL PACA/SPR

Par courrier du 28 avril 2017, je vous faisais parvenir un premier porter-à-connaissance pour la prévention du risque submersion marine avec prise en compte du changement climatique.

Je vous précisais alors que la connaissance des phénomènes de submersion, nécessaire à la mise en œuvre des orientations du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), reposait sur la cartographie des zones basses littorales qui identifiait, dans le cadre de la mise en œuvre de la directive inondation, des secteurs susceptibles d'être vulnérables.

Je signalais, par ailleurs, qu'il était nécessaire d'affiner la compréhension des dynamiques de submersion et d'intégrer les spécificités locales (zones portuaires notamment), tout en veillant à une cohérence de façade inter-départementale.

A cette fin, la DREAL PACA a ainsi commandé une étude permettant d'intégrer les caractéristiques locales du rivage avec une méthode homogène sur le littoral s'étendant de Menton à la Camargue.

Cette étude, réalisée en 2017 par le BRGM et référencée BRGM/RP-66550-FR, est consultable sur le site de l'observatoire régional des risques majeurs en PACA, à l'adresse <http://observatoire-regional-risques-paca.fr/article/risque-submersion/Atlas>.

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil au public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

Elle fournit une cartographie sur l'ensemble du littoral, selon deux déclinaisons d'aléas :

- l'aléa de référence centennal (entrée de gamme de l'évènement moyen au sens de la directive inondation [100ans - 300ans]) intégrant déjà 20 cm de surcote marine dus aux effets actuels du changement climatique;
- l'aléa de référence centennal 2100 intégrant 40 cm de surcote supplémentaires (soit 60 cm au total) liés aux effets du changement climatique à l'horizon 2100.

Lors de la réunion d'information et de concertation du 19 février 2018, en mairie du PRADET, sous l'égide du Syndicat des communes du littoral varois, les conclusions de cette étude BRGM ont été présentées. A cette occasion, des principes de prise en compte pour l'instruction des autorisations d'urbanisme en zones basses littorales vous ont été proposés pour observations.

Par courrier du 27 novembre 2018, le DDTM a mis à jour les principes de constructibilité en tenant compte de vos observations et remarques et vous a indiqué qu'un porter-à-connaissance complémentaire à celui d'avril 2017 vous serait communiqué rapidement.

Ainsi, la présente transmission vaut « porter-à-connaissance » complémentaire au titre de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme. Elle constitue, à la date du présent courrier, la connaissance actualisée de référence.

Ce document précise les conditions de prise en compte de cet aléa submersion marine pour la maîtrise de l'urbanisation, notamment à la faveur de l'évolution de vos documents d'urbanisme, ou dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme (pour l'application éventuelle de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme).

Par conséquent, je vous prie de trouver, ci-joint, les cartographies de définition de l'aléa submersion marine sur votre territoire communal.

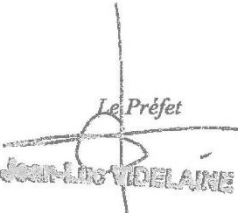
Toutefois, dans le but d'affiner le niveau de connaissance, toute étude locale réalisée sur la base de la méthodologie globale conduite par le BRGM pourra être prise en compte pour une éventuelle modification des règles générales de constructibilité dans le secteur concerné.

Je vous adresse également, en complément de ce document technique, une « Annexe » récapitulant les principes réglementaires qui vous permettront, via ces préconisations, de prendre en compte cette nouvelle connaissance et d'assurer au mieux la sécurité des personnes et des biens. Conformément à l'article L.132-3 du Code de l'Urbanisme, les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par la commune ou le groupement de communes.

Ce porter à connaissance sera aussi consultable sur le site du portail de l'État dans le Var, accessible à l'adresse <http://www.var.gouv.fr/>.

Pour ce qui le concerne, l'État prendra en compte ces éléments et appliquera toutes les dispositions réglementaires associées dans le cadre de ses missions, notamment dans les avis sur les projets et documents d'urbanisme et le contrôle de légalité des documents et actes d'urbanisme.

Les services de la DDTM se tiennent à votre disposition pour toute difficulté liée à l'application de ce « porter-à-connaissance ».

Le Préfet

 JEAN-LUC VIDELAÏNE



PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service Planifications et Prospective

Pôle risques

ANNEXE

au porter à connaissance du Préfet
en date du 13 DEC. 2019

⦿⦿⦿⦿

**Porter à Connaissance complémentaire
Aléa submersion marine**

⦿⦿⦿⦿

Préambule

Le département de Var compte 432 km de côtes pour 27 communes littorales qui sont exposées aux risques littoraux : érosion et submersion marine.

Arrêté le 7 décembre 2015, le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), contient des dispositions visant la non-aggravation de la vulnérabilité. Notamment la disposition D.1-6 oriente l'urbanisation en dehors des zones à risques.

S'agissant de la submersion marine, la disposition D.1-6 indique que « *les aléas à prendre en compte sont l'aléa de référence actuel et l'aléa de référence à échéance 2100 intégrant une élévation attendue du niveau marin de 60 cm* »

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

Extrait de la disposition D.1-6 du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)
Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

« La maîtrise de l'urbanisation en zone inondable est une priorité et nécessite une bonne prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire (art L.101-2 5° du Code de l'Urbanisme), au travers des documents d'urbanisme et de planification à une échelle compatible avec celles des bassins versants, notamment les schémas de cohérence territoriale (SCoT).

En l'absence de PPRi, les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, PLUi et cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les principes suivants, en ce qui concerne l'aménagement des zones à risques d'inondation :

- L'interdiction de construire en zone d'aléa fort avec une possibilité d'exception en centre urbain dense sous réserve de prescriptions adaptées ;
- L'interdiction de construire en zone inondable non urbanisée ;
- La préservation des champs d'expansion des crues tels que définis par la disposition D.2-1 du présent PGRI, des zones humides et des massifs dunaires sur le littoral ;
- La limitation des équipements et établissements sensibles dans les zones inondables afin de ne pas compliquer exagérément la gestion de crise, et la réduction de la vulnérabilité des équipements et établissements sensibles déjà implantés ;
- Lorsqu'elles sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions en zone inondable ;
- L'inconstructibilité derrière les digues dans les zones non urbanisées ;
- L'interdiction de l'installation de nouveaux campings en zone inondable.

L'aléa à prendre en compte pour l'application de ces principes est l'aléa de référence ou aléa moyen tel que défini par la directive inondation.

Dans le cas particulier de l'aléa submersion marine, les aléas à prendre en compte sont l'aléa de référence actuel et l'aléa de référence à échéance 2100 intégrant une élévation attendue du niveau marin de 60 cm.

La connaissance des phénomènes de submersion, nécessaire à la mise en œuvre des orientations du PGRI, a donné lieu à un premier porter à connaissance en date du 28 avril 2017.

Afin d'affiner la compréhension des dynamiques de submersion et d'intégrer les spécificités locales (zones portuaires notamment), tout en veillant à une cohérence de façade inter-départementale, la DREAL PACA a commandé une étude permettant d'intégrer les caractéristiques locales du rivage avec une méthode homogène sur le littoral s'étendant de Menton à la Camargue.

Cette étude, réalisée par le BRGM, a fourni dès la fin de l'année 2017 une cartographie sur l'ensemble du littoral, selon deux déclinaisons d'aléas :

- l'aléa de référence centennal (entrée de gamme de l'évènement moyen au sens de la directive inondation [100ans - 300ans]) intégrant déjà 20 cm de surcote marine dus aux effets actuels du changement climatique,
- l'aléa de référence centennal 2100 intégrant 40 cm de surcote supplémentaires (soit 60 cm au total) liés aux effets du changement climatique à l'horizon 2100.

Le présent porter à connaissance a pour objet de compléter celui d'avril 2017 en apportant des précisions cartographiques et en énonçant des principes de constructibilité. La cartographie des zones basses littorales est issue de l'étude BRGM/RP-66550-FR disponible sur le site de l'observatoire régional des risques majeurs en PACA, à l'adresse <http://observatoire-regional-risques-paca.fr/article/risque-submersion/Atlas>.

Il s'applique à l'ensemble des zones basses littorales sur le territoire des 27 communes du littoral varois.

Effets du porter à connaissance (PAC)

En application des articles L.132-1 à L.132-3 et R.132-1 du code de l'urbanisme, le préfet porte à la connaissance des collectivités ayant en charge d'élaborer ou réviser un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, les études techniques nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme dont il dispose. Les porters à connaissance sont tenus à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents.

Lorsque des éléments de connaissance sont disponibles, il est nécessaire de recourir à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme pour réglementer l'occupation des sols en fonction du niveau de risque auquel est ou serait exposée la population.

Cet article d'ordre public, est opposable dans toutes les situations. Il permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un projet soumis à permis de construire, à permis d'aménager ou à déclaration préalable qui comporterait un risque pour la sécurité publique. Il prévoit ainsi que *« Le projet (de construction ou d'aménagement) peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »*.

En matière d'inondation et de submersion marine, *« l'atteinte à la sécurité publique »* peut résulter, soit du danger auquel seraient exposés les futurs occupants d'une construction projetée, soit de l'aggravation des risques ou de la création de nouveaux risques que pourrait entraîner, eu égard à sa situation, la présence de la construction projetée sur les constructions existantes situées en amont ou en aval de la zone inondable. Les constructions, même temporaires, résidences démontables et certains aménagements de loisirs (terrains de campings ...) sont concernés.

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme peut être invoqué par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme ou par le préfet au titre du contrôle de légalité des actes des collectivités, si le projet porte atteinte à la sécurité publique.

Le présent PAC s'applique sans préjudice des dispositions des documents d'urbanisme, des servitudes d'utilité publique, des contraintes environnementales en vigueur ainsi que des contraintes liées au Domaine Public Maritime.

Il détermine pour les phénomènes naturels d'inondations par submersion marine les mesures de prévention à mettre en œuvre.

Il fixe les principes de constructibilité applicables à la réalisation de tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur (code de l'urbanisme, code forestier, code de l'environnement, etc.).

Il n'est pas applicable aux constructions existantes sauf en cas de changement de destination.

Ce PAC est d'application immédiate sans nécessiter de mise à jour instantanée du PLU. Lors d'une prochaine procédure d'élaboration ou de révision, le document d'urbanisme devra le prendre en compte.

Un lexique de certains termes employés est fourni en dernière page du présent porter à connaissance

sommaire

I – Méthodologie	6
I.1 - Le phénomène de submersion marine	6
I.2 - La détermination du niveau marin.....	6
I.3 - La sectorisation des calculs	7
II - Cartographie de l'aléa	8
II.1 - La période de retour de l'évènement	8
II.2 - La cartographie de l'aléa	8
III- Principes de constructibilité en ZBL	9
III.1 – Principes généraux	9
III.1.1 - Sur l'ensemble des zones basses littorales	9
III.2 - Sur les ZBL où la hauteur de submersion est supérieure ou égale à 1 m d'eau (H > 1 m)	
Aléa fort à très fort	10
III.2.1 - Cotes rocheuses	10
III.2.1.A - Construction neuve	10
III.2.1.B - Construction existante	10
III.2.2 - Zones portuaires	10
III.2.2.A - Construction neuve	10
III.2.2.B - Construction existante	10
III.2.3 - Cotes sableuses	11
III.2.3.A - Construction neuve	11
III.2.3.B - Construction existante	11
III.2.4 - Parkings	11
III.3 - Sur les ZBL où la hauteur de submersion est comprise entre 0.5 m et 1 m d'eau (0.5 m < H < 1 m) - Aléa moyen	11
III.3.1 - Cotes rocheuses	11
III.3.1.A - Construction neuve	11
III.3.1.B - Construction existante	11
III.3.2 - Zones portuaires	12
III.3.2.A - Construction neuve	12
III.3.2.B - Construction existante	12
III.3.3 - Cotes sableuses	12
III.3.3.A - Construction neuve	12
III.3.3.B - Construction existante	13
III.3.4 - Parkings	13
III.4 - Sur les ZBL où la hauteur de submersion est inférieure à 0.5 m d'eau (0 m < H < 0.5 m)	
Aléa faible	13
III.4.1 - Cotes rocheuses	13
III.4.1.A - Construction neuve	13
III.4.1.B - Construction existante	14
III.4.2 - Zones portuaires	14
III.4.2.A - Construction neuve	14
III.4.2.B - Construction existante	14
III.4.3 - Cotes sableuses	14
III.4.3.A - Construction neuve	14
III.4.3.B - Construction existante	14
III.4.4 - Parkings	15
Lexique	16
Annexe vigilance.....	19
Annexe : Localisation des zones de plages et des zones portuaires.....	20

I – Méthodologie

I.1 - Le phénomène de submersion marine

La submersion marine est « une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques et marégraphiques sévères » (MEEDAT 1997).

Les submersions envahissent généralement les terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers mais atteignent aussi parfois des altitudes supérieures si des projections d'eaux marines franchissent des ouvrages de protection ou la crête des cordons littoraux.

Les zones basses littorales (ZBL) délimitent ces zones topographiques du littoral vulnérables à la submersion des eaux de mer.

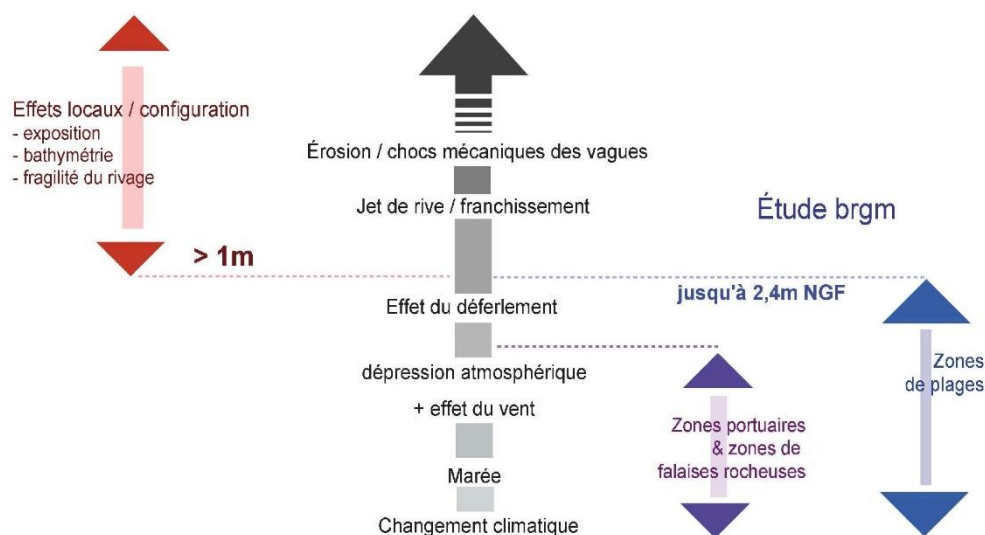
I.2 - La détermination du niveau marin

Le niveau d'eau à la côte retenu pour le présent PAC est déterminé par sa composante statique qui intègre :

- le niveau de la marée ;
- la « surcote atmosphérique » ou « surcote de tempête », due à la dépression atmosphérique, y compris l'effet du vent ;
- le niveau de surcote lié au déferlement des vagues ;
- la prise en compte du changement climatique ;

La composante dynamique, qui intègre le niveau maximal atteint par la mer (défini comme la limite du jet de rive¹ ou du franchissement) n'a pas été calculée.

Les composantes possibles des surcotes marines



¹ voir lexique

I.3 - La sectorisation des calculs

L'étude BRGM/RP-66550-FR indique que le littoral est découpé en secteurs selon la nature des environnements littoraux. Ces secteurs sont constitués :

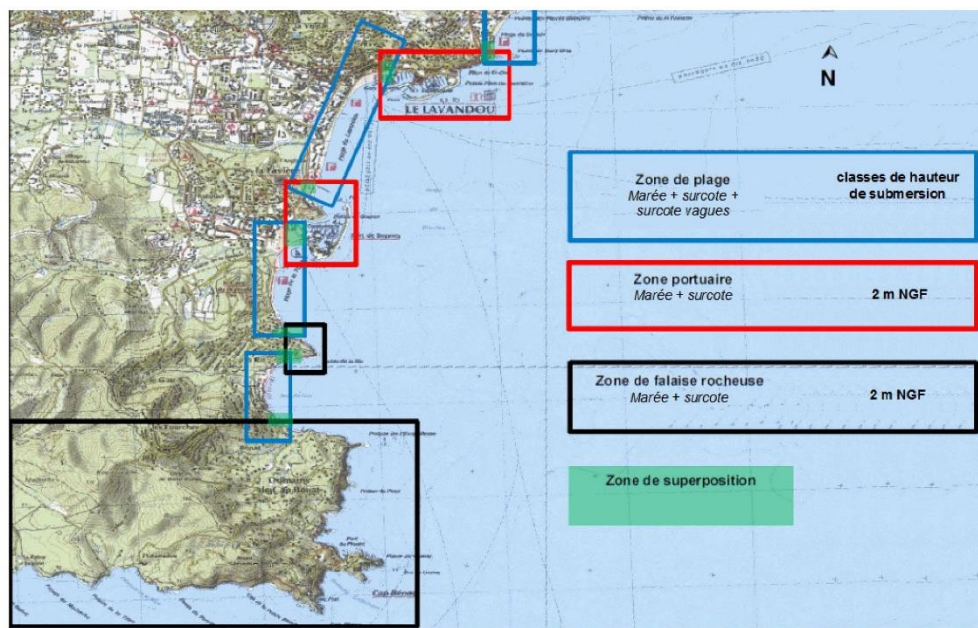
- des zones de falaises rocheuses ;
- des zones portuaires ;
- des zones de plages.

Par convention de lecture, les principes de constructibilité en ZBL sont déclinés ci-après en côtes rocheuses, zones portuaires et côtes sableuses.:

Les effets des vagues (niveau de surcote lié au déferlement des vagues) ne sont calculés que pour les zones de plages.

Une cartographie fournit en annexe la localisation des zones de plages et des zones portuaires. Les zones de falaises rocheuses correspondent alors, par différence, aux autres secteurs du littoral.

N.B. : Les données altimétriques et bathymétriques de la zone de l'arsenal de Toulon, de secteurs militaires sur la presqu'île de Saint-Mandrier et de la zone de l'aéroport de la base aéronavale d'Hyères n'étant pas accessibles, ces secteurs ne sont pas traités.



II – Cartographie de l'aléa.

II.1 - La période de retour de l'évènement

En application de la disposition D.1.6 du PGRI, l'aléa de référence retenu dans le présent PAC est l'aléa de référence centennal 2100 intégrant 60 cm de surcote liés aux effets du changement climatique à l'horizon 2100.

Ainsi, la cote du niveau d'eau a été obtenue par addition :

- d'une composante de marée, correspondant à une cote de pleine mer pour une marée moyenne de vives eaux (PMVE) ;
- d'une composante liée à la surcote centennale (surcote atmosphérique ou surcote de tempête) ;
- d'une composante liée à la surcote liée aux vagues ;
- d'une composante liée à la prise en compte du changement climatique à l'horizon 2100, estimée à 0,60 m.




II.2 - La cartographie de l'aléa

La cartographie du présent PAC de l'aléa submersion marine en ZBL est présentée sous forme d'atlas, à l'échelle du 1/25 000, permettant de disposer des hauteurs de submersions par classes d'aléa.

Les données sont des données de type « raster » de 5 m de maille (5 m X 5 m).

Les hauteurs d'eau (H) de submersion sont ordonnées en 3 classes :

Hauteur de submersion (H)	classe d'aléa
$H < 0,5 \text{ m}$	faible
$0,5 \text{ m} \leq H < 1 \text{ m}$	moyen
$1 \text{ m} \leq H$	fort à très fort

Hauteur de submersion marine	
Classes d'aléa	
	Aléa faible : $H < 0,5\text{m}$
	Aléa moyen : $0,5\text{m} \leq H < 1\text{m}$
	Aléa fort à très fort : $H \geq 1\text{m}$
	Zones portuaires
	Données topographiques classifiées (zone militaire)

III – Principes de constructibilité en zones basses littorales (ZBL)

III.1 – Principes généraux

III.1.1 - Sur l'ensemble des ZBL :

Le principe fondamental de prévention visé au travers du présent document répond à l'objectif suivant :

« À minima, la non-aggravation ou la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens face à la survenue d'une submersion marine. »

Par dérogation à l'ensemble des règles ci-après, sont admis, à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'autres alternatives et à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes ou des biens:

- les travaux de création et de mise en place d'infrastructures publiques (routes, ouvrages hydrauliques...) et réseaux (eau, énergie, télécommunication) ainsi que leurs équipements, aux conditions :
 - de prendre toutes les dispositions constructives visant à diminuer la vulnérabilité et à permettre un fonctionnement normal ou, à minima, à supporter sans dommages structurels l'impact d'une submersion marine ;
 - de ne pas aggraver l'impact des submersions marines, de ne pas augmenter le risque (justifier d'une neutralité et transparence hydraulique²).
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque de submersion à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs (*ces aménagements ne pourront être mis en œuvre qu'à condition qu'ils ne fassent pas l'objet d'opposition au titre du Code de l'Environnement*).
- les travaux d'aménagement des locaux existants identifiés et localisés au titre du patrimoine bâti en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, ou au titre de la protection des monuments historiques et des sites patrimoniaux remarquables en application du livre VI titre II et titre III du code du patrimoine . Dans ce cas, des dispositions tenant compte des contraintes patrimoniales peuvent être autorisées, sous réserve d'être accompagnées de mesures assurant la sécurité des personnes et des biens.
- Les opérations d'ensemble de renouvellement urbain sous réserve de la réalisation d'une étude avec pour objectif de diminuer la vulnérabilité des biens et des personnes.

Les principes de constructibilité ne sont pas applicables aux parcelles ou parties de parcelles non affectées par un aléa. Toute partie d'un projet doit respecter les principes de constructibilité relatifs au niveau d'aléa intercepté par cette partie de projet.

Les parcelles ou parties de parcelles comportant un aléa sans lien hydraulique direct démontré avec une zone en contact avec le littoral, mais résultant d'une prise en compte d'une faible altimétrie ponctuelle en partie terrestre, sont considérées comme non soumises à l'aléa. Cette démonstration sera à fournir dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.

² voir lexique

III.2 - Sur les ZBL où la hauteur de submersion est supérieure ou égale à 1 m d'eau ($H \geq 1$ m) Aléa FORT à TRÈS FORT :

III.2.1 - Côtes rocheuses

III.2.1.A - Construction neuve

Sont interdites les constructions nouvelles.

III.2.1.B - Construction existante³

Sont admis, uniquement les travaux d'aménagement, sans changement de destination.

Par dérogation, sont admises en vue de la création d'un espace refuge⁴, les extensions par surélévation, sous réserve des conditions suivantes :

- Cette extension ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- La cote de plancher⁵ habitable ou aménageable créée doit être située à un niveau au moins égal ou supérieur à 2,40 m NGF⁶.

III.2.2 - Zones portuaires

III.2.2.A - Construction neuve

Sont interdites les constructions nouvelles.

Par dérogation, sont admises, uniquement les constructions neuves liées et nécessaires aux infrastructures portuaires. La cote de plancher habitable ou aménageable créée doit être située à un niveau au moins égal ou supérieur à 2,40 m NGF. Pour les nouveaux quais, appontements, et pontons fixes, la cote d'arase se situera à une cote de 1,50 m NGF minimum. Dès leur conception, ces nouveaux ouvrages devront permettre un rehaussement pour adaptation ultérieure au changement climatique sans remise en cause de leur structure.

III.2.2.B - Construction existante

Sont admis, uniquement les travaux d'aménagement, sans changement de destination.

Par dérogation, sont admises en vue de la création d'un espace refuge, les extensions par surélévation, sous réserve des conditions suivantes :

- Cette extension ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- La cote de plancher habitable ou aménageable créée doit être située à un niveau au moins égal ou supérieur à 2,40 m NGF.

³ voir lexique

⁴ voir lexique

⁵ voir lexique

⁶ voir lexique

III.2.3 - Côtes sableuses

III.2.3.A - Construction neuve

Sont interdites les constructions nouvelles.

Par dérogation, sont admises :

- sous réserve d'être démontables et non ouvertes toute l'année et démontées en période de non exploitation, les constructions nécessaires aux établissements des concessions de plage (conformément au Décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage) sans création de logements.

III.2.3.B - Construction existante

Sont admis, uniquement les travaux d'aménagement, sans changement de destination.

Par dérogation, sont admises en vue de la création d'un espace refuge, les extensions par surélévation, sous réserve des conditions suivantes :

- Cette extension ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- La cote de plancher habitable ou aménageable créée doit être située à un niveau au moins égal ou supérieur à 2,40 m NGF.

III.2.4 – Parkings

La création de parkings est interdite.

III.3 - Sur les ZBL où la hauteur de submersion est comprise entre 0,5 m et 1 m d'eau ($0,5 \text{ m} \leq H < 1 \text{ m}$) Aléa MOYEN :

III.3.1 - Côtes rocheuses

III.3.1.A - Construction neuve

Sont admis, tous types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, à l'exception des établissements recevant du public de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, ainsi que des établissements recevant du public de type J, R et U de toutes catégories, sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

III.3.1.B - Construction existante

Sont admis, les travaux d'aménagement, sans changement de destination.

Par dérogation, sont admis les travaux d'aménagement avec changement de destination pour création d'établissements recevant du public hors établissements de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, et établissements recevant du public de type J, R et U de toutes catégories, **uniquement s'ils respectent les principes d'augmentation de la sécurité et de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens** et sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

Par dérogation, sont admises en vue de la création d'un espace refuge, les extensions par surélévation, sous réserve des conditions suivantes :

- Cette extension ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- La cote de plancher habitable ou aménageable créée doit être située à un niveau au moins égal ou supérieur à 2 m NGF.

III.3.2 - Zones portuaires

III.3.2.A - Construction neuve

Sont admis, tous types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, à l'exception des établissements recevant du public de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, ainsi que des établissements recevant du public de type J, R et U de toutes catégories, sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

Pour les nouveaux quais, appontements, et pontons fixes, la cote d'arase se situera à une cote de 1,50 m NGF minimum. Dès leur conception, ces nouveaux ouvrages devront permettre un rehaussement pour adaptation ultérieure au changement climatique sans remise en cause de leur structure.

III.3.2.B - Construction existante

Sont admis, les travaux d'aménagement, sans changement de destination.

Par dérogation, sont admis les travaux d'aménagement avec changement de destination pour création d'établissements recevant du public hors établissements de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, et établissements recevant du public de type J, R et U de toutes catégories, uniquement s'ils respectent les principes d'augmentation de la sécurité et de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens et sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF

Par dérogation, sont admises les extensions sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable créée soit située à un niveau au moins égal ou supérieur à 2 m NGF.

III.3.3 - Côtes sableuses

III.3.3.A - Construction neuve

Sont admis, tous types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, à l'exception des établissements recevant du public de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, ainsi que des établissements recevant du public de type J, R et U de toutes catégories, sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 1,20 m NGF.

Par dérogation, sont admises sans prescription de cote de plancher :

- sous réserve d'être démontables et non ouvertes toute l'année et démontées en période de non exploitation, les constructions nécessaires aux établissements des concessions de plage (conformément au Décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage), sans création de logements.

III.3.3.B - Construction existante

Sont admis, les travaux d'aménagement sans changement de destination.

Par dérogation, sont admis, les travaux d'aménagement avec changement de destination pour création d'établissements recevant du public hors établissements de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, et établissements recevant du public de type J, R et U de toutes catégories, uniquement s'ils respectent les principes d'augmentation de la sécurité et de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens et sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 1,20 m au-dessus du terrain naturel.

III.3.4 – Parkings

Sont admis :

- Les parkings, sous réserve que la plateforme soit située à un niveau au moins égal à 1,20 m au-dessus du terrain naturel, et de ménager une transparence hydraulique jusqu'à ce niveau.
- la création ou l'aménagement de parking souterrain ou semi-enterré, uniquement lorsque toutes les conditions suivantes sont réunies :
 - projet situé en centre urbain dense⁷ ;
 - projet situé au sein de « dents creuses » ;
 - projet lié au besoin d'une opération de construction.

Ces parkings doivent présenter toutes les garanties pour l'évacuation des personnes, permettre de prévenir une hauteur minimale de submersion supérieure de 1,50 m par rapport au terrain naturel et être équipés de dispositifs de pompage.

Par dérogation, sont admis la création ou l'aménagement de stationnements publics⁸ en surface, sous réserve qu'ils soient fermés par tout dispositif empêchant l'accès et évacués en période de vigilance vagues-submersion (VVS) orange, et qu'ils soient identifiés au volet submersion du PCS de la commune.

III.4 - Sur les ZBL où la hauteur de submersion est inférieure à 0,5 m d'eau (0 m < H < 0,5 m) Aléa FAIBLE

III.4.1 - Côtes rocheuses

III.4.1.A - Construction neuve

Sont admis :

- tous types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

⁷ voir lexique

⁸ voir lexique

III.4.1.B - Construction existante

Sont admis, sans prescription de cote de plancher minimale, les travaux d'aménagement sans changement de destination.

Lorsqu'il y a changement de destination, la cote de plancher habitable ou aménageable doit être située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

III.4.2 - Zones portuaires

III.4.2.A - Construction neuve

Sont admis :

- tous types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

Pour les nouveaux quais, appontements, et pontons fixes, la cote d'arase se situera à une cote de 1,50 m NGF minimum. Dès leur conception, ces nouveaux ouvrages devront permettre un rehaussement pour adaptation ultérieure au changement climatique sans remise en cause de leur structure.

III.4.2.B - Construction existante

Sont admis, sans prescription de cote de plancher minimale, les travaux d'aménagement sans changement de destination.

Lorsqu'il y a changement de destination, la cote de plancher habitable ou aménageable doit être située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

III.4.3 - Côtes sableuses

III.4.3.A - Construction neuve

Sont admis :

- tous types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau au moins égal à 0,70 m au-dessus du terrain naturel.

Par dérogation, sont admises sans prescription de cote de plancher :

- sous réserve d'être démontables et non ouvertes toute l'année et démontées en période de non exploitation, les constructions neuves nécessaires aux établissements des concessions de plage (conformément au Décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage), sans création de logements.

III.4.3.B - Construction existante

Sont admis, sans prescription de cote de plancher minimale, les travaux d'aménagement sans changement de destination.

Lorsqu'il y a changement de destination, la cote de plancher habitable ou aménageable doit être

située à un niveau supérieur ou égal à 0,70 m au-dessus du terrain naturel.

III-4.4 – Parkings

Sont admis :

Les parkings, sous réserve que la plateforme soit située à un niveau au moins égal à 0,70 m au-dessus du terrain naturel, et de ménager une transparence hydraulique jusqu'à ce niveau.

- la création ou l'aménagement de parking souterrain ou semi-enterré, uniquement lorsque toutes les conditions suivantes sont réunies :
 - projet situé en centre urbain dense;
 - projet situé au sein de « dents creuses » ;
 - projet lié au besoin d'une opération de construction.

Ces parkings doivent présenter toutes les garanties pour l'évacuation des personnes, permettre de prévenir une hauteur minimale de submersion supérieure de 1,00 m par rapport au terrain naturel et être équipés de dispositifs de pompage.

Par dérogation, sont admis la création ou l'aménagement de stationnements publics en surface, sous réserve qu'ils soient fermés par tout dispositif en empêchant l'accès et évacués en période de vigilance vagues-submersion (VVS) orange, et qu'ils soient identifiés au volet submersion du PCS de la commune.

LEXIQUE

construction existante : s'entend comme projet de reconstruction, réhabilitation, renouvellement urbain, changement de destination.

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

Centre urbain dense : mode d'occupation du sol qui se caractérise par son histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti, une mixité des usages entre logements, commerces et services.

Cote de plancher : généralement prise au point le plus haut au droit de la construction, de l'ouvrage ou du matériel considérés.

Espace refuge : l'objectif de l'espace refuge est de permettre aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri en attendant l'évacuation ou le retrait des eaux. Cela se traduit par l'aménagement ou la création d'un espace situé au-dessus de la cote de référence ou à minima d'un accès direct vers un niveau hors d'eau (comble, pièce à l'étage, terrasse, etc. ...). Tout espace refuge doit disposer d'une trappe d'accès en toiture, balcon ou terrasse permettant ainsi l'évacuation des personnes résidentes.

L'espace de refuge sera dimensionné pour accueillir la population ou son occupation potentielle.

- pour les Établissements Recevant du Public (ERP), l'effectif autorisé constitue le nombre d'occupants potentiels.

- pour les espaces d'activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupants maximal de son établissement »

Établissement Recevant du Public (ERP) : lieux publics ou privés accueillant des clients ou des utilisateurs autres que les employés (article R123-2 du code de la construction et de l'habitation).

En application de l'article R.123-19 du code de la construction et de l'habitation, les établissements recevant du public sont classés en catégories déterminées en fonction de la capacité d'accueil du bâtiment, y compris les salariés (sauf pour la 5^e catégorie).

Catégorie d'établissement	Effectif admissible
1ère catégorie	Au-dessus de 1500 personnes
2ème catégorie	De 701 à 1500 personnes
3ème catégorie	De 301 à 700 personnes
4ème catégorie	300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5ème catégorie
5ème catégorie	Établissements faisant l'objet de l'article R.123-14 du code de la construction et de l'habitation dans lesquels l'effectif du public n'atteint pas le chiffre minimum fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

Les établissements recevant du public sont classés en types, selon la nature de leur exploitation (Règlement de Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, Livre 1^{er}, chapitre unique, section I, article GN1) :

a) Établissements installés dans un bâtiment :

J Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;

L Salles d'auditions, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usage multiple ;

M Magasins de vente, centres commerciaux ;

N Restaurants et débits de boissons ;

O Hôtels et pensions de famille ;

P Salles de danse et salles de jeux ;

R Établissements d'éveil, d'enseignement, de formation, centres de vacances, centres de loisirs sans hébergement ;

S Bibliothèques, centres de documentation ;

T Salles d'expositions ;

U Établissements sanitaires ;

V Établissements de culte ;

W Administrations, banques, bureaux ;

X Établissements sportifs couverts ;

Y Musées ;

b) Établissements spéciaux :

PA Établissements de plein air ;

CTS Chapiteaux, tentes et structures ;

SG Structures gonflables ;

PS Parcs de stationnement couverts ;

GA Gares ;

OA Hôtels-restaurants d'altitude ;

EF Établissements flottants ;

REF Refuges de montagne .

Jet de rive : eaux turbulentes qui montent sur la plage ou une portion de littoral après le déferlement d'une vague.

NGF : nivellement général de la France.

Plancher habitable : s'entend pour les surfaces de plancher closes et couvertes affectées à l'habitation ou à l'activité économique (à caractère professionnel, artisanal, industriel, commercial ou touristique).

Plancher aménageable : s'entend pour les surfaces de plancher closes ou non, couvertes ou non, affectées aux annexes, garages, locaux techniques ou de stockage.

Stationnement public : Espace de stationnement accessible au public, sans que cet accès soit conditionné par l'activité à laquelle il est lié. Le stationnement doit rester accessible au public, même si le public en question n'utilise pas les services de l'activité à laquelle le stationnement est lié.

exemples:

- *parc de stationnement clos à gestion privée ou non, sans lien direct avec une activité : stationnement public*

- *stationnement d'une grande surface : stationnement public, en général ;*

- *stationnement d'une enseigne commerciale, avec panneau "réservé à la clientèle" : stationnement*

non public ;

- stationnement clos ou non, accessible uniquement par les employés ou les usagers d'une activité : stationnement non public.

Transparence hydraulique : dispositif permettant la libre circulation des eaux.

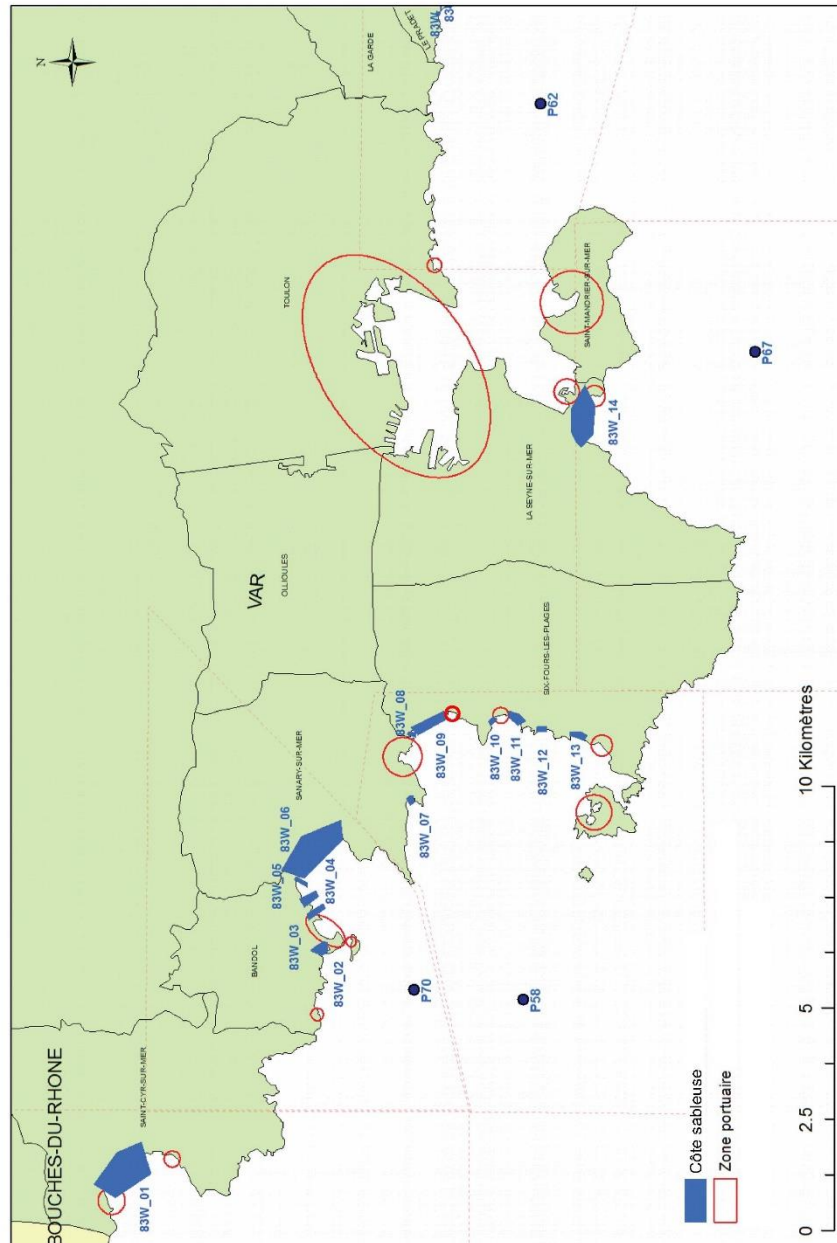
ANNEXE
relative à la vigilance vagues-submersion (VVS)

En cas de vigilance Météo-France Vagues-Submersion (VVS), notamment de niveau ORANGE, il est recommandé de restreindre l'accès le long du rivage.

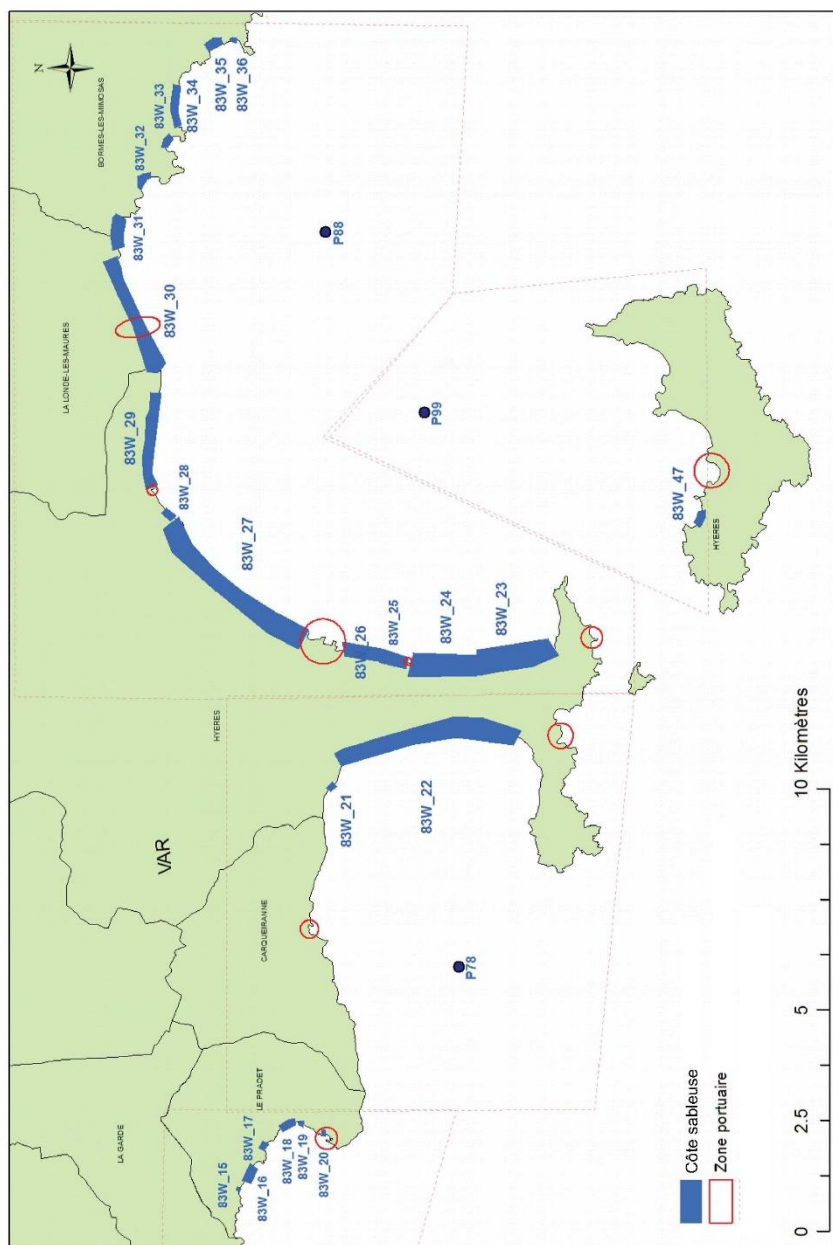
Une gestion sécuritaire du rivage pour tenir compte du jet de rive, des franchissements et des chocs mécaniques liés aux vagues implique :

- l'interdiction d'accès aux voiries et chemins le long du rivage, dans une bande minimale de 20 m qui pourra être étendue plus profondément selon les points sensibles à identifier localement ;
- l'interdiction d'accès aux espaces identifiés susceptibles d'accueillir du public ;
- l'interdiction d'accès aux parkings en surface admis à titre dérogatoire au III.3.4 et III.4.4 ;
- l'activation du volet submersion du plan communal de sauvegarde (PCS), à élaborer.
- l'examen de la configuration des parkings à l'arrière des ouvrages de protection afin d'éviter un remplissage par effet « cuvette » (franchissements, prise en compte des effets locaux, ...).

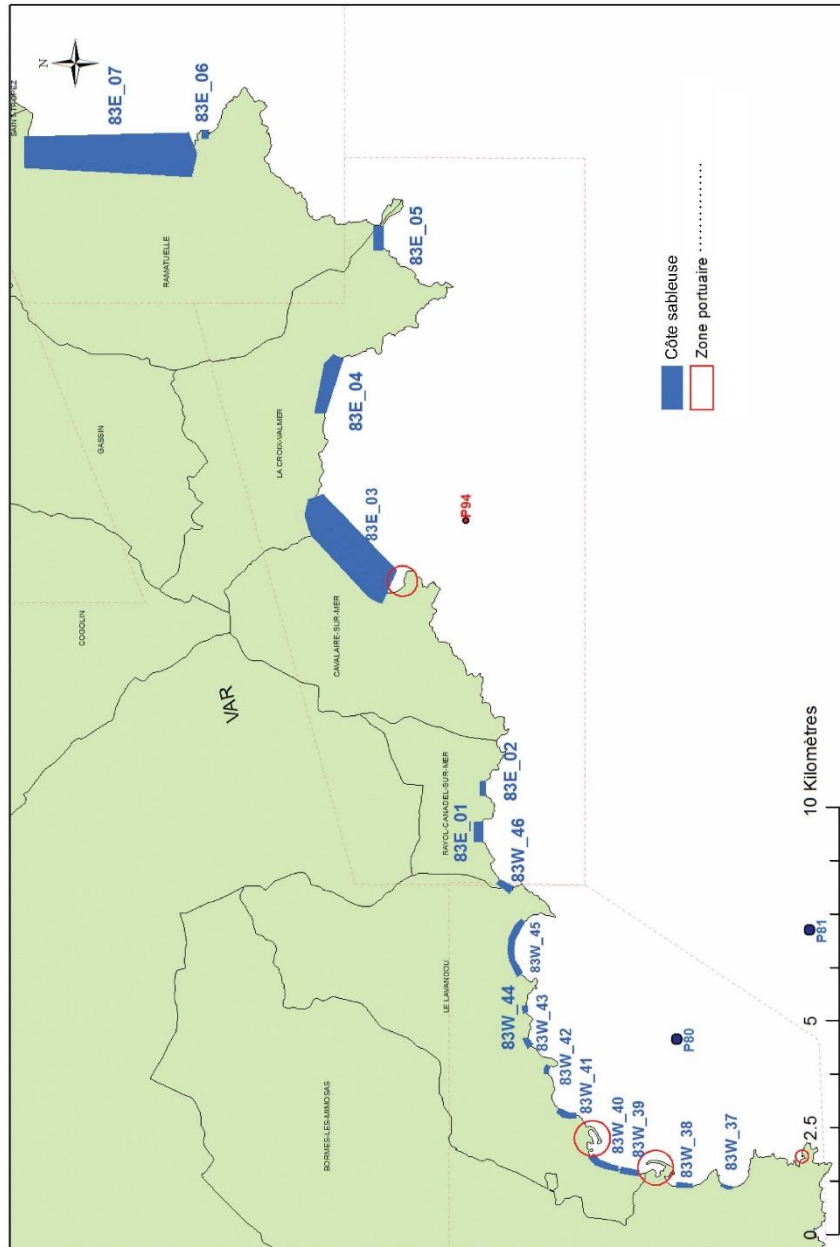
ANNEXE
Localisation des zones de plages et des zones portuaires



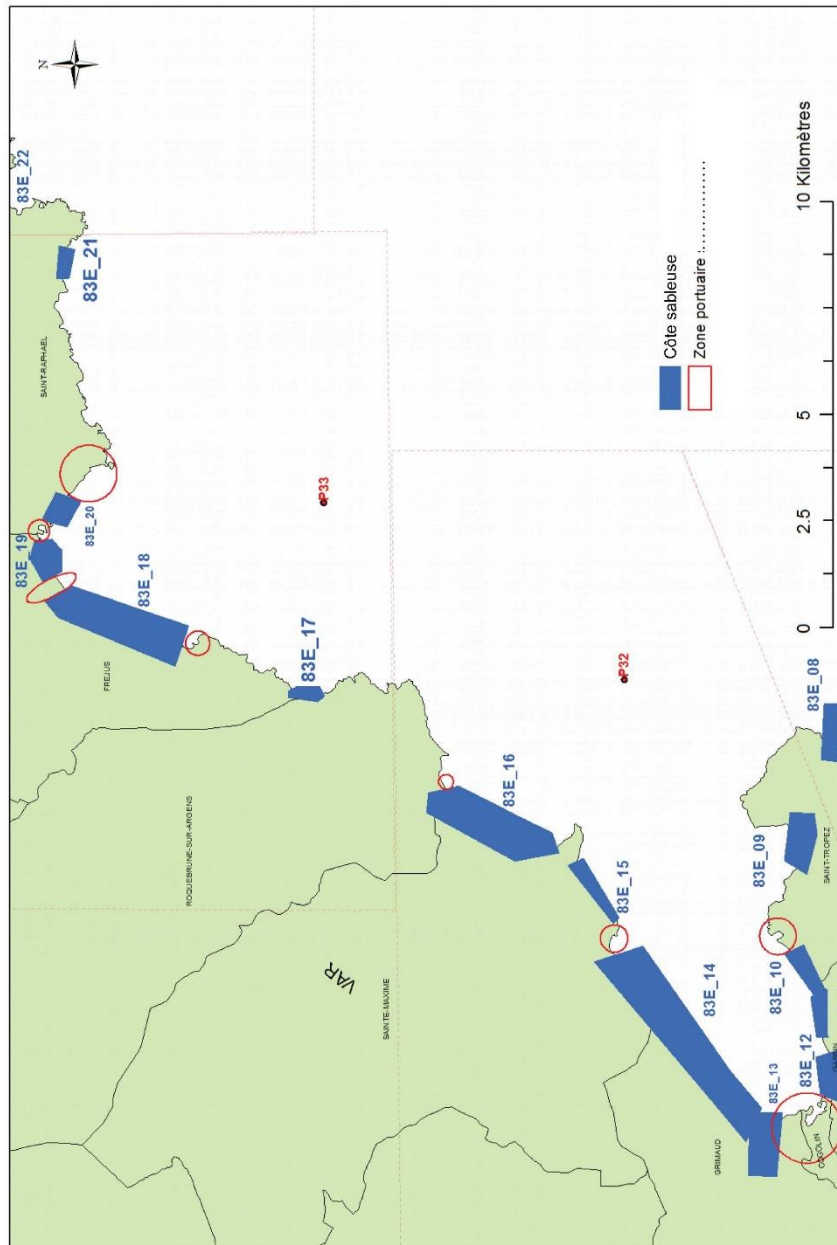
PAC complémentaire submersion marine 13 décembre 2019 20/24



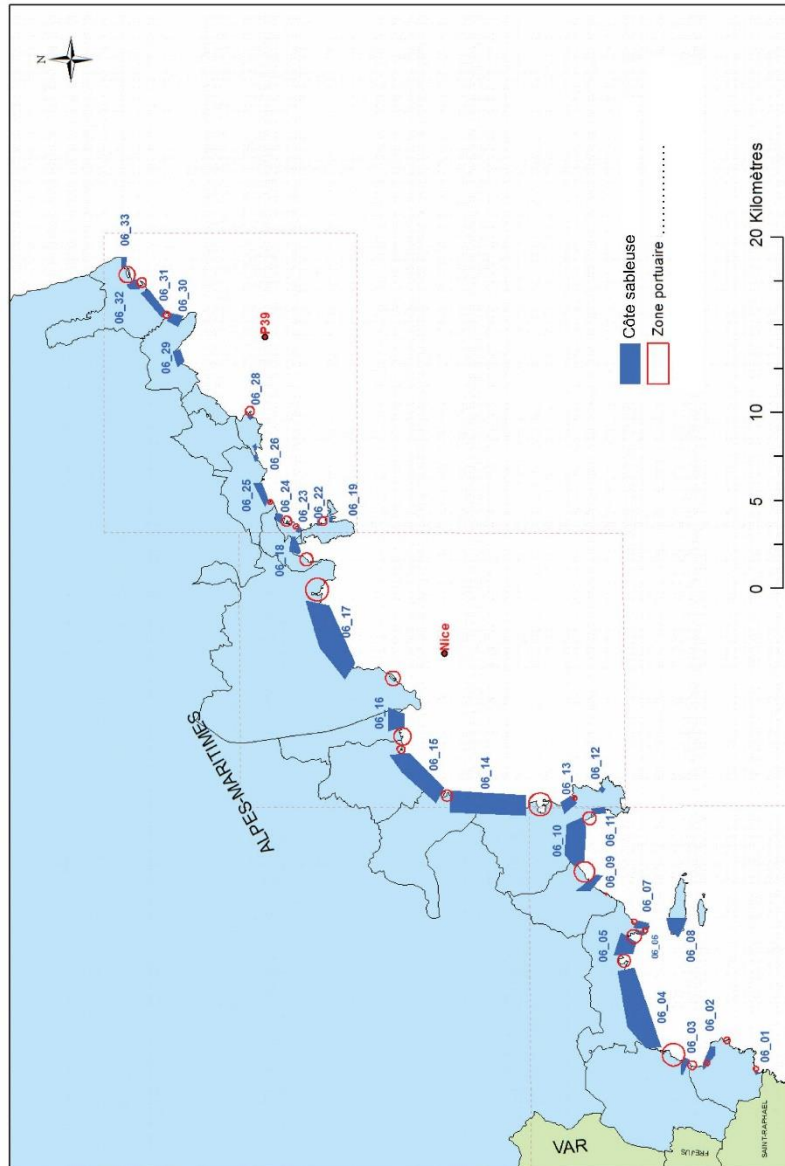
PAC complémentaire submersion marine 13 décembre 2019 21/24



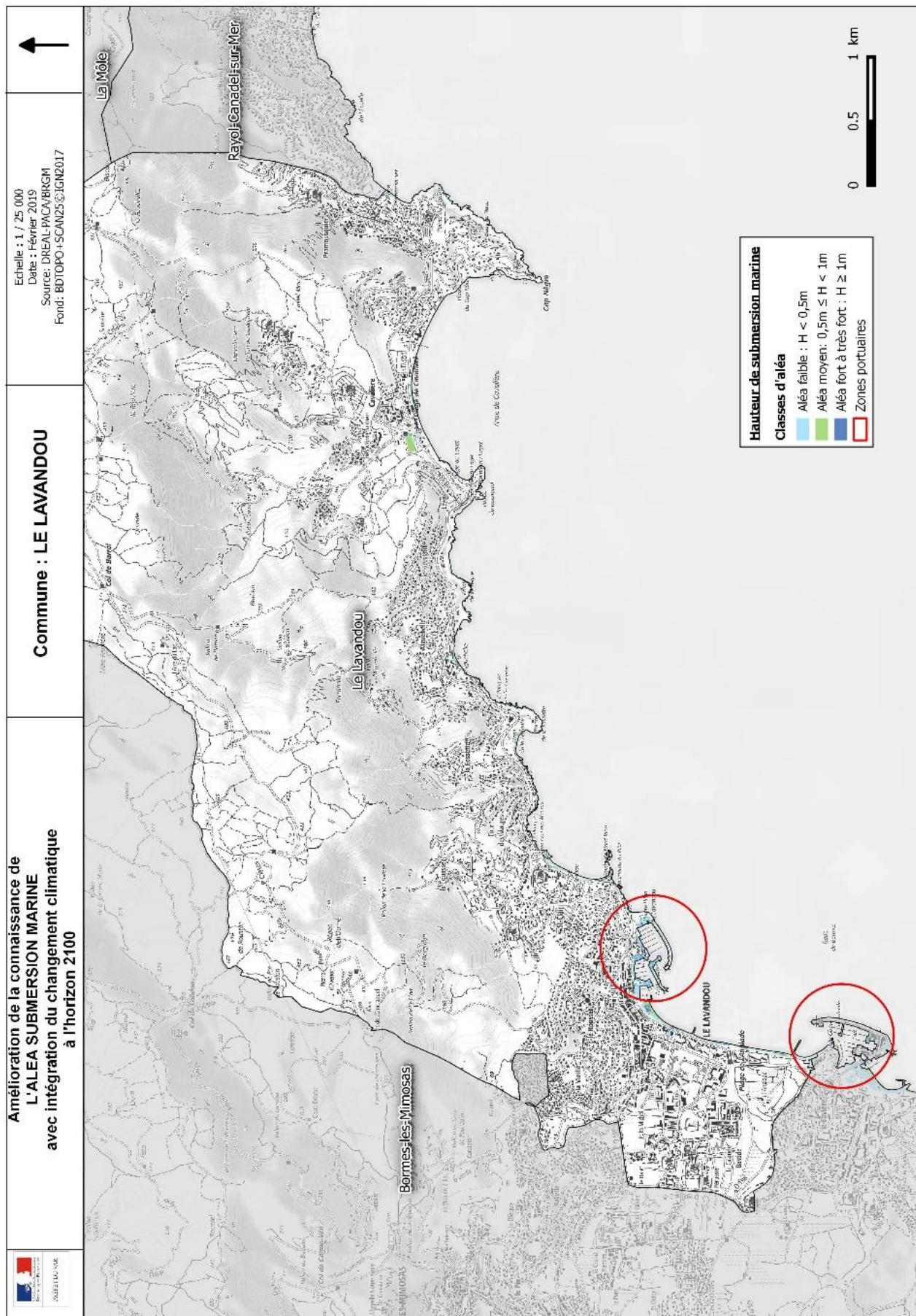
PAC complémentaire submersion marine 13 décembre 2019 22/24



PAC complémentaire submersion marine 13 décembre 2019 23/24



•
PAC complémentaire submersion marine 13 décembre 2019 24/24



5. Exposition au recul du trait de côte

a) Préambule

La définition générale du trait de côte est la **limite séparant la terre et la mer**.

Cette limite peut se définir de plusieurs manières : haut des falaises, jet de rive, limite de végétation, pied de dune, etc.

Le recul du trait de côte se caractérise par le déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marin et le domaine continental

Il s'agit d'un phénomène naturel généré par une perte de matériaux sous l'effet des forces marines, combinée parfois à des actions continentales, ou accélérée par l'homme (sur-fréquentation, effets des aménagements littoraux, urbanisation proche du littoral entraînant des ruissellements de surface et la présence de réseaux, etc.).

Le recul du trait de côte affecte l'ensemble des milieux littoraux et n'épargne aucune région française, outre-mer compris.

Le recul du trait de côte n'est qu'une des conséquences du phénomène d'érosion qui se définit comme une perte de matériaux sur une portion du littoral.

L'érosion côtière peut aussi se manifester par un abaissement de l'estran ou de la plage, cela même sans recul du trait de côte, notamment lorsque la position de ce dernier est figée par un ouvrage littoral.

b) Les cartes locales ne traitent que du recul du trait de côte.

Dans un contexte de changement climatique dont les conséquences vont entraîner une élévation du niveau de la mer, le trait de côte va être amené à évoluer.

L'élaboration des cartes d'exposition au recul du trait de côte s'appuie sur les projections d'élévations du niveau de la mer préconisées par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires.

À l'horizon 30 ans, la valeur de +20 cm est recommandée.

À l'horizon 100 ans, la valeur de +60 cm sera utilisé pour le scénario médian et la valeur +100 cm, pour le scénario « sécuritaire ».

Les valeurs retenues sont projetées à partir de données récentes et d'un trait de côte récent.

Le scénario dit « sécuritaire » vise à détecter d'éventuels effets de seuils avec des hypothèses et des approches maximisant le recul du trait de côte.

c) Référence

Les deux données de référence utilisées sont le niveau moyen des mers du marégraphe* de Marseille en 1950 et 2020. Ce dernier a permis de donner lieu au système d'altitude NGF / IGN 69 et à déterminer l'altitude 0 NGF / IGN 69. Le Nivellement Général de la France (NGF) constitue un réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire français. Les repères altimétriques permettent de déterminer l'altitude en chaque point du territoire. À son origine, le marégraphe de Marseille se situe à 0 NGF / IGN.

- En 1950, le niveau moyen des mers au marégraphe de Marseille indique une altitude de +5 cm NGF / IGN.
- En 2020, le niveau moyen des mers au marégraphe de Marseille indique une altitude de +17 cm NGF / IGN, soit une élévation de 12 cm par rapport à 1950.

Cette élévation de + 17 cm a été prise en compte et constitue le trait de côte de référence pour faire les projections à l'horizon 2030 et à l'horizon 2100.

* le niveau moyen des mers correspond à la valeur moyenne de la fonction représentative de la marée au cours d'une longue période.

d) Projection

Les projections ont été effectuées à partir du niveau moyen des mers en 2020 (altitude +17 cm NGF / IGN69).

L'élévation du niveau de la mer projetée est donc :

- À l'horizon 30 ans, + 20 cm.
- À l'horizon 100 ans, + 60 cm pour le scénario « médian » et + 100 cm pour le scénario « sécuritaire ».

Des courbes de niveau ont été créées afin de pouvoir effectuer les projections. Celle-ci ont été dessinées à partir des données Litto3D® - PACA 2015 fournies par le SHOM et l'IGN.

Le programme national Litto3D® vise à produire un modèle numérique altimétrique de référence, continu terre-mer et précis, sur la frange du littoral métropolitain et ultramarin. Il met en oeuvre des moyens de levés par lasers aéroportés (LIDAR bathymétriques) permettant de mesurer les profondeurs dans les zones d'estran difficilement accessibles, en complément des sondeurs multifaisceaux embarqués à bord des navires.

Litto3D® décrit la bande littorale, jusqu'à l'isobathe 10 m et au plus jusqu'à 6 milles marins des côtes.

Il s'agit d'une représentation tridimensionnelle de la forme et de la position du sol sur la frange littorale du territoire français.

e) Légende des cartes

- La courbe (couleur rose) correspond à la représentation du trait de côte à l'horizon 30 ans (2050), avec une élévation du niveau de la mer de +20 cm.
- La courbe (couleur verte) correspond à la représentation du trait de côte à l'horizon 100 ans (2120), avec une élévation du niveau de la mer de +60 cm (scénario médian).
- La courbe (couleur rouge) correspond à la représentation du trait de côte à l'horizon 100 ans (2120), avec une élévation du niveau de la mer de +100 cm (scénario sécuritaire).

f) Données cartographiques

Logiciel de production : version de QGIS ou autre.

Système géographique : RGF 93.

Projection EPSG : 2154 (Lambert 93).

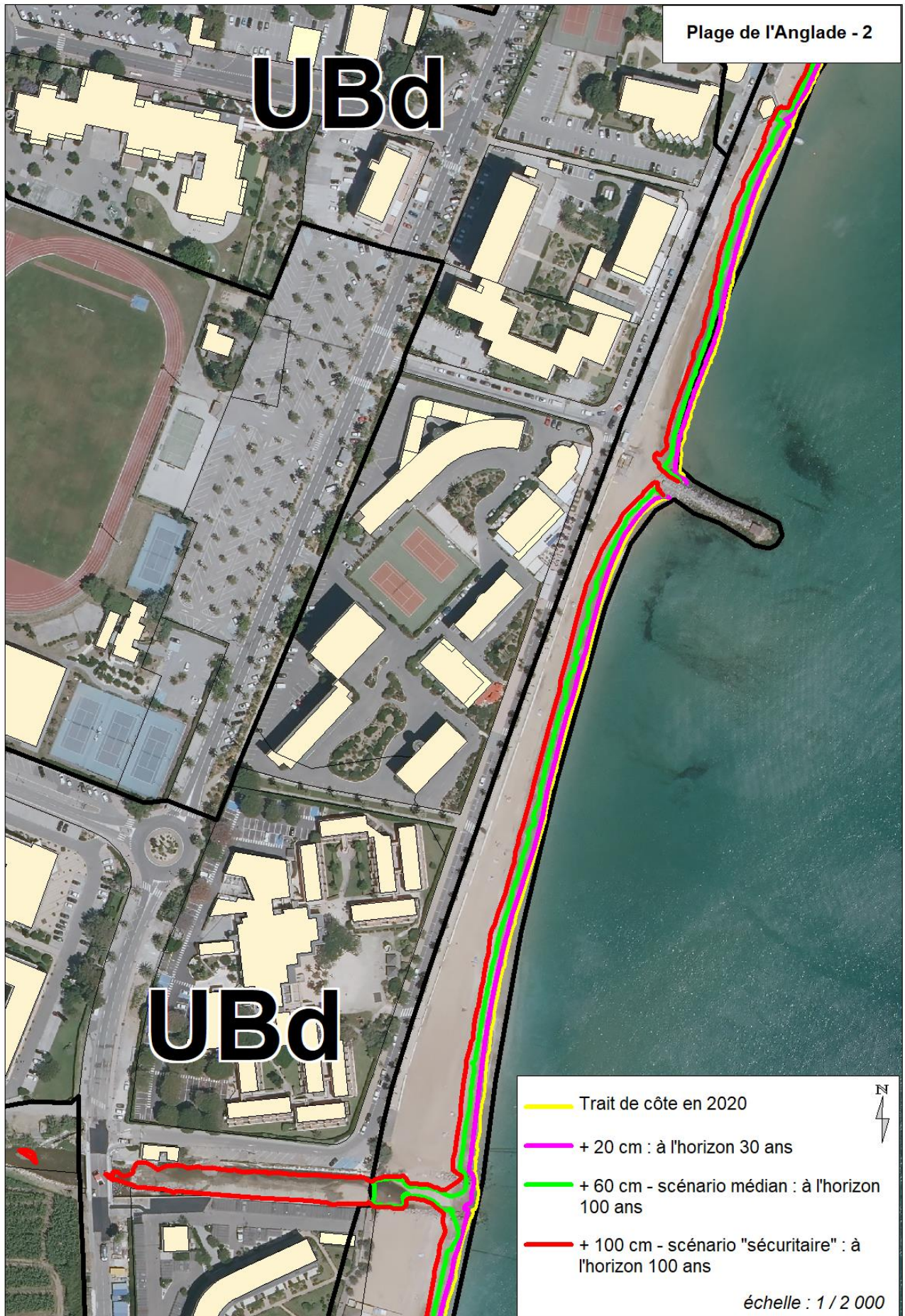
Fond de carte : Ortho....

Sources : Marégraphe de Marseille, SHOM, IGN (Litto3D® - PACA 2015).

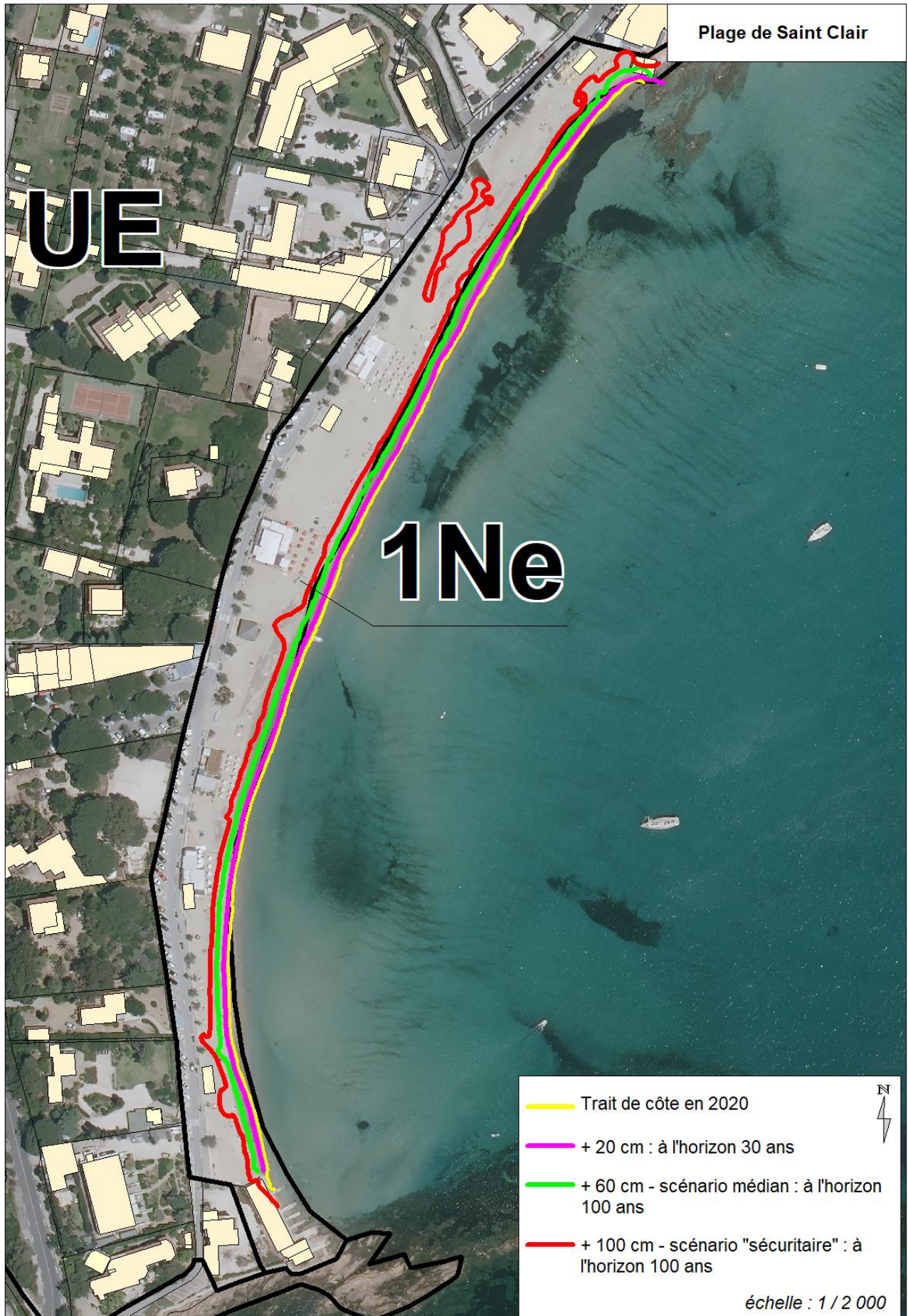
g) Zooms des plages

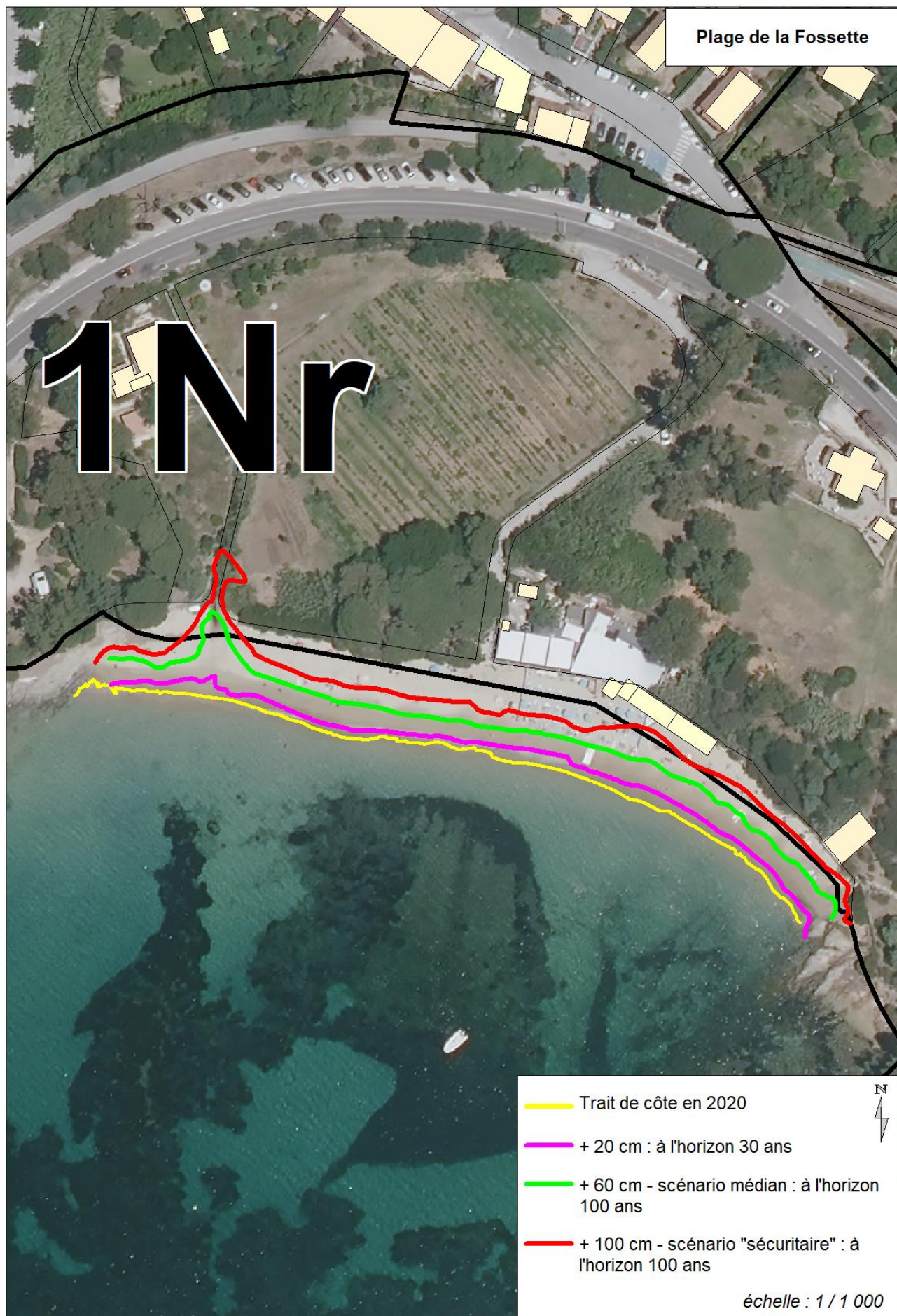


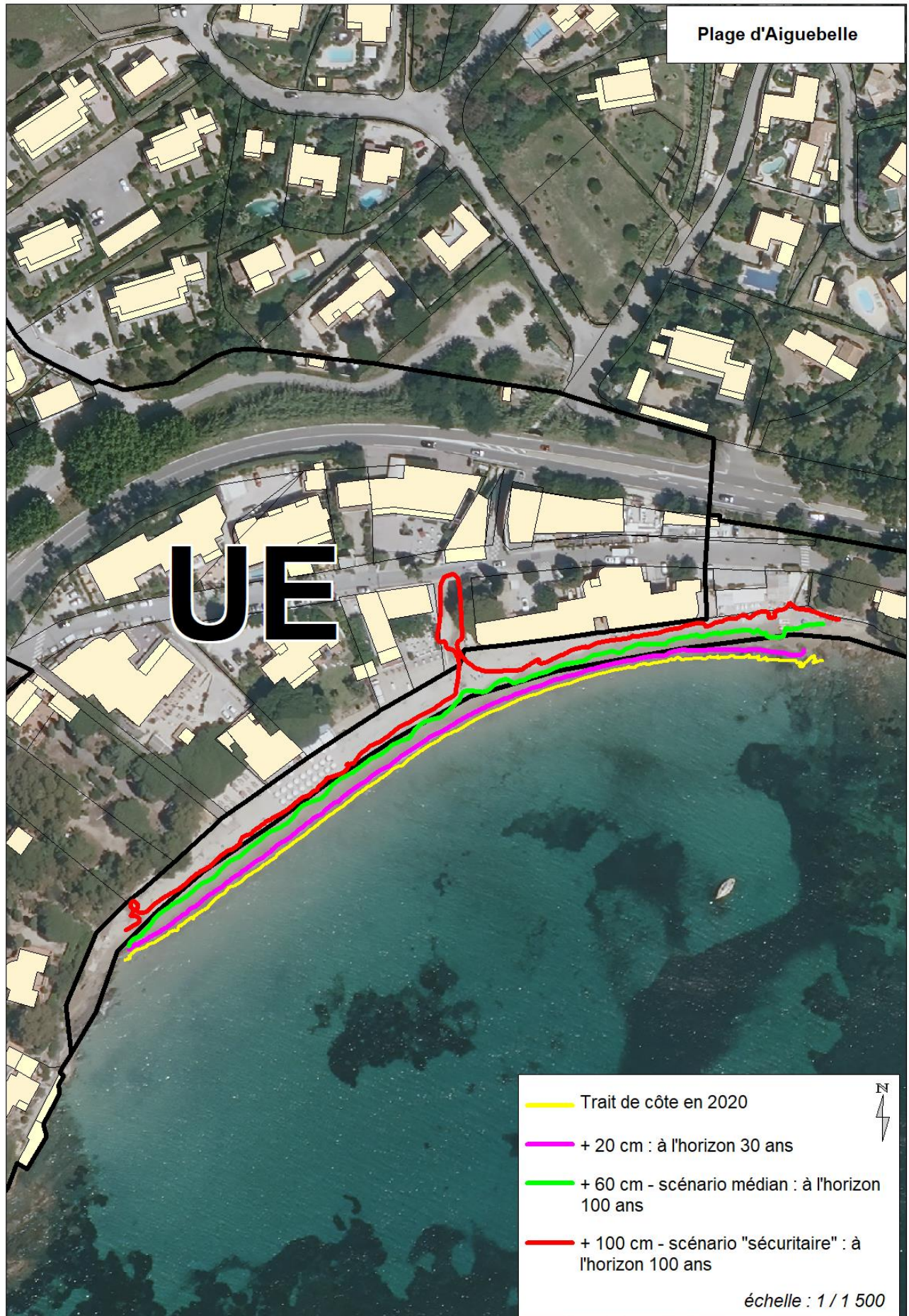


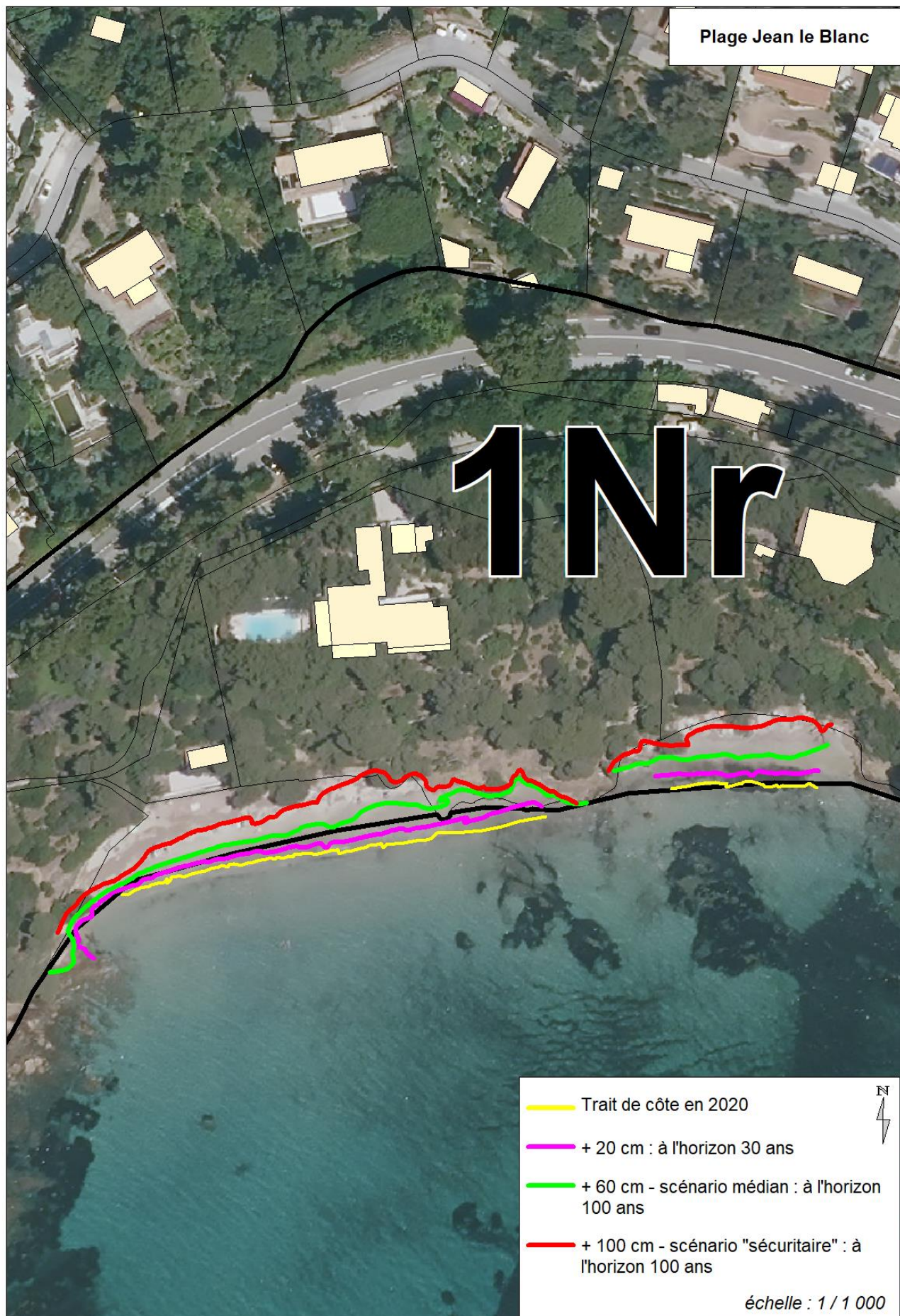




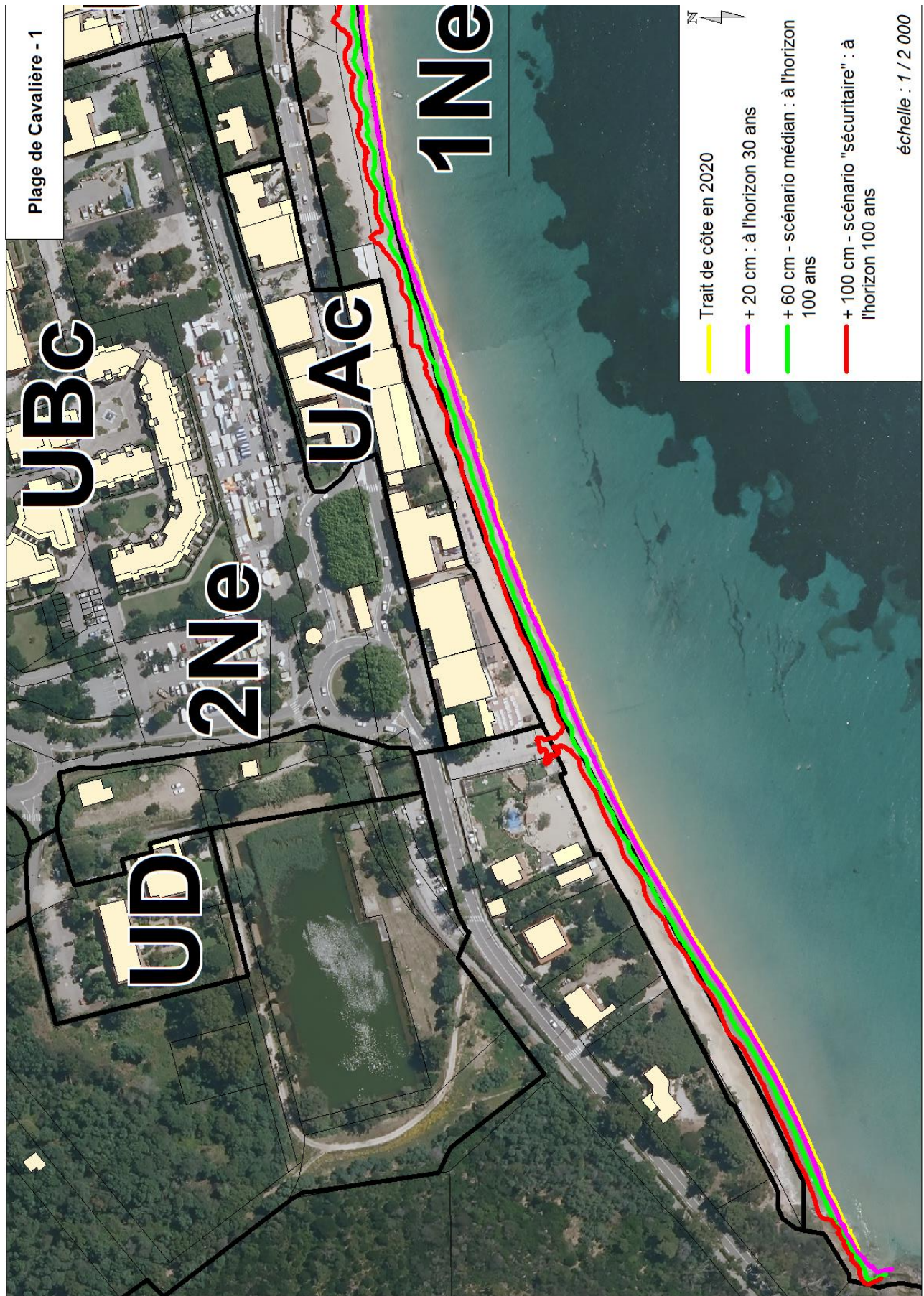


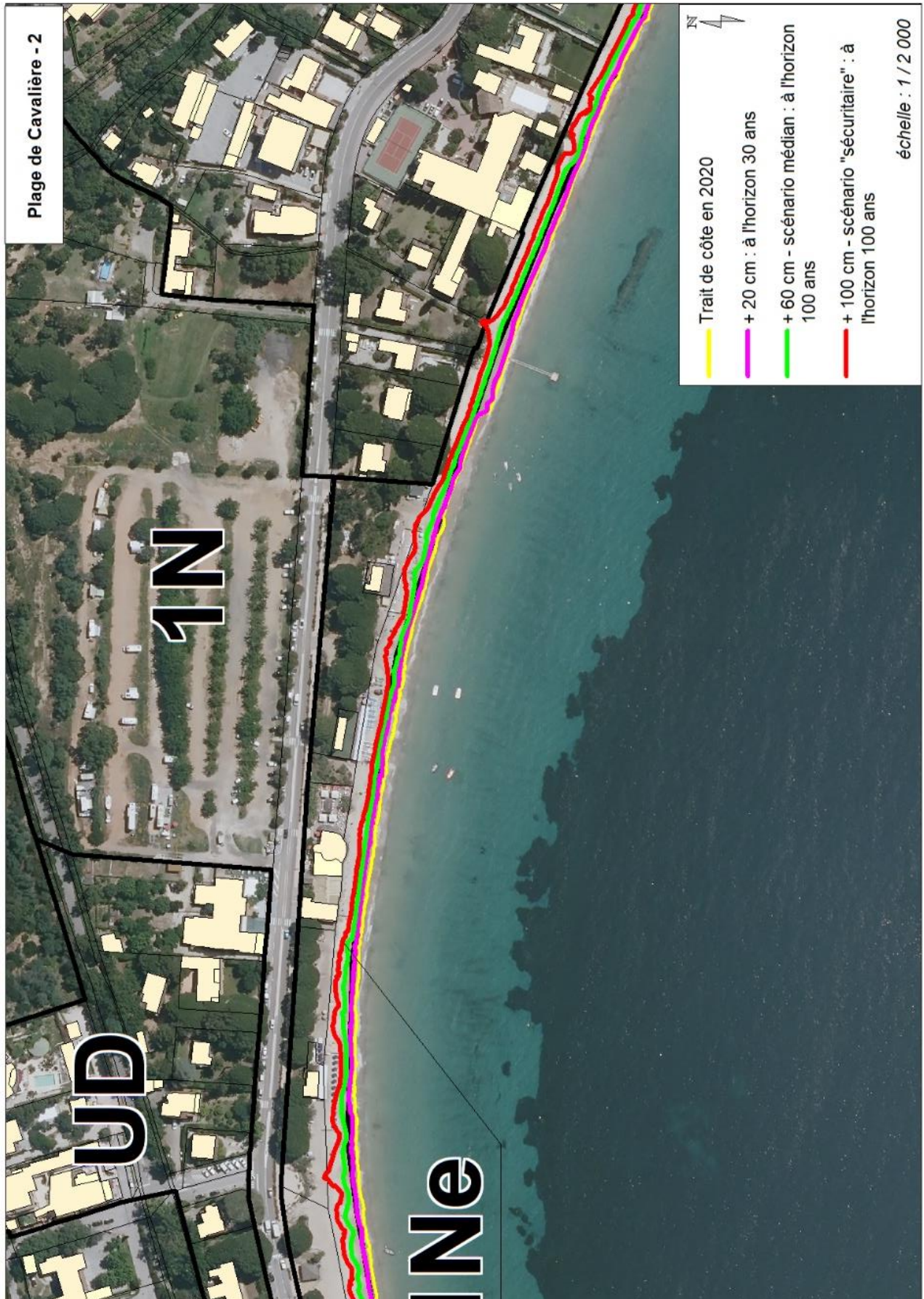


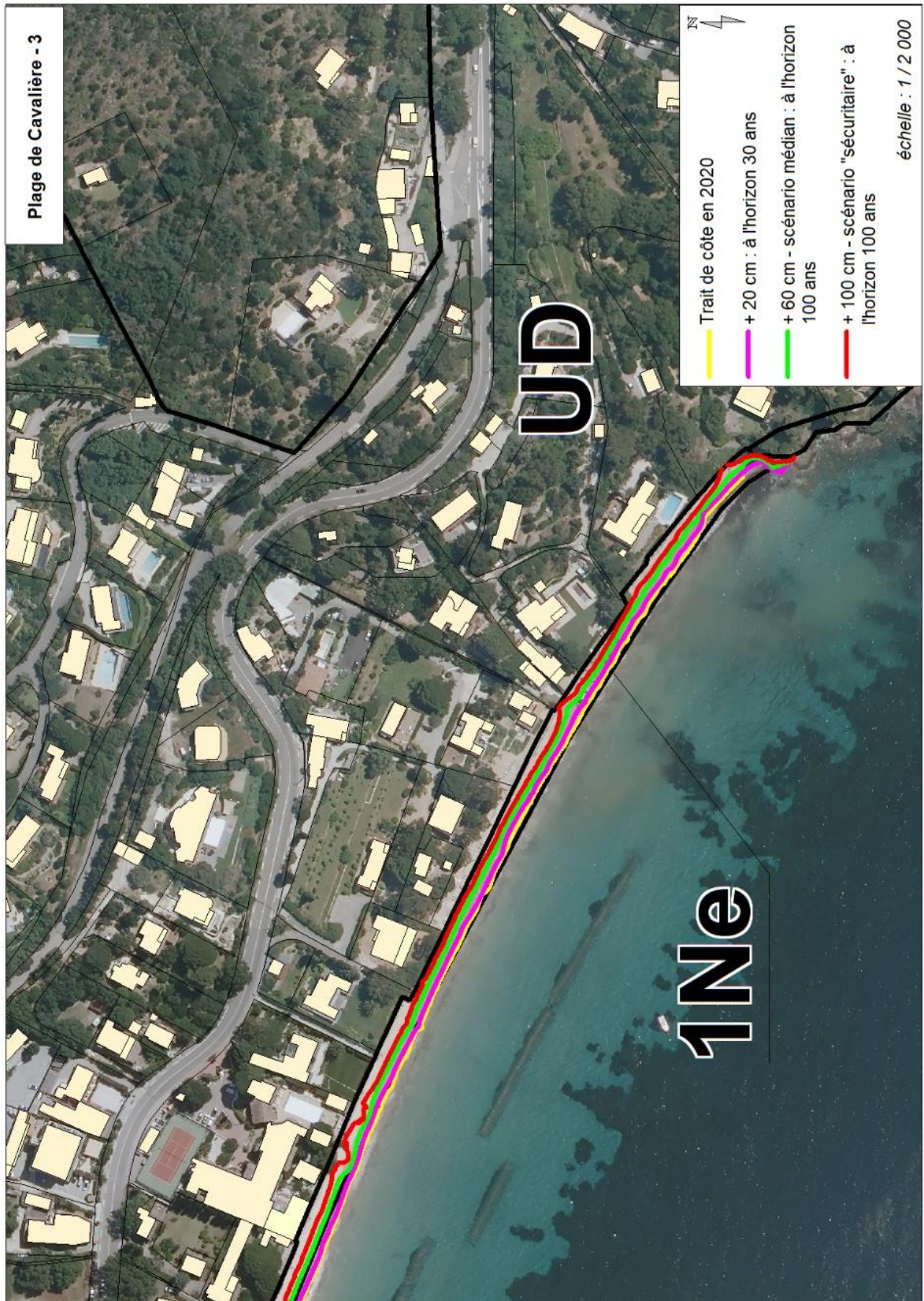


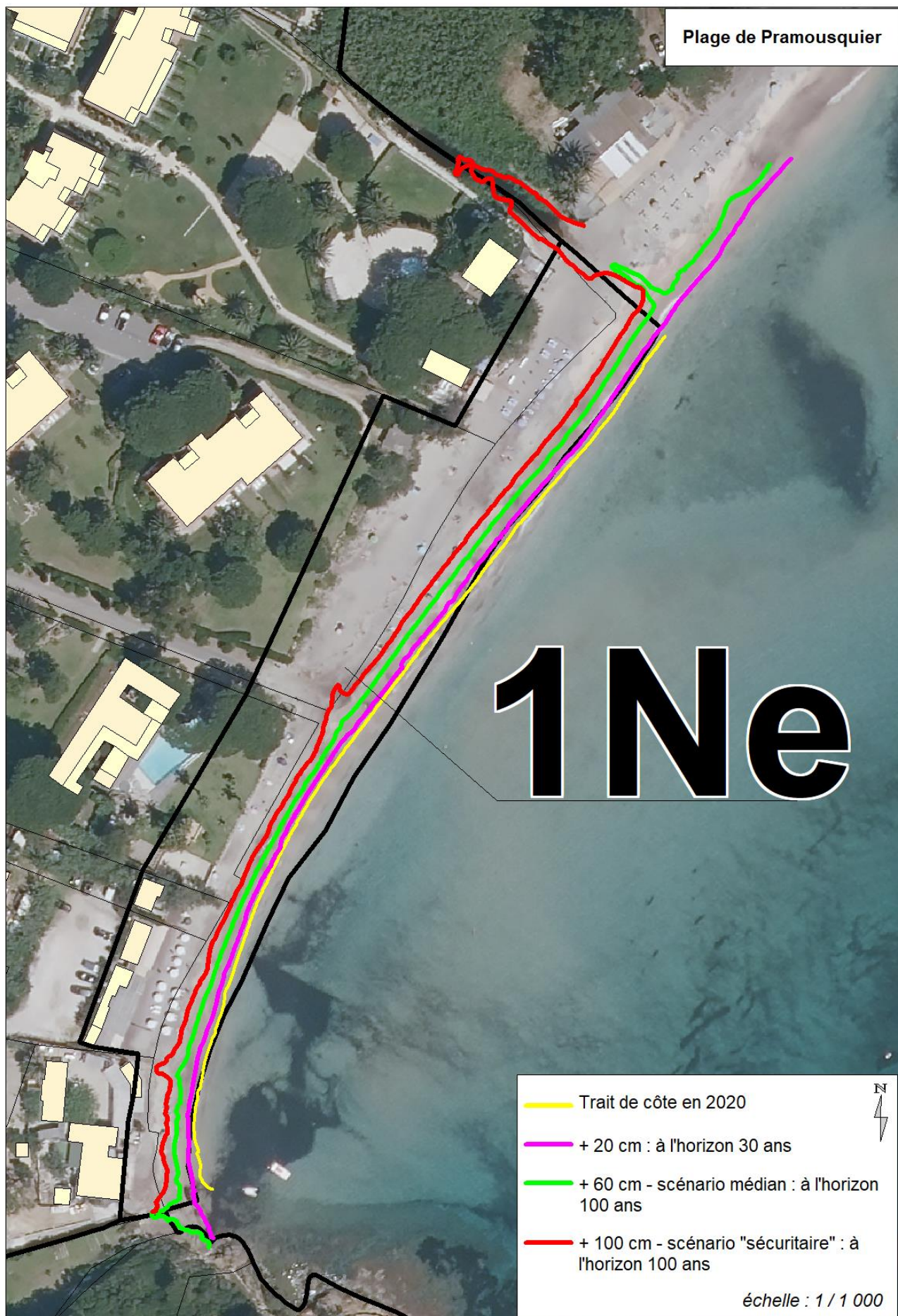












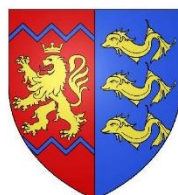
6. Recommandations architecturales et palette chromatique



Commune du Lavandou

Recommandations architecturales & Palette chromatique

Septembre 2022



*Septembre 2022 Recommandations architecturales & Palette chromatique
Commune du LAVANDOU*



Note de présentation

Cette étude a pour objet :

- de faire une analyse de la commune du Lavandou
- de répertorier les différents éléments architecturaux composant les façades
- d'énumérer les recommandations architecturales de chacun de ces éléments
- de proposer une palette chromatique qui servira de base pour tous projets de ravalement de façades se trouvant sur la commune du Lavandou. Cela permettra une harmonisation d'ensemble et de réaffirmer son caractère d'origine : une commune méditerranéenne de bord de mer.

*Septembre 2022 Recommandations architecturales & Palette chromatique
Commune du LAVANDOU*

Sommaire

I. L'historique

Le patrimoine historique, le patrimoine balnéaire du XXe siècle.....	page 03
Les plages et le front de mer bâti, le tissu du centre ancien, les quartiers des anciennes gares.....	page 05

II. Le traitement de façade

A. L'enduit.....	page 07
B. Les autres éléments de façade :	
Les modénatures, les appareils de pierre, les menuiseries.....	page 09
Les ferronneries.....	page 10
Les toiles et stores, les appareils de climatisation, les chéneaux, les descentes d'eaux usées, les réseaux d'alimentation électrique et de télécom.....	page 11
Les devantures, les enseignes, les stores bannes, les systèmes de fermetures, la fermeture des terrasses, le mobilier urbain.....	page 12

III. Mise en place de la palette chromatique de la commune du Lavandou

Les palettes chromiques des existants.....	page 15
Les nouvelles palettes chromatiques.....	page 16
La mise en application de la palette chromatique.....	page 16

IV. Exemple et simulations.....page 19

I. Historique

Le Lavandou est un ancien petit port de pêche et aujourd'hui une station balnéaire de la côte varoise. Après avoir été un hameau dépendant du village de Bormes-les-Mimosas, Le Lavandou est devenu une commune indépendante en 1913, avec douze kilomètres de littoral qui s'étendent au nord-est du centre-village.

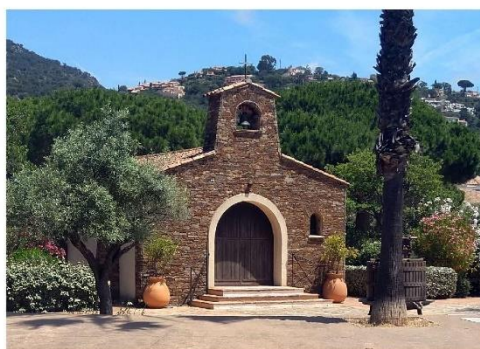


Patrimoine historique

Le long des ruelles pavées, au détour des placettes ombragées et des fontaines, symbole de vie et de bienvenue, on découvre Le Lavandou d'autrefois : « le Château » (1881), l'îlot des gabians et les anciennes maisons de pêcheurs, l'église Saint-Louis (1855) et ses magnifiques fresques de style byzantin (2010)...



L'église Saint-Louis.



L'église dite chapelle Saint-Clair.



Maison dite le Château ou « villa Louise », devenue l'office de tourisme en 2007.

Patrimoine balnéaire du XXe siècle

Les hôtels & immeubles

Le tourisme hivernal au début du XIX^{ème} siècle fut suivi du tourisme balnéaire dans la deuxième moitié du XX^{ème} siècle. Pour répondre à cet afflux, des hôtels et immeubles furent construits.

L'Hôtel California a été construit dans un style moderne par l'architecte Alfred Henry en 1958.

L'Auberge de la Calanque, petite pension rachetée en 1946, va s'agrandir petit à petit, avec vue sur le port du Lavandou et la mer.



Les villas du XXe siècle

La Côte d'Azur attira aussi de nombreux artistes, inspirés par les couleurs et lumières autour de la mer. Le service régional de l'inventaire a réalisé une étude thématique de l'ensemble du patrimoine balnéaire, auquel a été attribué le label « Patrimoine du XXe siècle ».



Villa Les Alizés (1951)



Résidence Jasimoun (1952)



Villa Dollander (1949)



Villa Altair (1958)



Villa Le Pin (1910)



Villa Le Pin Blanc (1957)

Les plages et le front de mer bâti

Douze plages jalonnent les douze kilomètres de cette partie de la Côte d'Azur, celles : de l'Anglade, du Lavandou centre, de Saint-Clair, de la Fossette, d'Aiguebelle, Jean Blanc, de l'Éléphant, du Rossignol, du Layet, de Cavalière, du Cap Nègre, de Pramousquier. Ces fronts de mer sont typiquement occupés par des commerces avec terrasse aux rez-de-chaussée et des logements avec balcon aux étages.



Front de mer du Lavandou centre



Plage de Saint Clair



Plage de Cavalière

Tissu urbain du centre ancien

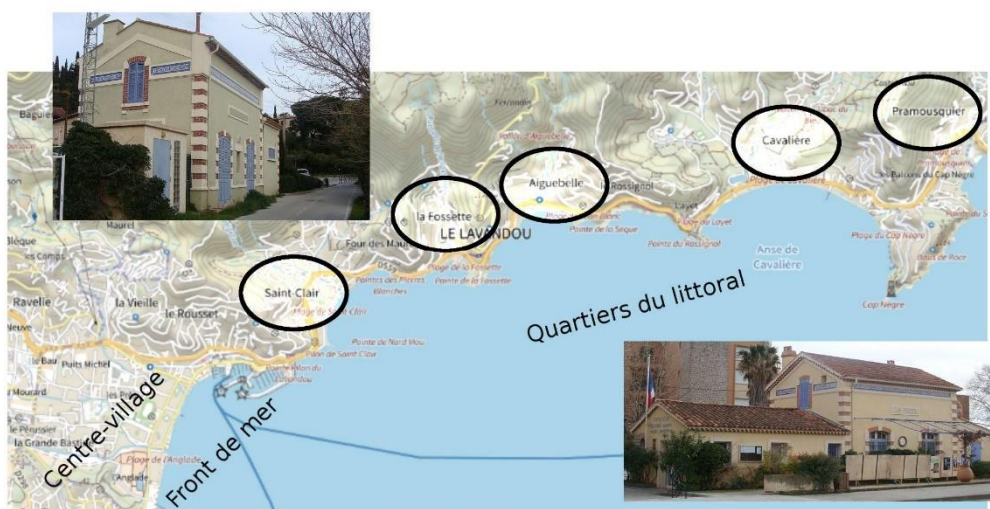
La commune étant indépendante depuis 1913, son centre est marqué par le mouvement Art Déco du début XXe, puis par les constructions des années 50.



Quartiers des anciennes gares



Des gares ferroviaires le long des baies du littoral étaient utilisées pour l'exportation des produits de l'agriculture et de la pêche. Depuis 1950, le développement balnéaire a organisé l'essor urbain autour des gares du réseau ferré du littoral et ainsi constitué les **quartiers résidentiels** du littoral Lavandourain : Le Lavandou centre, Saint-Clair, La Fossette, Aiguebelle, Cavalière et Pramouquier.



II. Le traitement de façade

Deux types de constructions se dégagent : celles qui ont été construites à l'ancienne (en pierres) et les autres avec des matériaux plus récents. Il sera possible de faire le choix des pierres apparentes : soit les pierres qui constituent le mur, soit par un parement pierres. Mais dans les deux cas, les pierres seront de type « pierres de Bormes » non jointées.



A. L'enduit

Les constructions à usage d'habitation sont toujours enduites, sauf cas d'appareil de pierre taillée ou de brique. Seules les constructions vernaculaires laissent apparaître les moellons de pierre de leur murs. C'est donc souvent une erreur de dégarnir les murs de leur enduit.

Dans nos centres anciens, les maisons sont construites selon la technique du moellon de pierre hourdé au mortier de chaux. L'enduit de finition est réalisé à base de chaux et de sables locaux, et la plupart du temps protégé par un badigeon de chaux diversément coloré. Dans tous les cas, l'enduit présente un aspect lisse, frotté, taloché ou gratté, et peut être lui-même coloré par son sable.



Pour restaurer ces façades de façon durable, il est indispensable d'utiliser un liant déjà présent dans le support, c'est-à-dire la chaux aérienne ou hydraulique ; cela est indispensable pour permettre au mur de respirer et d'évacuer l'eau capillaire qu'il contient par évaporation à travers l'enduit de sa face externe. La chaux artificielle ne peut remplir cet office, car ses propriétés l'apparentent à la famille des ciments, non respirant.

L'eau naturellement contenue dans notre sol n'a d'autre possibilité que de migrer par les murs des bâtiments, d'autant que nos sols sont aujourd'hui souvent recouverts de revêtements étanches (béton ou asphalte).

On comprend donc aisément l'importance d'un enduit respirant tel que le mortier de chaux, et a contrario le danger que font courir à la maçonnerie, les enduits à base de ciment, imperméables, ou les revêtements de synthèse tels que les revêtements plastiques épais ou semi épais, et autres crépis dits rustiques, même s'ils sont annoncés comme étant microporeux.

Les produits modernes sont adaptés à des supports contemporains, tels les agglomérés de ciments ou le béton armé, à faible teneur en eau, mais sont parfaitement inadaptés aux supports anciens.

Si l'enduit existant est en bon état, le nettoyer à la brosse sèche, (ne le mouiller que lorsqu'il sera propre et dépoussiéré), effectuer les reprises à l'enduit éventuelles au mortier de chaux exclusivement, passer à badigeon. Dans le cas d'un enduit existant au mortier de ciment, la préparation est la même et la couleur se fera préférentiellement à la peinture silicatée.

Il convient de veiller particulièrement à proscrire le nettoyage par projection d'eau chaude ou froide à haute pression (type kärcher ou similaire) qui introduit dans les maçonneries anciennes à la chaux une grande quantité d'eau, auxquelles il faudra plusieurs mois pour l'évacuer. L'évaporation de cette eau ramène toujours à la surface du mur une importante quantité de sels dissous, et occasionne généralement des taches.

Un enduit ancien qui «sonne» n'est pas nécessairement à décroûter, pour peu que les zones décollées soient de faible surface et bien réparties sur la façade, et que l'enduit présente une bonne cohésion d'ensemble et un état de surface satisfaisant. La décision de le conserver permet alors de minorer le coût de l'intervention, et peut en outre permettre de ne pas faire disparaître un décor préexistant, qu'il suffît alors de «rafraîchir».

Si l'enduit est très abîmé, ou instable :



Il y aura lieu de le refaire, toujours au mortier de chaux pour utiliser des matériaux compatibles, selon l'ordre traditionnel : décroûtage, rejointoiement, gobetis d'accrochage de 5 mm, enduit de redressage ponctuel de 2 cm maxi, et enduit de finition fin de 5 mm.

Cette dernière couche aura pu être colorée dans la masse par l'utilisation de sables de provenance diverse (Mazaugues, Luberon, etc.). S'il n'est pas ainsi naturellement coloré par un sable, cet enduit peut être habillé d'une peau de surface : le badigeon de chaux coloré appliqué a fresco ou a secco. Plus lisse, il retiendra d'autant moins les salissures urbaines, et s'autonettoiera à l'eau de pluie.

RAPPEL : Les enduits à forte rugosité, les crépis appliqués au balai ou jetés à la truelle sans talochage, les tyroliennes grossières, les enduits prêts à l'emploi projetés mécaniquement, les revêtements plastiques épais, semi épais ou filmés, sont incompatibles avec le respect du bâtiment existant.

Seuls les enduits lisses au mortier de chaux, les peintures à badigeon de chaux, et sur les supports ciment anciens, les peintures minérales silicatées sont à mettre en œuvre.

De façon générale, il faudra privilégier un enduit frottassé fin quelque soit le type d'enduit et le type de support (même pour les constructions récentes).

B. Les autres éléments de façade

Les modénatures

Tous les éléments en relief doivent être conservés et reconstitués les cas échéants.

Les mortiers de résine sont à proscrire pour des raisons de tenue de vieillissement.

Les appareils de pierre (chaînes d'angles, soubassements, chambranles, corniches)

Ils seront brossés et laissés nus. De nombreuses chaînes d'angles, et pour une moindre part, les encadrements de fenêtres et de portes n'étaient pas prévus pour être laissés apparents. Dans ce cas, il ne faut pas vouloir les laisser nus, sous peine de créer des effets de surépaisseur d'enduit, dont l'effet final sera très disgracieux.

Les moulures à encadrement, en mortier de chaux ou de plâtre de chaux, seront brossées à sec et passées au badigeon. Si elles sont détériorées, elles sont facilement reconstituables à peu de frais.

Sur les bâtiments plus modestes, la modénature est souvent suggérée par peinture en aplat ou en trompe-l'œil : encadrements, bandeaux, chaînes, etc.

Il est donc préférable de la restituer sous cette forme, dans un souci de moindre coût de revient.

Certains immeubles de construction récente, fin XIX^{ème} siècle, présentent une modénature extrêmement riche, y compris sur le fond d'enduit où apparaît le joint tiré, ou en soubassement où il imite des appareils de pierre.

Tous ces détails doivent être mis en valeur.

Il est à noter que ces enduits sont souvent des mortiers de ciment, compatibles avec le badigeon de chaux, à défaut avec la peinture silicatée. Ce ciment était un ciment naturel, sans analogie avec notre ciment artificiel.

Les menuiseries



Elles sont toujours revêtues de peinture, en aucun cas nues ou traitées avec des produits révélant le bois, tels les vernis, les lasures ton bois et autres huiles fongicides de toutes marques; seules les portes d'entrée, généralement en bois noble, étaient cirées ou vernies à la gomme laque.

Les volets persiennés ou pleins, peuvent être d'une couleur différente de celle des fenêtres, mais toujours choisie en harmonie avec la couleur de la façade.

Les menuiseries plastiques et aluminium proposent maintenant une palette de teintes, qui permet de les intégrer plus facilement au bâtiment, mais doivent néanmoins être étudiées au cas par cas. Les volets pleins à écharpe sont à proscrire.

Les ferronneries, garde-corps, grilles de protection, marquises et autres ouvrages de serrurerie, seront peints en harmonie avec les autres éléments de la façade, voire passées au rustol ou autre phosphatant du commerce.

Dans la Zone UA : les ferronneries seront traditionnelles ou s'inspireront du style Art Déco très présent au Lavandou, comme les exemples suivant :



Les toiles et stores

De choix libre, ils devront néanmoins ne pas nuire à la bonne harmonie de l'ensemble.

Il est recommandé de choisir une couleur se rapprochant de la couleur des menuiseries, et dans un registre discret et clair.



Les appareils de climatisation

Très souvent nécessaires pour assurer un confort optimal, ils constituent parfois de véritables «verrues» sur les façades. Systématiquement, leur intégration doit être recherchée dans le panneau de la devanture par exemple.



Les chéneaux ainsi que les descentes d'eau de pluie, seront de préférence en zinc et si leur implantation le justifie, elles pourront être peintes pour favoriser l'intégration.

Les pluviaux en PVC sont à proscrire.

Les descentes d'eau usées

et sanitaires en façades seront supprimées dans la mesure du possible, et déplacées à l'intérieur de l'immeuble, ou engravées dans le corps de mur.



Les réseaux d'alimentation électrique et de télécom seront autant que possible déplacés par ces administrations sur les lignes de corniches ou de génoises où ils sont moins perçus.

Les câbles d'antennes télévision devront disparaître des façades (où ils pendent souvent librement) et pénétrer au niveau de la toiture et non des fenêtres.

Les devantures: intégration dans le paysage de la rue

Les rez-de-chaussée sont ceux qui ont subi les plus grandes transformations au fil du temps et sont largement utilisés aujourd'hui par les activités commerciales et artisanales. Le traitement de ces espaces vient souvent en contradiction avec l'architecture générale de la construction.

Participant à la pérennité de l'architecture et à renforcer sa mémoire, ils doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Il convient de permettre une présence du magasin tout en favorisant son intégration dans le paysage de la rue.

Pour cela, voici quelques règles générales dont il faut tenir compte pour la mise en œuvre d'une devanture commerciale :

- respecter le rythme parcellaire des façades et les échelles
- restituer des percements en harmonie avec les façades (respect de l'équilibre statique et des ouvertures existantes aux étages). Sur la photo, l'axe central de l'ouverture créée au RDC est dans l'alignement de ceux des étages supérieurs, ce qui permet une composition d'ensemble équilibrée.
- proscrire les larges éventrements qui font disparaître la stabilité apparente de la façade et la continuité des descentes de charge jusqu'au sol
- éviter les avancées construites en dur qui créent, de part et d'autre, des zones commercialement affaiblies
- restaurer les devantures remarquables.



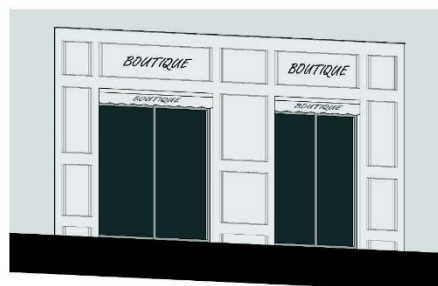
Il existe deux grands types de devantures :



- **la devanture en feuillure** permet une insertion optimisée au sein de la façade car elle autorise le prolongement sans rupture de son aspect jusqu'au sol.

A l'intérieur des baies, des matériaux différents peuvent être utilisés (métal laqué par exemple).

- **la devanture en bois ou en applique** correctement mise en œuvre donne souvent de très bons résultats dans les centres anciens.



Réhabiliter en prenant en compte l'existant, en revenant tant que possible aux dispositions anciennes, ne signifie pas pour autant nier la modernité, refuser le confort, l'adaptation aux besoins et modes de vie contemporains :

Les enseignes

Elles participent à l'architecture générale. Les enseignes avec bandeaux lumineux sont à proscrire, ainsi que les couleurs vives ou trop criardes, et certains supports brillants comme le plastique et autres dérivés.

Les lettres peuvent être positionnées :

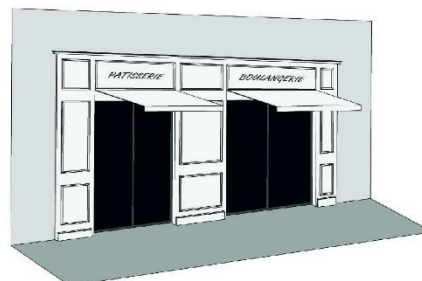
- soit directement sur la façade : lettres peintes ou lettres découpées.
- Soit sur un panneaux peints généralement en bois.



Les enseignes en drapeaux seront traitées comme les enseignes sur façades.

Les stores bannes

Il est préférable qu'ils s'inscrivent à l'intérieur de la baie ; leurs mécanismes sont à dissimuler. Plus les couleurs seront claires, plus l'enseigne du commerce sera visible.



Les systèmes de fermetures

Placés à l'intérieur du magasin, ils permettent une animation de la vitrine et donc de la rue (à mailles ou ajourés).

Des grilles en fer forgé particulièrement soignées peuvent être utilisées.

L'utilisation de vitrage feuilleté de type «sécurité», bien qu'onéreux, donne le meilleur résultat.

La fermeture des terrasses

Il y a deux types de terrasses au Lavandou :

- **les commerces en rez-de-chaussée côté mer.** Pour ces commerces, il existe une charte disponible en mairie, dans laquelle est définie le type de fermeture, les couleurs, les matériaux...



- **et les commerces au 1er étage :** leur entrée se situe sur la façade nord du bâti, et leur terrasse à l'étage est visible depuis le bord de mer. Ces fermetures de terrasses utiliseront un autre vocabulaire s'inspirant des verrières anciennes, puisqu'elles seront intégrées au bâti.

Le mobilier urbain

L'aspect des terrasses incitera les promeneurs à entrer ou s'installer. Les parasols, chaises et tables de terrasse devront être choisis avec soin, en harmonie avec la devanture et la façade. Il est nécessaire d'unifier l'ensemble du mobilier à l'échelle de la commune, en s'inspirant du style traditionnel du mobilier urbain du Lavandou : bois et métal, jardinières en terre cuite, en pierre ou en bois. Ils seront dénués d'inscription publicitaire. Les toiles seront unies et mates, toujours en harmonie avec la devanture, la façade de l'immeuble, mais aussi avec l'environnement immédiat.



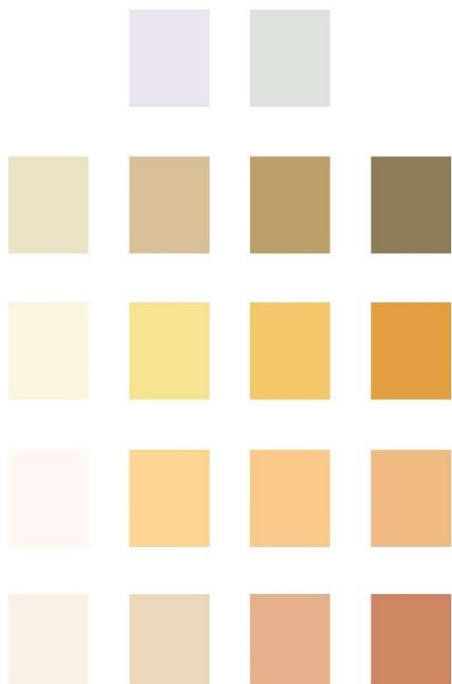
Rappel : Toute occupation du domaine public nécessite une autorisation

ATTENTION! CES QUELQUES PRESCRIPTIONS SONT D'ORDRE GÉNÉRAL ET CHAQUE PROJET DE DEVANTURE COMMERCIALE DEVRA ÊTRE ÉTUDIÉ AU CAS PAR CAS, APRES CONSULTATION DES CHARTES DISPONIBLES EN MAIRIE.

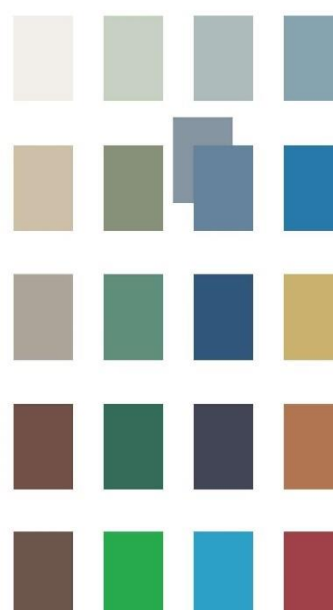
III. Mise en place de la palette chromatique de la commune du Lavandou

Afin de pouvoir établir un nuancier qui corresponde au mieux à la commune du Lavandou, un premier relevé des couleurs existantes a été réalisé.

Palette chromatique des enduits existants :



Palette chromatique des menuiseries existantes :



Palette chromatique des ferronneries existantes :



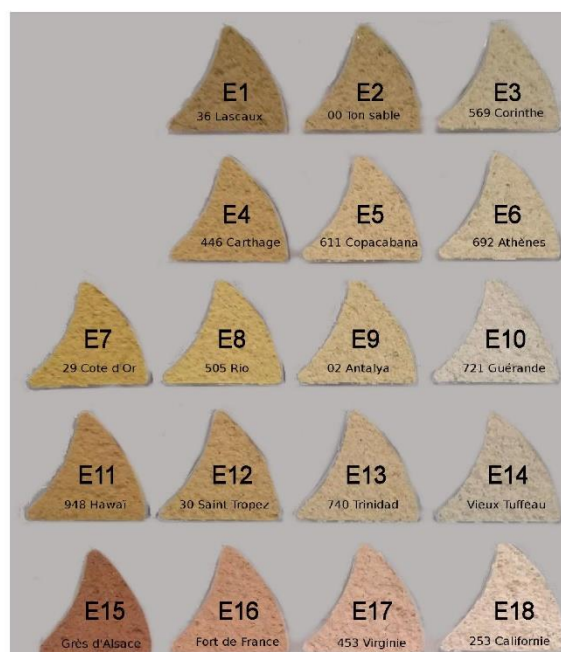
Après analyse des nuanciers obtenus, un choix de couleurs a été fait. Pour créer la palette chromatique de la commune du Lavandou (cf. pages 16 et 17), certaines couleurs ont disparues, d'autres ont été ajoutées ou nuancées...

Les nouvelles palettes chromatiques

Les enduits de façade

Ces couleurs ont été choisies pour l'ensemble de la commune. Les trois dernières lignes ne sont pas applicables pour la zone UA. Les couleurs plus foncées sont à utiliser en complément d'une teinte plus claire et à appliquer de façon ponctuelle pour mettre en valeur un élément architectural, tel qu'un soubassement, un mur, un décroché en façade...

TEINTES APPLICABLES POUR TOUTE LA COMMUNE



TEINTES APPLICABLES HORS ZONE UA



Les menuiseries (volets et portes d'entrée) :

M1 RAL 250 90 05	M2 RAL 250 80 15	M5 RAL 000 75 00	M8 RAL 130 80 20	M11 RAL 130 90 10	M14 RAL 095 90 10
	M3 RAL 250 70 10	M6 RAL 210 60 15	M9 RAL 120 70 10	M12 RAL 120 70 30	M15 RAL 040 30 40
M4 RAL 260 60 20	M7 RAL 230 50 20	M10 RAL 130 60 10	M13 RAL 130 40 20	M16 RAL 075 50 10	

Les ferronneries et portes d'entrée* :

F1 METAL INOX * hors zone UA	F2 RAL 250 50 20	F3 RAL 250 30 20	F4 RAL 260 40 35	F5 RAL 270 20 29
	F6 RAL 250 40 10	F7 RAL 130 30 20	F8 RAL 020 20 20	

*Le métal inox est uniquement pour les ferronneries hors zone UA, il ne convient pas pour les portes d'entrée.

IV. Mise en application de la palette chromatique

Respecter les nuanciers de la commune ne suffit pas pour créer une véritable ambiance chromatique, il faut aussi harmoniser les couleurs entre elles :

-Un premier choix sera fait en fonction des couleurs présentes sur les façades contiguës.

-Un second plus affiné sera fait en fonction de la volumétrie, de la hauteur de la façade, de la présence ou non de décor, de la perception avec ou sans recul, de l'ensoleillement...

-Puis vient l'harmonisation des couleurs entre les différents éléments de composition de la façade : fond, encadrements, décors, châssis, volets, ferronneries...

A. HARMONISATION DES ENDUITS DE FAÇADES

Les couleurs doivent être différentes sur des façades mitoyennes, et traduire clairement le parcellaire.

En règle générale, les tons plus sombres sont utilisés :

-dans des espaces publics dégagés (rue large ou place),

-sur des façades étriquées,

-sur des façades bien éclairées (exposition sud).

Les tons plus clairs sont utilisés :

-dans des ruelles étroites qui gagnent à être éclaircies,

-pour des maisons de volume important ou richement décorées,

-sur des façades peu éclairées (exposition nord).

La même teinte appliquée sur une façade Sud ou sur une façade Nord ne donne pas la même nuance.

Dans tous les cas, l'enduit sera appliqué en finition frottassée.

NB : Les tons clairs seront aussi employés pour les habitations en périphérie, soit des teintes à un taux de 5 ou 15% de saturation, et ponctuellement et selon le volume du bâti et sa configuration des enduits plus soutenus pourront être appliqués.

B. HARMONISATION DES ÉLÉMENTS DE FAÇADES

Les encadrements de fenêtres, soubassements, chaînages et bandeaux

Pour les encadrements de fenêtres, chaînages et bandeaux, on appliquera de préférence une même teinte, neutre et claire telle que le blanc crème. Ils gagnent à être soulignés par un filet ou un double filet sombre.

Seul le soubassement peut reprendre la couleur de fond mais avec un ton plus soutenu (généralement le taux de saturation juste au-dessus convient très bien).

Tous ces éléments seront réalisés en légère saillie de la façade.

Les volets et menuiseries

Les volets, fenêtres, portes d'entrée et portes de garage seront peints dans un souci de complémentarité avec la façade : foncés pour une façade claire, clairs pour une façade de couleur soutenue, et verts ou bleus pour une façade ocre rouge.

Seules les portes d'entrée en bois noble pourront conserver leur aspect bois.

On choisira de préférence des volets à battants persiennés.

Les menuiseries en PVC sont autorisées à la seule condition qu'elles soient plaxées, ce qui signifie «travaillées de façon à imiter le veinage et l'aspect d'une menuiserie en bois».

Sont fortement déconseillés les volets roulants, ainsi que les volets métalliques.

Les ferronneries

Elles seront peintes dans une teinte moyenne ou sombre, qui contraste avec la couleur de l'enduit.

Les devantures des commerces en rez-de-chaussée

Elles seront étudiées dans un souci d'intégration et de mise en valeur du bâtiment.

Les tons employés pour les menuiseries, enseignes, lettrages, stores... seront choisis soit en adéquation des teintes utilisées aux étages, soit en complémentarité de celles-ci.

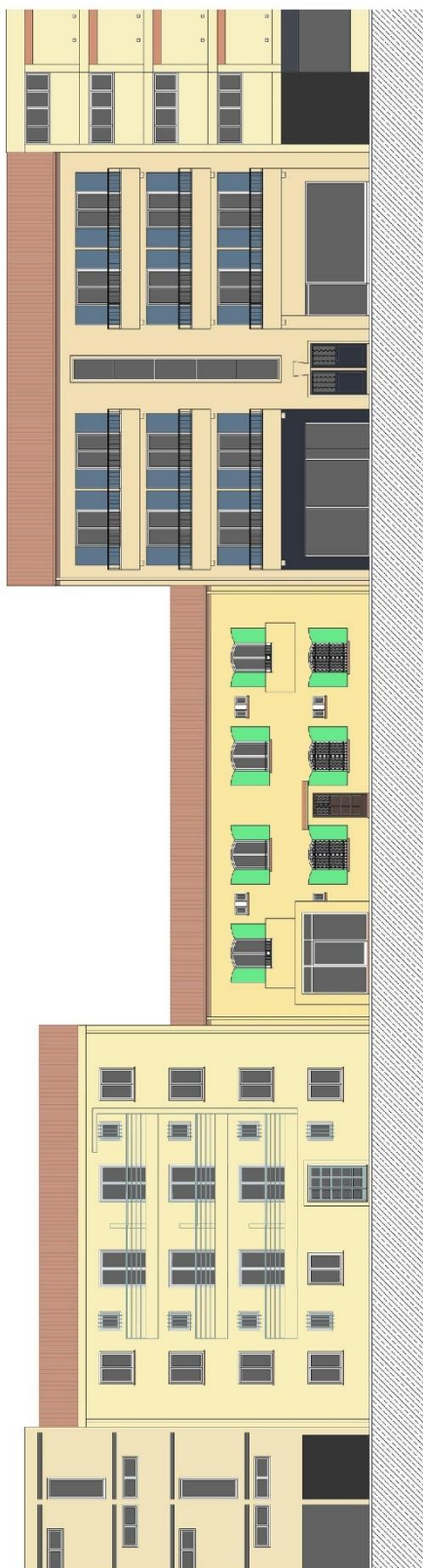
Pour illustrer l'ensemble de ces recommandations, quelques simulations sur des constructions existantes ont été réalisées, et un exemple de villa restaurée est présenté.

V. Exemple et simulations

Exemple de la Villa les Anthémis après restauration :



COULEURS EXISTANTES



COULEURS TRADITIONNELLES CLAIRES en façade et COULEURS TRADITIONNELLES SOMBRES en usage



7. Cahier de recommandations architecturales pour la requalification du cœur villageois

Le cahier de recommandations architecturales pour la requalification du cœur de village, réalisé par le CAUE du Var, identifie 5 typologies d'architectures caractéristiques du village du Lavandou (zone UAa du PLU) : La maison provençale type,

- L'immeuble de caractère haussmannien de la fin du XIX ième siècle,
- Les folies du début du XX ième siècle,
- Le style Art Déco,
- Le style lavandourain des années 50.

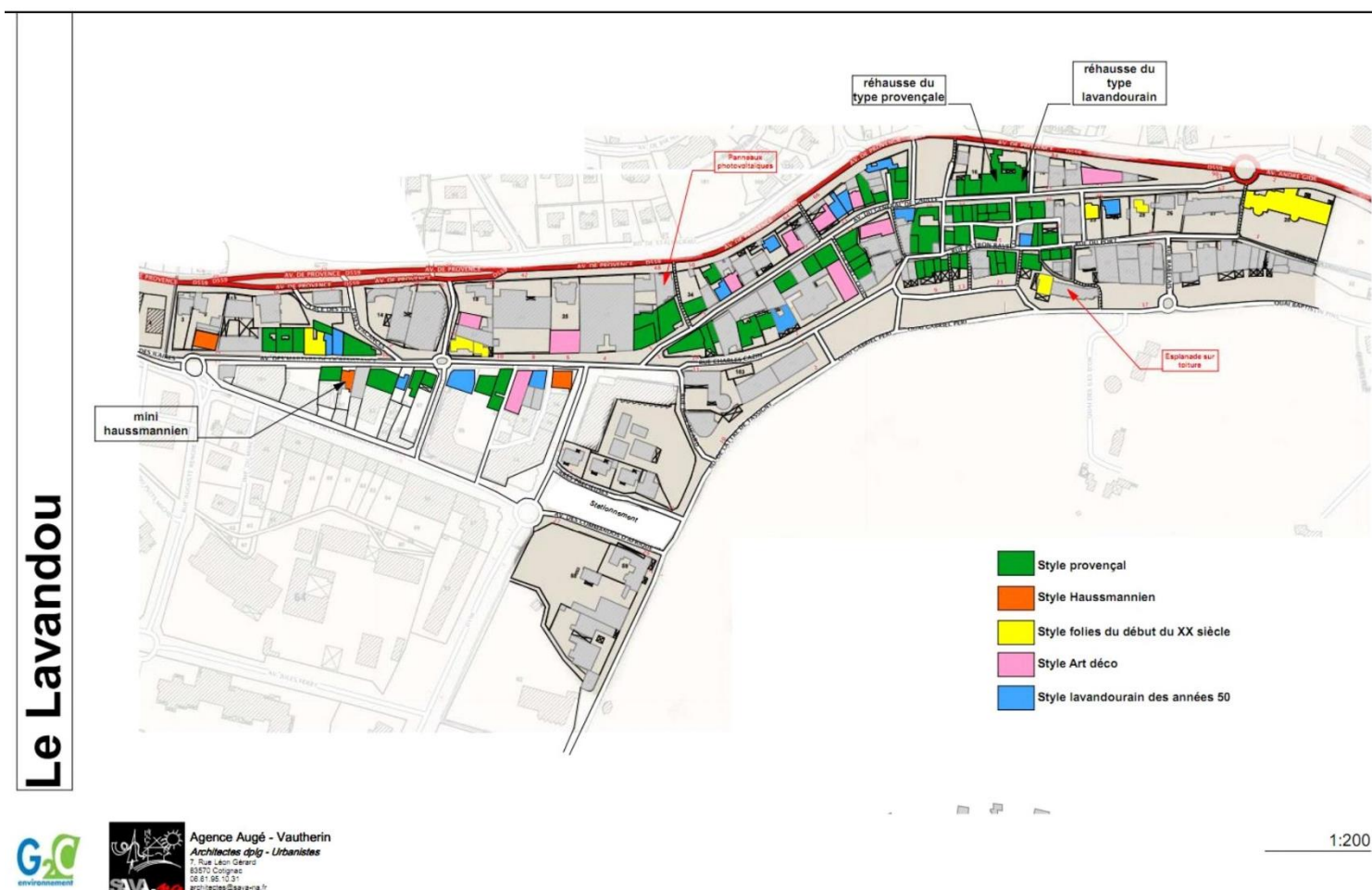
Ces typologies d'architectures, correspondant à des époques spécifiques, et participent à l'identité, l'histoire, le patrimoine et le paysage du Lavandou.

Dans le cadre de la révision du PLU, les architectes Savana et les urbanistes de G2C Territoires ont réalisé un inventaire des bâtiments de la zone UAa afin de déterminer à quelle période et typologie d'architecture ils appartiennent.

Cet inventaire est retranscrit sur la carte de la page suivante.

Pour les bâtiments identifiés sur la cartographie, des préconisations sont portées à connaissance des propriétaires qui auraient pour projet une évolution (surélévation, extension, rénovation, réhabilitation) de leur bâtiment.

L'objectif est que chacun puisse avoir une connaissance des composantes essentielles des types d'architectures afin de participer à la préservation du patrimoine local.





LE LAVANDOU



Cahier de recommandations architecturales pour la requalification du coeur villageois

Septembre 1996

Étude réalisée par le CAUE du Var partenaire du Conseil Général du Var,
à l'initiative de la commune du Lavandou,
en collaboration avec
Jean-Luc BANCHET, Diplômé ENSAD - Bernard OBERER & Denis SOLDAINI, Architectes.



Sommaire

I - Historique	• 1 •
II - Un patrimoine architectural à (re)connaître et à respecter	• 3 •
III - Typologies & Recommandations architecturales	• 4 •
A/La maison provençale type	• 5 •
B/L'immeuble de caractère Haussmannien (fin du XIX)	• 7 •
C/Les folies du début du XX siècle	• 8 •
D/Le style Art Déco	• 9 •
E/Le style lavandourain des années 50	• 10 •
IV - Recommandations chromatiques	• 11 •
V - Recommandations techniques générales pour la mise en valeur des centres anciens	• 13 •

I - Historique

Jeune commune née en 1913, le Lavandou n'en possède pas moins une histoire riche qui puise ses racines aux confins de l'Antiquité.

Ce serait non loin d'elle, probablement dans la baie de Cavalière que les Grecs et les Phocéens, fondateurs de Marseille au VI^e siècle avant J.-C. et d'Olbia (Hyères) au III^e siècle avant J.-C. implantèrent la cité d'Alconis.

Les Romains s'approprièrent par la suite cette station pour en faire un pôle résidentiel de luxe, lieu privilégié de villégiature.

Par ailleurs, la découverte de nombreuses épaves antiques témoigne de la pratique du cabotage à l'époque romaine, le long de ses rivages.

Durant le Moyen-Age où l'insécurité régnait tout au long des côtes, le territoire fut pillé, brûlé à plusieurs reprises et tour à tour par les troupes du connétable de Bourbon (1524), les corsaires des Maures (1529), la Flotte de Charles Quint 10 ans plus tard. Il était alors défendu aux habitants de bâtir leur maison à proximité du rivage.

Il faudra attendre le début du XVIII^e siècle pour que soient fondées les «prémices» de l'agglomération.

Vers 1730, d'abord, des pêcheurs Génois s'y installent suivis en 1765, par des marins Catalans.

Le Lavandou, rattaché à la Baronnie de Bormes les Mimosas, n'est alors qu'un petit hameau de pêcheurs.

Au XIX^e siècle, progressivement, il devient village et continue de vivre exclusivement du produit de la pêche.

En 1890, la construction du chemin de fer littoral qui reliait Toulon à Saint-Raphaël, en désenclavant fortement le hameau, va en bouleverser la vie et l'organisation sociale et économique.

En effet, ce nouveau moyen de transport portera un coup mortel à la navigation côtière qui, depuis l'antiquité continuait d'assurer le transport des marchandises le long des côtes inaccessibles par voie terrestre.

Mais dans le même temps, il s'ouvrira aussi aux visiteurs.

Il redevient un lieu de villégiature, convoité tant en période estivale qu'hivernale par une clientèle bourgeoise. Les hôtels s'y développent et de coquettes villas s'y érigent...



• | •

C'est le 25 Mai 1913 que le Lavandou acquiert, par voie législative, son autonomie communale, autonomie promulguée par Raymond Poincaré après de difficiles négociations.

Étymologiquement, Lavandou aurait deux origines :

- Du provençal «Lavadou» signifiant lavoir en référence à l'abondance en eau dont a toujours joui cet ancien quartier de Bormes et lieu privilégié des lavandières d'antan,
- Ou de «Lavandula Stoecha» du nom d'une fleur répandue en Provence.

Jusqu'à l'aube de la Deuxième Guerre Mondiale, le Lavandou bénéficiant d'eaux extrêmement poissonneuses est le 1er port de pêche varois par son tonnage.

Le début des années 30, avec l'instauration des congés payés, marque l'avènement de l'activité touristique. La mode est aux bains de mer...

Sa situation géographique privilégiée, entre Mer Méditerranée et Massif des Maures, son micro climat, ses paysages sauvages, ses plages de sable fin sont autant d'atouts pour faire du Lavandou une station balnéaire de renom.

Cette vocation naissante ne sera pas sans générer de profondes mutations du territoire et de son organisation.

Le Lavandou devient alors un de ces nouveaux sites urbanisables du littoral, soumis à de multiples pressions démographiques, foncières, objet de spéculations...

Le petit hameau de pêcheurs qui comptait en 1906, 776 habitants prend peu à peu son essor, pour devenir la cité balnéaire d'aujourd'hui : port de plaisance international, peuplé par plus de 5000 âmes à l'année et atteignant les 100 000 habitants en pleine période estivale, véritable pôle d'attraction de la «Côte d'Azur Varoise».

(Sources : «Hyères et ses environs...» d'Amédée BODINIER, «Var, l'art et la nature de ses 153 communes» de Michel de la Torre, «Le Lavandou, Guide

II - Un patrimoine architectural à (re)connaître et à respecter

La commune du Lavandou, dans sa structure, son organisation et ses formes urbaines actuelles, est née d'une histoire qui n'appartient qu'à elle.

Pourtant, il est vrai aussi qu'elle a connu le même sort que bon nombre de communes littorales proches, qui dotées de trop d'atouts de séduction, ont subi en moins d'un siècle :

- ✿ une urbanisation anarchique et en rupture avec le tissu villageois préexistant
- ✿ le mitage de paysages d'exception
- ✿ la destruction de certains de leurs équilibres écologiques
- ✿ le bouleversement de la vie autochtone
- ✿ l'occupation abusive et irrégulière de leur territoire.

Si toutefois, le Lavandou, dans ses extensions urbaines a suivi la même logique urbanistique que la plupart des cités balnéaires, il reste doté d'un «coeur» qui ne ressemble à aucun autre.

Ce centre, constitué en partie du hameau originel, remplit, comme tout autre centre, les fonctions fondamentales, en étant :

- ✿ un repère indispensable à la mémoire collective, de par sa valeur d'ancienneté
- ✿ le porteur de tous les signes de l'identité locale, des stigmates des événements passés
- ✿ le témoin qui authentifie le village dont il est un peu l'âme
- ✿ un lieu puissant où la population reconnaît les grands signes de notre civilisation (église, mairie, services, écoles, commerces, habitat, cafés, lieux de sociabilité...) et l'élément structurant de la cohésion et de l'organisation sociale.

Aujourd'hui, les nouvelles habitudes de piétonnisation, la redécouverte de la notion de patrimoine, l'aspiration grandissante d'une qualité environnementale poussent chaque jour un peu plus sur les voies de l'amélioration et de la reconquête des centres urbains.

Aussi, la municipalité du Lavandou a décidé de s'engager fortement dans ce processus de reconquête du centre qu'elle souhaite fonder, au-delà de la requalification des espaces publics, sur une mise en valeur du patrimoine architectural.

Loin d'être une fin en soi, sa valorisation répond à d'autres objectifs :

- ✿ économique, avec le maintien et la reconcentration de l'activité commerciale, de l'attraction touristique
- ✿ culturel, par l'affirmation de l'identité locale
- ✿ écologique, avec l'amélioration du cadre de vie et le retour à une morale de l'aménagement
- ✿ social, avec le maintien des populations locales en centre-ville.

Pour répondre à ces objectifs, la municipalité a souhaité, avec le partenariat du CAUE du Var et du Conseil Général du Var, se doter d'une étude architecturale et chromatique portant sur le périmètre du centre ancien.

Son contenu repose sur :

Une analyse typologique du bâti

- ✿ une approche des différents types et modèles architecturaux et de leurs éléments de composition proportions et rythmes des baies, modénatures, matériaux, couleurs...
- ✿ une formulation de prescriptions architecturales et techniques.

Une analyse chromatique

- ✿ l'élaboration d'une palette de couleurs et d'harmonies (corps de façades, menuiseries, ferronneries...)

Cette étude doit constituer à terme un outil indispensable pour garantir la qualité des futures opérations en centre ville qu'elles soient d'initiative publique ou privée...

Il s'agira de susciter des réhabilitations davantage conformes à l'esprit de l'histoire et aux règles de l'art qui ont guidé la construction et d'envisager des opérations nouvelles compatibles, intégrées et en harmonie avec le bâti de proximité existant.



Périmètre de l'étude

III - Typologies & Recommandations architecturales

L'architecture qu'elle soit monumentale ou plus ordinaire est toujours une expression de la culture, des cultures, une manifestation des modes de vie, techniques et savoir-faire ancestraux.

C'est la façade qui plus particulièrement parle, raconte l'histoire, dit les traditions, exhibe ces savoir-faire et techniques.

Toute intervention sur le bâti ou sur le tissu urbain existant, allant dans le sens d'un respect du patrimoine et d'une cohérence architecturale et urbanistique exige d'abord de comprendre à quel type d'architecture et d'époque appartient une façade et d'en analyser tous les éléments de composition.

Ces éléments sont principalement :

- ✳️ **LES BAIES** (rythmes et proportions) : ceux-ci peuvent passer de la symétrie la plus parfaite dans certaines maisons du XIX^e à la dissymétrie complète sur des façades à caractère rural.
- ✳️ **LES MODÉNATURES** : les corniches, bandeaux, chaînes d'angle, soubassements, encadrements sont presque toujours présents dans les maisons bourgeoises du XIX^e et début du XX^e alors qu'ils sont quasi inexistantes sur les maisons provençales les plus simples qui ne conservent généralement que le soubassement et parfois un encadrement sur les baies.
- ✳️ **LES MATÉRIAUX** : Les maisons de la fin du XIX^e et début du XX^e ont utilisé pour les corps d'enduits et les modénatures, des mortiers à prise rapide. Les soubassements dont le but est de résister aux impacts mécaniques et aux salissures sont réalisés en légère saillie avec le même enduit que le corps de façade ou avec des agrégats différents dans les mortiers et assez rarement en pierres.
- ✳️ **LES COULEURS** : la couleur est inséparable de la matière et répond à l'architecture du bâtiment: les façades étroites d'une architecture sobre acceptent des tonalités plus vives que les maisons dont les modénatures sont très riches.

Cette connaissance des typologies architecturales locales est ainsi une condition sine qua non à la qualité des projets et leur bonne intégration au tissu urbain villageois.

Le centre ancien du Lavandou recense cinq grands modèles d'architecture allant de la maison provençale jusqu'au style lavandourain des années 50.

A/ La maison provençale type

SPÉCIFICITÉS ARCHITECTURALES

Cette appellation a été choisie parce qu'elle correspond au modèle d'architecture le plus courant de Marseille à Nice et même au delà.

- ❖ Il s'agit de maisons à architecture assez sobre à 3 ou 4 niveaux.
- ❖ Le rythme des baies est régulier et comporte 2, 3 ou 4 trames. Dans le cas de 4 niveaux, le dernier niveau est souvent marqué par des ouvertures plus petites.
- ❖ La modénature est simple.
- ❖ Les génoises sont souvent à 2 rangs.
- ❖ Les volets sont en bois et persiennés.
- ❖ Les enduits frotassés sont souvent rainurés en faux appareil.
- ❖ Le soubassement est marqué par une légère saillie.



RECOMMANDATIONS

- ❖ Les surélévations doivent se faire à l'alignement de la façade existante.
 - ❖ Les 1er et 2ème étages doivent conserver le même rythme. Seuls les rez de chaussée et derniers niveaux peuvent avoir une expression différente, à condition de reprendre certains aplombs.
 - ❖ Les «sourcils», apparition récente dont le but devait être une protection de la menuiserie, dénaturent l'architecture ; il convient de les supprimer.
 - ❖ Le maintien, la restauration ou le remplacement des volets doit se faire à l'identique de ceux existants. Ils doivent être peints.
 - ❖ Les enduits seront frottés fin.
 - ❖ L'assise du bâtiment peut être marquée par un effet de soubassement avec une surépaisseur de 1,5 cm environ.
- Le soubassement reçoit un ton plus foncé que le corps de façade ou le ton des encadrements et bandeaux.
- ❖ L'ensemble de la façade peut recevoir un badigeon à la chaux. Les colorations peuvent marquer différemment le soubassement, les encadrements des baies, ainsi que les bandeaux sous génoises.
 - ❖ Les menuiseries seront peintes.

Principes de surélévation



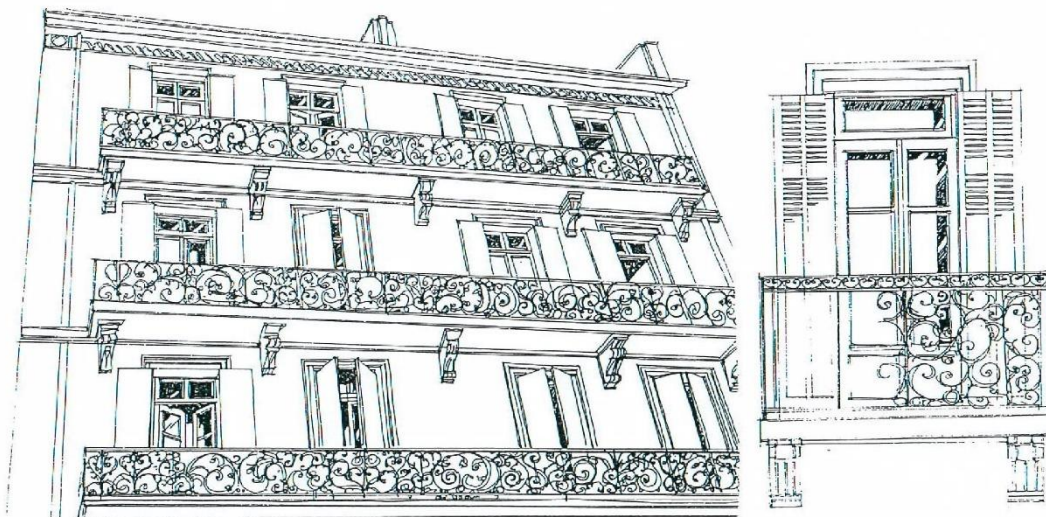
B/L'immeuble de caractère Haussmannien (fin du XIX)

SPÉCIFICITÉS ARCHITECTURALES

Ont été classées dans cette rubrique les maisons comportant une richesse particulière dans les modénatures.

Ces maisons ont été construites à une époque de prospérité économique à la fin du XIXe siècle et au début du XXe. La référence architecturale est classique avec parfois quelques éléments baroques.

- ✦ Les maisons ont été construites d'une seule pièce, généralement à 3 ou 4 niveaux. Il existe cependant quelques exemples de surélévation, généralement en retrait de la façade d'origine.
- ✦ Les rythmes sont toujours réguliers.
- ✦ Des encadrements de baies et de portes moulurées, avec quelques frontons en rez-de-chaussée.
- ✦ Les corniches remplacent les génoises, la corniche est parfois remplacée par un couronnement en balustrades.
- ✦ Des bandeaux, chaînes d'angle, faux appareils, appuis de fenêtres moulurés, complètent l'ensemble.
- ✦ Les portes font l'objet d'un soin particulier.



RECOMMANDATIONS

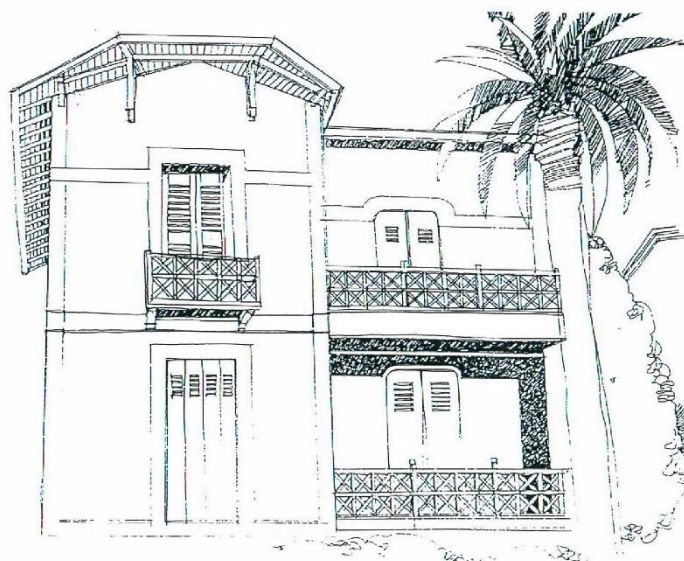
- ✦ Toute surélévation impliquerait la répétition des modénatures existantes ce qui rend particulièrement périlleux ce type d'exercice.
- ✦ Aucune transformation de baie n'est possible en étage.
- ✦ En rez-de-chaussée, la création de devantures implique la reprise des proportions et modénatures existantes (ex. encadrements moulurés)
- ✦ Les modénatures endommagées doivent être reprises à l'identique avec une finition lissée.
- ✦ La réfection des enduits doit absolument éviter de «gommer» les modénatures par des enduits «rustiques». Ils doivent être très fins, pouvant recevoir des badigeons colorés.
- ✦ Les colorations en camaïeu permettent d'éviter les effets «pâtisserie».

C/ Les folies du début du XX siècle

SPÉCIFICITÉS ARCHITECTURALES

Ces constructions aux volumétries simples reflètent la technologie de la fin du XIX ème et début XX ème. Elles se caractérisent par :

- ❖ Des murs en moellons de pierre avec des enduits frotassés fin.
- ❖ Des toitures en saillie avec des structures bois pour les supporter.
- ❖ Des débords de toiture sur platelage et éléments de charpente apparents.
- ❖ L'utilisation de tuiles plates (tuiles de Marseille).
- ❖ Des ouvertures très géométriques, souvent réhaussées par des briques.
- ❖ Des façades dessinées et réhaussées par des frises en céramique ou émaux de couleur vive.
- ❖ La présence d'acier dans les garde-corps.
- ❖ Des volets persiennés et très hauts.
- ❖ Des hauteurs sous plafond importantes pour des questions d'aération.
- ❖ Des décors rapportés utilisant le bois, le fer, la céramique.
- ❖ Des couleurs pâles, excepté pour les éléments rapportés qui acceptent des teintes plus vives.
- ❖ Des soubassements en pierres appareillées à bossage.



RECOMMANDATIONS

- ❖ Faire ressortir les bossages de pierres généralement en rez-de-chaussée.
- ❖ Préconiser des volets bois persiennés laqués dans des tons neutres.
- ❖ Employer des tons clairs pour les enduits.
- ❖ Utiliser des couleurs vives pour les motifs de décoration.

D/Le style Art Déco

SPÉCIFICITÉS ARCHITECTURALES

Il s'agit de maisons à façades très graphiques, avec de fortes compositions et un soin particulier apporté aux détails, caractérisées par :

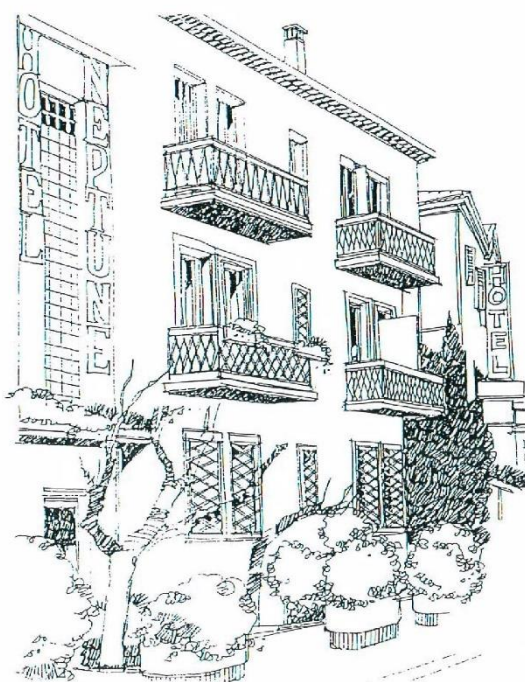
- ❖ Des façades cannelées aux enduits ciment très lisses.
- ❖ Des toitures en encorbellement maçonné (béton) avec 2 à 3 rang de corniches droites.
- ❖ Des ouvertures aux formes très dessinées et élancées.
- ❖ Des volets persiennés métalliques et repliables en tableaux.
- ❖ Des serrureries à motif géométrique.
- ❖ Des couleurs pastel.

RECOMMANDATIONS

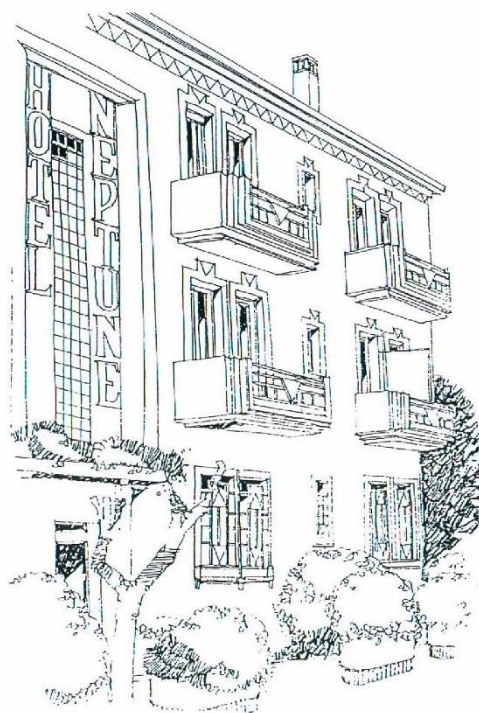
- ❖ Veiller à mettre en valeur l'esprit graphique et géométrique.
- ❖ Utiliser des couleurs pastel pour les corps de bâtiments,
- ❖ Peindre les volets persiennés en blanc et les ferronneries en noir.

Sont à proscrire: Les génoises, Les volets pleins, Les encadrements de baies marquants.

Façade existante



Façade modifiée



E/Le style lavandourain des années 50

SPÉCIFICITÉS ARCHITECTURALES

Ce style s'inspire du XIX^e Provençal.

De composition graphique simple, il conserve la tuile et les génoises mais il est aussi caractérisé par un ordonnancement marqué par l'utilisation de l'arcade plein ceintre.

- ✧ Balcon courbe en saillie.
- ✧ Présence de loggias marquant une ouverture de la maison sur l'extérieur.
- ✧ Façades en ciment lissé.
- ✧ Volets en bois persiennés.
- ✧ Utilisation de formes rondes dans les ferronneries.

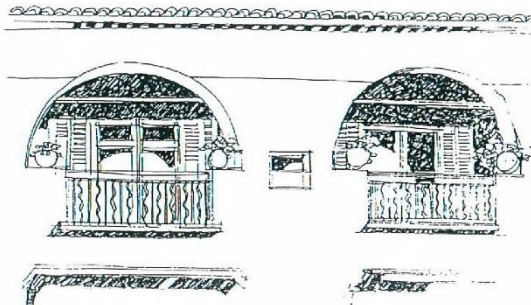
Façade type



RECOMMANDATIONS

- ✧ Enduits lissés et badigeon clair pour les corps de façade.
- ✧ Fonds de loggia de couleur contrastée par rapport à la façade monochrome.
- ✧ Volets persiennés colorés.
- ✧ Serrureries souvent simples de même couleur que les menuiseries.

Loggias



IV - Recommandations chromatiques

De tout temps, la couleur a été utilisée dans nos villes et villages. Au delà du simple rôle esthétique qu'on lui attribue aujourd'hui, la couleur remplissait diverses fonctions.

LA COULEUR, Organe de Protection

Ultime peaufinage de la façade, la mise en couleur a d'abord vocation à renforcer la protection de l'enduit, sans en altérer les performances, et principalement la porosité.

LA COULEUR, Agent d'identification

La numérotation postale des maisons est une idée moderne. Lorsqu'on observe les traces d'anciennes peintures, sous l'entablement des toitures, on constate que chaque immeuble, correspondant dans les centres anciens à une parcelle cadastrale distincte, était revêtu d'une couleur différente des constructions mitoyennes. Il n'y a guère qu'en centre urbain, et sur des ensembles clairement définis, qu'un plan de coloration imposait la même couleur, voire la même architecture, à la totalité des immeubles circumvoisins.

Dans nos villages, on observe au contraire un hachurage vertical, où chaque propriétaire, comme pour se distinguer des voisins, et sans pour autant les agresser, avait librement opté pour une couleur de son choix mais toujours en harmonie avec les couleurs voisines.

Chaque parcelle cadastrale, chaque propriété était ainsi clairement lisible dans le paysage villageois. La remarquable harmonie ne devait d'ailleurs généralement pas tout au génie humain, mais aussi à l'étroitesse de la palette de pigments disponibles, les terres colorantes, et dans une bien moindre mesure, les pigments artificiels, oxydes vert et bleu, rares et chers.

Ainsi, la couleur était un agent d'identification individuelle, et, par juxtaposition, d'identification collective du village, en lui conférant sa tonalité d'ensemble.

LA COULEUR, Auxiliaire architectural

Généralement, les maisons de centre ancien, du XVI^e au XVIII^e, sont d'architecture sobre et de volume modeste. Lorsqu'il y a modénature, c'est souvent de pierre taillée. A part quelques rares exemples d'architecture exubérante, par leur style ou leur volume, les façades se prêtent volontiers à une affirmation raisonnée de la couleur.

La façade type du village varois a une largeur moyenne de 6m, et est élevée de deux étages sur un soubassement, parfois d'un fenil en surcroît, soit une dizaine de mètres. Percée de deux, parfois trois travées de baies, elle présente finalement une surface pleine assez modeste une fois les persiennes ouvertes.

Ainsi dans le domaine de l'architecture, la couleur est signal, repère, ponctuation, provoquant des effets de surprise et aidant à la lecture de la façade, de la rue et du site en général.

Si une volonté forcenée d'intégration l'a condamnée pendant longtemps au silence, il est nécessaire aujourd'hui de lui redonner toute sa place dans le paysage urbain.

Traditionnellement, les enduits conformes aux règles de l'art, exceptés ceux colorés dans la masse, étaient dépourvus de couleur.

La coloration était réalisée par des laits de chaux fabriqués à partir de différents matériaux : liants (chaux aérienne ou hydraulique) eau, pigments et adjuvants.

Si les pigments sont somme toute peu nombreux (ocre, rouge et jaune, terres naturelles ou colorées, oxydes), leur association permet d'explorer une gamme plus étendue de couleurs allant du pâle au foncé, du rouge au bleu en passant par les roses, les orangés et les jaunes.

• II •

Les coloris doivent toutefois trouver leur inspiration dans les teintes qui composent le paysage local : couleur des terres, des sables, des pierres, des granulats, du végétal, etc...

Dans la mise en œuvre des ravalements, le respect des palettes locales est de rigueur.

Mais la restitution d'une véritable ambiance chromatique résidera aussi dans une harmonisation parfaite des couleurs :

- ✧ harmonisation entre les différents éléments de composition des façades : fond, encadrements, décors, chassis, volets, ferronneries...
- ✧ harmonisation des façades contiguës, reposant sur la qualité des contrastes de couleurs et de textures, netteté des tons sur tons, etc...
- ✧ Une bonne adaptation des teintes et des contrastes de tons à la spécificité de chaque cas : volumétrie, hauteur de façades, présence ou non de décor, perception avec ou sans recul, ensoleillement...

V - Recommandations techniques générales pour la mise en valeur des centres anciens

De quelque époque qu'elle nous parvienne, la maison de village à usage d'habitation, depuis le XVII^e siècle, reprend généralement un vocabulaire commun à tous les styles.

Afin de bien se comprendre dans ce qui suit, il n'est donc pas inutile de commencer par une reconnaissance de ce jargon au moyen de la caricature ci-dessous.

Arts de bâtir traditionnel et contemporain

Toutes les bêtises, parfois irréversibles, qui ont été et sont hélas encore commises sur le bâti ancien, sont consécutives à l'ignorance du distinguo élémentaire qu'il convient de faire entre deux arts que tout sépare, y compris le vocabulaire.

Méconnaître ce qui distingue le système constructif traditionnel de celui que nous pratiquons aujourd'hui, c'est à coup sûr alimenter le triste bêtisier.

D'un côté, 3 millénaires d'expérience : le sur-mesure, le lourd, l'épais, le mouillé, mais aussi le souple, le déformable, le posé, et l'indispensable savoir faire de maîtres bâtisseurs très souvent illettrés.

De l'autre, moins d'un siècle de recul, le standard, le léger, le mince, le sec, mais aussi le dur, le rigide, le scellé, et la suffisante ignorance d'applicateurs parfois diplômés...

D'une part, la contrainte du recours aux matériaux du site, la chaux et la richesse d'une architecture originale et identitaire.

D'autre part, la facilité des matériaux industrialisés, le ciment, la résine, et la pauvreté affligeante d'une architecture banale et anonymiste...

Ne pas intégrer ces différences, et persister à infliger à nos vieilles maisons de villages des traitements "fast-food" inventés pour les besoins de la construction contemporaine, c'est toujours commettre des « bêtises », c'est nier le rôle essentiel d'édifices qui ont su parfois traverser siècles et guerres pour témoigner de ce que furent la vie et l'organisation sociale dans les villages de nos aînés.

Ces villages puisent l'essentiel de leur charme en ce que leur bâtisseurs ont su intelligemment juxtaposer les âges et les styles différents de leur lente croissance.

Prenons exemple sur ces urbanistes spontanés, juxtaposons nos quartiers nouveaux si la démographie le justifie, mais cessons de détruire ou de dénaturer les quartiers anciens. Ayons soin de ne pas anéantir cet inestimable héritage que les hommes de demain, les enfants d'aujourd'hui, pourraient à juste titre nous faire reprocher de ne pas le leur avoir transmis en bon état de conservation. Il n'y a pas de fatalité à ce que confort et modernité soient synonymes de laideur et d'amnésie.

Nous consacrerons cette partie à spécifier, pour chacun des éléments constitutifs de la façade (mur, modénature, enduits, couleur, mobilier,...) les rôles à respecter, les gestes à faire, les erreurs à éviter, ... les recommandations techniques fondamentales...

LA MAÇONNERIE -

Le Mur : Organe de stabilité

Traditionnellement le mur est constitué de deux faces de pierres hourdées au mortier de chaux appelées parements, séparées par une fourrure en blocage de pierres plus grossières et de cassons, liés également au mortier de chaux. Nous ne traiterons ci-dessous que du parement extérieur.

A - LE PAREMENT EST VISIBLE

La pierre équarrie (opus vitatum)

Le parement est constitué d'un appareil rustique de moellons grossièrement dressés, posés en assises inégales, mais à lits de pose bien tracés, à joints maigres à gras. La pierre est de qualité variable.

Cette disposition est la plus courante dans les constructions de bonne qualité, en étages au dessus des soubassements appareillés ou le plus souvent sur toute la hauteur de la façade.

Quoi faire ?

- Brossage énergétique ●Dépoussiérage ●Purge des mortiers instables en évitant de refouiller les joints
- Reprises éventuelles au mortier de chaux ●Finition : au minimum, enduit "à têtes vues", sans refouiller les joints, au mortier de chaux.

S'interdire

- Haute pression ou excès d'eau ●Rejointoiement au mortier de ciment ●Refouillement des joints.

On reconnaît généralement assez aisément un parement qui dès l'origine était prévu pour être laissé nu ou à têtes - vues, à ce que la saillie des éléments de modénature en pierre taillée est insuffisante pour une épaisseur normale d'enduit (3cm), voire affleurante au même nu. Observer notamment les chaînes d'angles et les chambranles de baies. De plus, c'est généralement que le parement est constitué de pierre non gélive, et dans la grande majorité des cas, que l'on se trouve sur une façade secondaire.

La pierre de taille (opus quadratum)

Le parement est constitué d'un appareil soigneusement taillé et dressé, posé en assises régulières et réglées à joint maigre, la pierre est ingélive.

Cette disposition se rencontre couramment dans le Var, où la pierre de bonne qualité abonde. Sur les édifices prestigieux, l'appareil peut régner sur toute la hauteur de la façade. Sur les maisons de village, il se limite généralement à l'étage de soubassement (rez de chaussée).

Quoi faire ?

- Brossage énergétique à la brosse laiton ●Dépoussiérage ●Éventuellement, lessivage sans excès d'eau
- Reprise soigneuse des joints au mortier de chaux si nécessité ●Application d'une patine à la chaux.

S'interdire

- Haute pression ●Sablage ●Chemin de fer ●Ponçage ●Décapage chimique acide ●Dégarnissage des joints.

Quoi faire pour les éclats et écornures ? Selon charge ●Goujonner au laiton ●Bourrer le fond de forme au mortier de chaux et prompt ●Finir en surface à la pierre de silicate ●Resculpter si nécessité (éviter tous les mortiers de ciment / résine).

B - LE PAREMENT EST OU ÉTAIT ENDUIT

(Opus incertum ou opus caementicium)

Il est constitué d'un appareil rustique, assisé ou non, et plus fréquemment d'un blocage de pierres de tout venant, de formes et de grosseurs inégales, de qualité minérale médiocre, parfois même de cassons de tuiles, sans lits de pose, sans dressage des têtes.

Cette disposition est très courante dans les constructions les moins nobles, à fortiori si elles n'étaient pas destinées, à l'origine, à l'habitation.

Quoi faire ?

- Purge des vieux mortiers instables ●Brossage et dépoussiérage ●Reprise des joints au mortier de chaux
- Enduit à la chaux en 3 couches.

S'interdire

- Débourrage des joints ●Lavage haute pression ou excès d'eau ●Reprise des joints au mortier de ciment

On reconnaît de même un parement prévu pour être enduit à la saillie suffisante des éléments de modénature en pierre de taille, chaînes, chambranles, appuis moulurés, etc..., à la présence au nu des moellons, de linteaux de bois, qu'il faut impérativement protéger sous un enduit, au ciselage rustique des pierres de chaîne et de jambages posées au même nu que les moellons et destiné à permettre l'accrochage de l'enduit, ou enfin à ce que la pierre est de mauvaise qualité et gélive.

LA MAÇONNERIE - La modénature, Organe de protection et d'ornement

La modénature est l'ensemble des éléments en relief de la façade, enduite ou non. Ces reliefs peuvent être en pierre de taille, ou en maçonnerie de chaux, de plâtre et chaux, de ciment naturel, de mortier de tuileau. Elle a un double rôle de protection des enduits ou de la pierre de parement, et d'ornement de la façade. Elle exprime des styles architecturaux, le symbolisme de l'édifice, le statut social du premier occupant. Empattements, chaînes d'angles, chambranles, appuis moulurés, cordons, corniches, pilastres, clefs, mascarons, etc..., sont les éléments de la modénature.

La modénature de pierre

Dans les villages, elle est le plus souvent en pierre froide en grès, porphyre ou serpentine plus rarement et lorsque ces minéraux étaient disponibles.

En site plus urbain, et pour des constructions plus récentes (XIX^e), elle peut également être en calcaire demi-dur d'importation (Pierres de Vaucluse et des Bouches du Rhône, voire du Gard).

Plus rarement, sur de très vieux édifices, elle peut avoir recours au tuf, là où le maçon en disposait.

Quoi faire ?

●Brossage ●Dépoussiérage ● Lessivage si nécessité sans excès d'eau ●Traitement anticryptogamique si nécessité ●Réparation des éclats et écornures comme dito ●Remplacement des éléments trop dégradés, par un échange en tiroir dans une pierre similaire.

S'interdire

●Tous les mortiers de ciment / résine

La modénature maçonnée

A base de mortier de plâtre ou de plâtre et chaux, dans les zones où le gypse abondait, de mortier de chaux ailleurs, et à partir du XIX^e au mortier de ciment naturel (type ciment Valentine) plus rarement au mortier de tuileau dans les zones à tradition briquetière et tuilière.

Quoi faire ?

●Brossage ●Dépoussiérage ●Traitement anticryptogamique si nécessité ●Réparation avec ou sans gougeonnage selon charge, dans un mortier de formulation similaire en liant et charge ●Mise à la teinte à la chaux ou au silicate.

S'interdire

●Les mortiers de ciment et ciment / résine.

Les reliefs exposés aux eaux ruisselantes seront utilement protégés par la pose d'une couvertine en plomb, zinc, ou cuivre, avec ourlet ou lambrequin festonné légèrement en saillie pour former goutte d'eau. Au minimum, les saillies horizontales seront couvertes par un glacis incliné à une pente suffisante pour ne pas retenir les eaux battantes ou ruisselantes.

Les appuis de fenêtres.

En pierre de taille ou maçonnés, les appuis moulurés sont légion sur nos façades anciennes, où ils constituent parfois la seule modénature, pour les plus sobres.

Si les appuis en pierre ont généralement assez bien résisté, il en est tout autrement des appuis maçonnés. Moins résistants, ils se sont détériorés plus vite, et la perte des savoir-faire a entraîné - faute de pouvoir les réparer - la disparition d'un grand nombre d'entre eux à l'occasion de ravalements récents.

Quoi faire ?

●Les réparer dans tous les cas, ou les remplacer à l'identique ●Les restituer s'ils ont disparu, en s'inspirant des profils de moulure avoisinants.

S'interdire

●Leur suppression ●Les profils fantaisistes ●Les moulures industrielles ou disproportionnées.

Le maçon d'hier a eu largement recours à l'ardoise pour finir les dessus d'appuis. Cette dernière constituait en effet la meilleure des protections à l'eau de pluie, notamment grâce à l'absence de tout joint.

● *En cas de détérioration, privilégier le remplacement à l'identique à toute autre forme de revêtement, mortier ou carrelage.*

● *Faute d'ardoise, on peut lui substituer d'autres feuilles de pierre, calcaire, marbre, lave adoucie, voire émaillée, etc...(consulter le marbrier local).*

LA MAÇONNERIE - L'enduit, organe de protection et de décor

La grande majorité des constructions était enduite.

Il convient donc de ne pas céder aux modes pseudo-rustico-provençalistes, d'enduire ce qui doit l'être, et de ne montrer que la pierre qui en est digne. Tout comme la modénature, l'enduit a un rôle premier de protection du mur, par sa mise à l'abri de l'eau et des chocs thermiques, mais également un rôle de décor en conférant à l'édifice un aspect soigné et une bonne aptitude à recevoir couleur et ornement peint. Pour être conforme aux règles de l'art et à la tradition architecturale, l'enduit doit répondre à certains critères.

A- UN LIANT DE PRÉDILECTION, UNE ÉPAISSEUR MINIMALE

Épiderme de l'organe de stabilité - le mur - l'enduit doit tout d'abord gérer une contradiction apparente : jouer simultanément le rôle d'échangeur et d'imperméable, être tout à la fois franchissable par l'eau de rétention du mur - remontées capillaires, condensations - et imperméable à l'eau de pluie.

C'est le choix du liant et le respect d'une épaisseur minimale qui permettent de former le couple idéal.

La chaux naturelle

Liant à basses performances, à prise lente et à faible retrait, déjà présent dans la quasi totalité des mortiers de hourdage, la chaux naturelle est le liant idéal des mortiers d'enduit.

Sa très grande finesse moléculaire et sa clarté en font un "collaborateur" privilégié du Maçon enduiseur et du Peintre.

Fort pouvoir adhésif à l'application, souplesse, et plasticité, longue oeuvrabilité, retrait négligeable, porosité très élevée, blancheur incomparable, élasticité élevée au jeune âge et à maturité, sont autant d'agents de confort et de réussite du travail d'enduisage et de coloration.

- Les sous-couches seront réalisées préférentiellement avec des mortiers de chaux hydraulique naturelle (XHN) afin de limiter les attentes entre couches.

- La couche de finition sera elle, préférentiellement réalisée avec un mortier de chaux aérienne naturelle (CAEB); Favorable à la mise en couleur "a fresco".

Quoi faire ?

● *N'utiliser que des chaux naturelles conformes aux normes NF P 15 310 et P 15 510* ● *Être très attentifs à la courbe granulométrique et à la propreté des sables roulés* ● *Se référer notamment au DTU 26-1, chapitre 11.*

S'interdire

● *Les "soi-disant" chaux artificielles* ● *Les ciments et résines, obturants et durs à l'excès* ● *Les hydrofuges de masse* ● *Les teintés en masse, non conformes à la tradition ni au DTU*

Enduit multicouche

Le rôle d'imperméabilité que doit également jouer l'enduit, est obtenu à la fois par l'épaisseur et la structure multicouche. Sans entrer dans le détail du geste du maçon, rappelons simplement que l'enduit traditionnel est constitué de 3 couches au moins de mortier à performances décroissantes, d'une épaisseur cumulée d'au moins 3 cm.

Quoi faire ?

● *Adapter les dosages à la résistance du mur support*

● *Se référer notamment au DTU 26-1, chapitre 11*

B- DIFFÉRENTS ASPECTS DE SURFACE

L'enduit est donc également un organe du décor de la façade, et quantitativement souvent le premier.

Pour bien comprendre ce qui suit, il est nécessaire de rappeler quelques évidences de base :

- L'enduit doit bien protéger de la pluie, favoriser son ruissellement, ne pas la stocker dans des anfractuosités.
- Il est souhaitable qu'il vieillisse bien, sans s'encrasser à l'excès de poussières, suies, mousses et autres cryptogames,
- Il doit permettre des remises en peinture aisées et favoriser le décor peint éventuel.

Ces exigences qui valent aujourd'hui autant qu'elles valaient il y a deux siècles, mettent clairement en évidence que l'on aura dans tous les cas intérêt à rechercher un aspect de surface aussi lisse et fin que possible.

Taloché

On admet ainsi communément que la finition orthodoxe est une finition talochée finement au bouclier, le grain étant fonction de la qualité et de la finesse du sable utilisé.

C'est ce type de finition qui règne à une écrasante majorité dans nos centres anciens, et qui nous vaut parfois d'admirer des enduits de près de 2 siècles, qui, bien qu'ayant perdu leur couleur faute d'entretien, sont encore en excellent état de conservation et de stabilité mécanique.

S'interdire

La coloration en masse par apport de pigments (l'enduit ne tolère qu'un apport en pigment au plus égal à 3% du poids du liant).

Ferré

Après talochage, l'enduit peut être laissé tel quel, ou mieux, et surtout si l'on souhaite une couleur affirmée, être peint au lait de chaux pigmenté, "a fresco".

En ce cas, il est possible de resserrer l'enduit à la lisseuse après la première couche de couleur. Cela a pour effet de rentrer le grain, légèrement déchaussé par l'action de la brosse, et d'obtenir un lissé très fin, quasi stucqué.

Cette technique permet de préparer idéalement le support du décor peint en trompe l'oeil, tels fausses fenêtres et fausses persiennes.

Fouetté

On trouve également sur les murs de nos villages des crépis projetés au balai de buis ou d'olivier, (à ne pas confondre avec les néo rustiques d'aujourd'hui). Ils sont généralement très fins et orientés : leur texture relève directement du végétal utilisé et de "la main" du crépisseur. Le résultat est recevable si le geste est bien le même d'un bout à l'autre de la façade.

Toutefois, n'utiliser cette technique, comme le firent nos aînés, qu'avec mesure et de préférence sur des façades secondaires.

S'interdire

- Toute confusion avec les projetés manuel ou machine contemporains
- D'associer cette finition à la modénature élaborée

Gratté

Cette finition est apparue au XIXe avec l'arrivée des premiers ciments naturels type "Valentine".

Ces premiers liants ternaires à hautes performances ont généré nos fameuses façades cimentières riches en modénatures.

Dans la quasi totalité des cas, l'enduit y était recoupé au chant de la truelle, et rythmé par un joint horizontal, tiré simplement au fer à joint, ou plus affirmé en canal, voire refendu.

Finition revenue à la mode, à cause des enduits industrialisés d'aujourd'hui, qui ne peuvent pas se satisfaire

d'un seul serrage à la taloche, laitances obligent, elle est à n'utiliser que prudemment, car elle "écorche" l'enduit et le fragilise.

Cette technique, associée au traçage de joints, se prête idéalement à l'imitation de la pierre appareillée, en empattements et soubassements.

Stuqué

C'est la forme la plus aboutie des enduits fins, déclinant ses aspects du mat lisse jusqu'au glacé brillant, qui s'accommode néanmoins de tous les styles architecturaux, riches ou sobres.

Dans le Var, les témoins abondent, notamment dans les villages à tradition plâtrière, de cette technique riche que nos aînés appliquaient sur les façades les plus humbles.

Enduit à consistance de pommade, acceptant de fortes concentration en pigment, le stuc est tout à la fois le mode de coloration le plus permissif et le plus résistant.

Les plus beaux effets seront obtenus par la superposition de couches aussi fines que possible, mais le livre de recettes est si vaste qu'il est difficile de le développer ici.

Finition à réintroduire dans nos centres anciens, le stuc nécessite toujours un excellent savoir-faire du maçon, et parfois un budget spécifique pour les versions les plus abouties.

Le stuc est le support idéal de l'ornementation peinte, et notamment de l'imitation des marbres.

LA COULEUR

Mis à part les enduits colorés par leur sable et les stucs évoqués ci-dessus, l'enduit traditionnel, conforme aux règles de l'art est dépourvu de couleur. Il ne tolère qu'un apport en pigment au plus égal à 3% du poids du liant.

La mise en couleur passera donc par une intervention de peinture. Quelle peinture sur quel support ?

C'est ce que nous évoquerons ici...

On l'a vu précédemment dans le chapitre recommandations chromatiques, la couleur, la mise en peinture remplit plusieurs fonctions.

Le respect de ces fonctions implique des savoirs-faire et des gestes spécifiques.

LA COULEUR, Organe de Protection

Elle ne doit donc en aucun cas être obturante, ce qui d'emblée impose d'écarter les systèmes filmogènes, c'est à dire toutes les peintures organiques ou organo-composées.

● *Se référer à la norme de classification T 30-808. La peinture de façade sera obligatoirement minérale, à base de chaux ou de silicate de potassium.*

● *Recourir prioritairement aux pigments naturels* ● *Marquer clairement le parcellaire sans excès de contraste*

● *N'utiliser les couleurs froides que très ponctuellement*

La grande règle objective à respecter est de mettre en valeur la modénature lorsqu'elle existe, sans la heurter, et de lui suppléer lorsqu'elle n'existe pas, par le décor peint notamment. La façade la plus sobre peut être utilement enrichie d'un empâtement, de faux chambranles et d'une frise de goût, de filets, etc....

● *Ne pas gommer la modénature, la révéler sans ostentation* ● *Suppléer la pauvreté architecturale, sans caricature* ● *Liaisonner les façades voisines en un ensemble harmonieux.*

La façade cimentière du XIXe début XXe générée par le ciment naturel, est en soi une couleur intéressante. La modénature néoclassique et le bossage filant des enduits grattés traduisent clairement le souhait du bâtisseur d'évoquer la pierre de taille. Dès lors, pour respecter cette orientation originelle, il conviendra de recourir à une palette de "grège" ou couleurs de roches, calcaires et grès, en applications aquarellées, afin de ne pas empâter le grain des enduits. Le jeu des ombres et des lumières fera le reste.

S'interdire

● *Les couleurs vives ou fruit écrasé* ● *Les couleurs dont le coefficient d'absorption énergétique est supérieur à 0,7.*

LA COULEUR : des contraintes techniques

Le ravalement peut revêtir différentes formes, de la simple remise en couleur par peinture, jusqu'à la réfection complète des enduits après décroûtage.

Nous considérons ci-dessous les 3 grands cas types.

L'enduit existant est stable et sain

S'il s'agit d'un enduit de chaux, ou d'un bâtard de chaux et ciment suffisamment âgé, après vérification de sa porosité et de l'absence de produits organiques (vieilles peintures, hydrofuges de surface), il suffira de le remettre en peinture.

Quoi faire ?

●Brossage ●Dépoussiérage-humidification ●La porosité est bonne : peinture à la chaux "a secco" ●La porosité est incertaine : peinture au silicate.

Selon l'effet souhaité et l'uniformité du support, la peinture pourra être plus ou moins masquante, les plus beaux effets étant toujours obtenus par superposition de couches minces et aquarellées.

L'enduit existant est incertain et abîmé

Il y a lieu de procéder à un sondage soigné pour repérer les zones de mauvaise stabilité (décollements, fissures, etc...).

Si la surface des zones instables ne dépasse pas 1/3 de la surface totale, l'enduit peut être partiellement réparé.

Si de très petites zones "sonnent" mais qu'elles sont régulièrement réparties sur l'ensemble de la façade et ne correspondent pas à des soufflures ou des fissures importantes, l'enduit peut également être conservé en l'état.

Si, ce qui est fréquemment le cas, la zone instable correspond au soubassement soumis aux eaux de remontée capillaire et aux agressions mécaniques de toutes sortes, la réparation pourra également se circonscrire à la partie basse de la façade, et le reste de l'enduit sera conservé.

Quoi faire ?

Au moins

●Purge des parties instables ●Brossage ●Dépoussiérage du reste ●Réparation homogène en liant et en grain ●Application d'un badigeon écran masquant ou d'un silicate écran ●Mise en couleur au lait de chaux "a secco" ou à la peinture silicatée

Ou mieux

●Piquetage soigné de l'ensemble ●Application d'un enduit mince à la chaux aérienne ●Mise en couleur à la chaux "a fresco".

L'enduit existant est très dégradé

Il est nécessaire de décroûter la totalité des vieux enduits, jusqu'au parement des moellons.

Il est inutile de dégarnir les joints, sauf pulvérulence excessive et sur 3 cm au plus.

Quoi faire ?

●Brossage ●Dépoussiérage du parement ●Regarnissage éventuel des joints, au mortier de chaux dosé à 250 kg / m³ ●Enduisage en 3 couches (cf. DTU 26.1 chap. 11) la dernière à la chaux aérienne ●Mise à la teinte au lait de chaux pigmenté "a fresco"

S'interdire pour chacun des 3 cas ci-dessus

●Le lavage à haute pression ●Les résines et hydrofuges de masse ●Les chaux artificielles ou non normalisées ●Les prêts à l'emploi colorés en masse ●Les peintures non minérales (cf. NORMET 30.808) ●L'adjuvantation organique supérieure à 5% / pigment.

LE MOBILIER

La façade, au delà de la maçonnerie, est aussi constituée de tout un mobilier, obéissant lui-même à des règles architecturales et chromatiques. Prétendre maîtriser l'une sans traiter l'autre de façon raisonnée, serait vain. Pour plus de clarté, nous procéderons ci-dessous par familles de matériaux.

A- LE BOIS

C'est quantitativement le premier élément non minéral visuellement perçu de la façade.

La fenêtre

Ce terme générique désigne toute fermeture de baie verticale équipée de vitres et destinée à donner du jour à l'intérieur d'un bâtiment.

Le châssis est généralement en bois, divisé par des petits bois pour recevoir les vitres dont la surface a augmenté avec la capacité des verriers à fabriquer du verre plat dans des dimensions croissantes au fil du temps.

La vitre, en usage domestique, remonte à la moitié du XVI^e siècle, sertie sur métal ou sur bois, mais à part quelques rares exemples, les fenêtres que nous avons héritées ont au plus deux siècles d'âge.

Lorsque la fenêtre obture une baie renaissance à meneaux et croisillons, elle prend le nom de croisée.

Sous nos latitudes ensoleillées, la fenêtre, pour des raisons de stabilité dimensionnelle thermique, est souvent peinte dans un registre très clair, proche du blanc.

Le Volet

Contrairement à la terminologie actuelle, le volet est un organe d'obturation des baies situé à l'intérieur de la croisée. Assemblé à châssis et panneaux, il épouse la forme même de la croisée, droite ou cintrée, et est verrouillé par l'espagnolette de cette dernière.

Le terme "volet" dans cette acception, est apparu dans le langage au début du XVII^e siècle, simultanément à la vulgarisation toute relative du verre à vitre.

Sa couleur est généralement identique, en face extérieure au moins, à celle de la croisée ou de la fenêtre.

Quoi faire ?

● *A conserver bois et vitres dans tous les cas ● Si nécessité, restituer à l'identique ● Il existe des vitrages isolants dits "rénovation" adaptables à la plupart des vieilles fenêtres.*

S'interdire

● Le sacrifice des petits-bois ● Les modifications dimensionnelles ● Les menuiseries plastique et aluminium
● Les lasures à "bois vu".

Le contrevent nommé aujourd'hui improprement "volet", se situe à l'extérieur, et comme son nom l'indique, en protection de la fenêtre. La tradition constructive nous en a légué trois grands types :

Le contrevent plein

C'est soit un assemblage à châssis et panneaux, soit un assemblage de lames croisées, horizontales en face intérieure, verticales en face extérieure, soit une combinaison des deux précédents assemblages.

Il pivote sur gonds et pentures, à plat en façade, et se verrouille par espagnolette ou par crochet et œillets réglables.

Il peut comporter un guichet coulissant devant un jour carré, losange, ou autre contour.

Le contrevent Varois n'est jamais à barres et écharpe, ou à Z.

Le contrevent à claire-voie, ou persienne

C'est le plus courant, sous nos chaudes latitudes, où il permet une bonne protection solaire associée à une bonne ventilation. Le terme est apparu dans notre langage au XVIII^e, par allusion à un mode de fermeture courant en Perse, ce qui peut laisser supposer une influence sinon une importation de ce type de fermeture.

Il a le même mode d'articulation et de verrouillage que le précédent, les lamelles constituent la claire-voie, et peuvent être fixes ou orientables.

Quelquefois, un châssis secondaire s'ouvre en partie basse, à l'italienne, pour permettre une vision directe dans la rue et une meilleure ventilation.

Le contrevent brisé

Fréquent en rez-de-chaussée, associé aux grilles de défense, son articulation permet de le replier en tableau, puis plus tard en étages courants (XIX^e) où ce type d'articulation se prêtait mieux à une modénature moulurée assez saillante (chambranles importants). Il est fréquemment persienné, en tout ou partie, et pivote sur des fiches ou paumelles à axe mobile.

La couleur des contrevents, généralement distincte de celle de la fenêtre, est toujours obtenue par mise en peinture, en harmonie avec celle de la maçonnerie.

La palette traditionnelle recourt largement aux gris, aux verts et bleus. A l'exception de l'immédiat littoral, on n'y trouve pas de couleurs vives, et le registre est donc souvent dans les gris, pour favoriser une bonne protection solaire, et un bon vieillissement du bois, souvent un résineux local.

- *Peindre dans tous les cas*
- *Se référer aux palettes communales*

S'interdire dans chacun des cas

- Les lasures "à bois vu" type Bondex
- Les couleurs vives et sombres
- Les contrevents industriels à Z, hétérodoxes
- Les volets roulants, en tous matériaux.

La porte d'entrée

Elle est le point d'accueil du visiteur. C'est là que la maison s'ouvre rituellement à lui. Elle doit donc être tout à la fois accueillante et exprimer clairement le niveau social du propriétaire.

La porte est ainsi très souvent une ébénisterie, ou au moins une menuiserie de bois noble. Elle n'obéit donc généralement pas à la logique de peinture des contrevents, car la qualité des essences utilisées justifie que le bois soit montré.

Elle est d'autre part fréquemment enrichie d'une quincaillerie de fer, de laiton ou de bronze qu'il convient de protéger.

Quoi faire ?

- "Montrer" le bois, autant que faire se peut
- Ne peindre que les bois modestes ou détériorés
- Remplacer à l'identique, si nécessité
- Protéger à la gomme - laque, vernis, cire...

B- LE FER, (LA FONTE)

Les éléments que nous regrouperons, par commodité, sous le terme générique de "Ferronnerie", grilles et garde-corps, balconnets et barres d'appui, lambrequins brise-soleil, potences de baie fenêtrée, etc..., participent aussi dans une large mesure à l'enrichissement de la façade.

Il convient naturellement de les conserver dans tous les cas et de les mettre en valeur.

Quoi faire ?

- Réparer ou restituer à l'identique si nécessité
- Passiver par peinture, rustol ou similaire
- Recourir préférentiellement à une palette sombre qui exacerbera la finesse et le découpé de la ferronnerie
- Recourir aux effets d'argenture ou de dorure, voire à la polychromie, sur les ferronneries les plus ouvragées;

S'interdire

- Le blanc ou les couleurs vives et claires
- Le remplacement par de la serrurerie aluminium

Certaines façades, à l'aplomb des baies fenêtrées ou de grenier, sont équipées de ferronneries destinées à écarter les charges levées au droit etc...

C - LE ZINC (LE PLOMB, LE CUIVRE)

Gouttières et descentes de pluvial, lambrequins et couvertines sont également des éléments du mobilier de la façade qui influent sur la qualité de sa perception visuelle.

Le pluvial, dont nous héritons est le plus souvent en zinc, parfois en cuivre (nous ne traiterons pas du pluvial en poterie vernissée, extrêmement rare dans le Var).

L'élément inférieur ou dauphin, est fréquemment en fonte, avec gueule figurée.

Quoi faire ?

- Le laisser brut, éventuellement protéger d'un vernis
- Passiver les colliers et accessoires oxydables
- Remplacer à l'identique les éléments détériorés
- Privilégier le cuivre, un peu plus coûteux, mais beaucoup plus durable

S'interdire

- La peinture à l'identique de la façade
- Le pluvial PVC ou Aluminium laqué

Dans l'architecture bourgeoise, la gouttière peut être intégrée dans la corniche d'entablement, où elle prend alors le nom de chéneau. Elle peut également être posée sur l'entablement, où elle constitue alors, par son profil, la moulure supérieure de la corniche : en cas de détérioration, la remplacer impérativement à l'identique.

- Couvertines ourlées ou lambrequins festonnés sont eux aussi fréquents sur les façades anciennes, en protection des moulures et reliefs horizontaux, en ornementation des nez de balcons, rives de marquises, etc... Ils sont habituellement en plomb ou en zinc.

- Les conserver dans tous les cas, ou remplacer à l'identique
- Les laisser également bruts de toute peinture

LES PARASITES

Les centres anciens préexistaient aux équipements de confort modernes, et ont eu à subir nombre d'agressions liées à leur installation. Electrification, équipements sanitaires, vulgarisation du téléphone, de la télévision, climatisation, ont tour à tour apporté sur nos façades leurs réseaux et leurs accessoires ou appareils.

Le dernier avatar lié à la modernité est l'antenne parabolique, et ce n'est pas, hélas, l'ultime. Que nous réserve demain ?...

A-LES RÉSEAUX

Le sanitaire

Par simplification paresseuse ou par manque de coordination entre copropriétaires, il a souvent été appliqué en façade.

Les descentes d'eaux usées des évier et lieux d'aisance ont ainsi généré des arborescences parfois étonnantes de grès, de fonte, de plomb ou de PVC, de tous diamètres.

Quoi faire ?

- Se renseigner à la mairie pour obtenir l'autorisation de mise en fourreau, généralement possible techniquement.

L'éclairage public

L'éclairage par consoles en façades est lui aussi un facteur de réseau rampant d'un luminaire à l'autre, souvent à mi-hauteur des façades.

Quoi faire ?

- Se renseigner à la mairie sur un projet éventuel d'opération de dissimulation des réseaux
- Demander à EDF le déplacement de son réseau commun sous les lignes de génôises, sur les lignes de cordons médians lorsqu'ils existent, et verticalement sur les lignes mitoyennes
- Demander à EDF l'autorisation de mise en fourreau des raccordements individuels
- Si possible, demander un regroupement de compteurs à l'intérieur de l'immeuble, afin de n'avoir qu'une seule pénétration de câble.

Le téléphone

C'est souvent le plus nuisible visuellement, par la multiplication des lignes, car il ne peut pas techniquement se satisfaire d'un câble de distribution commun, comme EDF.

De plus, le mode de répartition des lignes et la rapide croissance du réseau génèrent des traversées aériennes en tous sens.

Enfin, il n'est pas rare que d'anciens câbles soient conservés des années durant sur la façade alors même qu'ils ne raccordent plus personne.

Si l'on ajoute à cela, les contraintes de pose (maximum 6m) et les pénétrations au niveau des fenêtres, il est évident que cette nuisance n'est pas facile à corriger.

existe de moins volumineux et en diverses couleurs. De plus, ils sont souvent implantés sans souci de discrétion, ce qui n'arrange pas le tableau.

Quoi faire ?

•Choisir un coffre aussi petit que possible •L'implanter en rive ou en empattement

EDF autorise la dissimulation derrière un portillon en tôle peinte, par exemple, sous réserve que le coffre reste facilement visitable.

Les antennes de télévision

A brins ou paraboliques : si les premières sont généralement en toiture, les autres occupent systématiquement les façades, dans les ouvertures de baies le plus souvent, et elle sont infiniment plus nuisibles visuellement.

Quoi faire ?

•Exiger un peu d'imagination de votre installateur •Favoriser les installations collectives •Favoriser le câble

Dans bien des cas, la réception peut être excellente dans le comble, sous la couverture. Faire l'effort de quelques essais de convenance.

8. Recommandations pour l'intégration paysagère des panneaux photovoltaïques



LE LAVANDOU

Mission de Conseil

Intégration des panneaux photovoltaïques en toiture

MARS 2011
(L139 FT 1 20 10/5)



FICHE TECHNIQUE : 1- 20 - 10/ 5

COLLECTIVITÉ LOCALE/ TERRITORIALE

Établie le 10 mars 2010

ACTION **Réflexion Sur L'intégration Des Terrasses Toitures Et Panneaux Solaires** Maître d'OUVRAGE **LE LAVANDOU**

SOOT PROVENCE MÉDITERRANÉE carton COLLOBRIÈRES

LIEU **Commune**

OBSERVATIONS

La commune est aujourd'hui confrontée à la multiplication des demandes liées à des modifications de toitures notamment pour la création de terrasses tropéziennes, la mise en place de fenêtres de toit ainsi que pour l'installation de panneaux photovoltaïques...

Au regard de l'impact que ces éléments risquent d'avoir à terme sur le paysage, la commune, soucieuse de préserver l'identité et le cachet architectural du cœur de village, souhaite engager une réflexion sur les possibilités d'intégration des projets au bâti existant.

Afin d'être assistée dans cette démarche et guidée dans ses choix préalables, elle sollicite le CAUE du Var.

Le CAUE apportera tous les conseils, orientations et prescriptions propres à garantir la qualité du projet et sa bonne insertion au site environnant.

OBJECTIFS, STRATÉGIE, MOYENS :

Les prestations portent sur une mission de conseil ayant pour objet une étude préalable sommaire

1. État des lieux-diagnostic des réalisations
2. Établissement de prescriptions architecturales et techniques permettant l'intégration des projets au contexte architectural

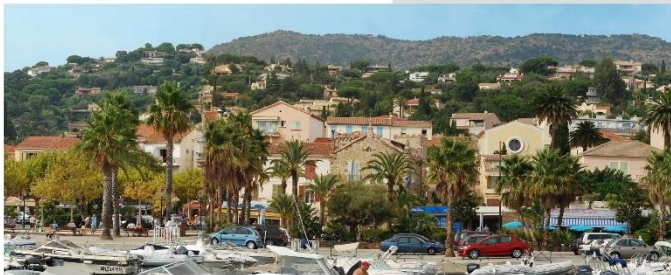
1) PERIMETRE EN VUE DE L'INTEGRATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR LES TOITURES DU CŒUR VILLAGEOIS



2) VUE GENERALE DU PERIMETRE D'INTEGRATION



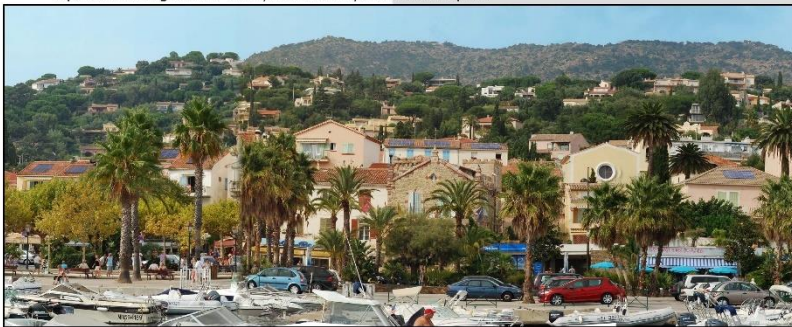
Avant



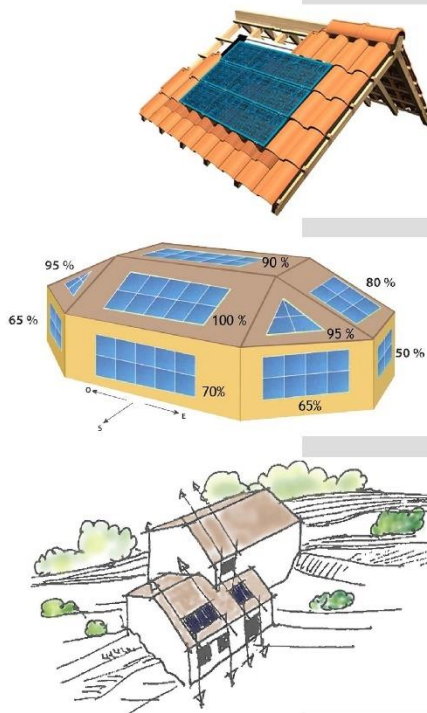
3) INTEGRATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

- Suivant le périmètre d'étude, 66 % des toitures sont aptes à recevoir des panneaux photovoltaïques
- Répartition du type de toit compris dans les 66 % :
 - Toits Pentus : 75 %
 - Toits Terrasses : 25 %

Après : Intégration des panneaux photovoltaïques



4) RENTABILITE MINIMALE D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE



a) RENTABILITE D'UNE INSTALLATION :

MINIMUM 30m² de surface de toit pour recevoir 20 m² de photovoltaïque

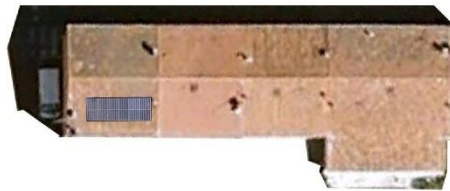
b) QUELQUES PRECAUTIONS :

- Orientation du toit : les panneaux sont tournés vers le SUD pour capter le maximum d'ensoleillement
- Pour le solaire photovoltaïque, une inclinaison de 30° est idéale, soit 27% de pente.

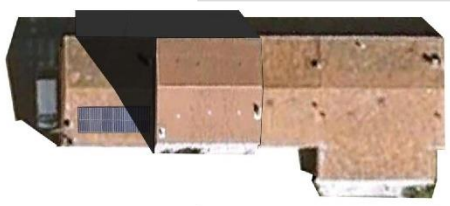
c) PRINCIPES D'INTEGRATION :

- Aligner les capteurs avec les ouvertures existantes en façade
- Garder une proposition cohérente entre toiture et panneaux
- S'adosser à la pente des toitures
- Privilégier les poses symétriques
- Préférer une implantation encastrée
- Préférer les toitures secondaires
- Regrouper les panneaux
- Eviter les poses près des faîtages, des rives et gouttières.

5) LES MASQUES SOLAIRES : AFFAIBLISSEMENT DE LA PRODUCTION



→ Avant : Toutes les toitures sont de même niveau, il n'y a pas de masques solaires dans ce cas là, le panneau photovoltaïque a une bonne production et rentabilité.



→ Après : Surélévation de la maison voisine = apparition du masque solaire. Le panneau photovoltaïque a donc une partie ombragée, et dans ce cas, il n'est plus aussi productif et donc moins rentable.



→ Masques solaires divers : Les arbres, les poteaux, les banderoles, les panneaux publicitaires, etc... sont eux aussi des causes de masques solaires et affaiblissent considérablement la production des panneaux photovoltaïques.
Ici exemple de masques solaires par des arbres.

Quelques exemples d'intégration:

En toiture



En façade



Sur toiture secondaire



Tuiles photovoltaïques



6) CONCLUSION

Les panneaux photovoltaïques posés sur un bâtiment doivent faire l'objet d'une description dès le Permis de Construire pour les constructions neuves et d'une déclaration préalable pour les constructions existantes.

Membrane souple – Toit Terrasse













































Intégré au vitrage
























9. Recommandations du traitement paysager des espaces libres

9.1. ESPÈCES VÉGÉTALES RECOMMANDÉES

Arbres					
Amandier <i>Prunus amygdalus</i>		Arbre de Judée <i>Cercis siliquastrum</i>		Arbousier <i>Arbutus unedo</i>	
Cèdre		Chêne blanc <i>Quercus pubescens</i>		Chêne vert <i>Quercus ilex</i>	
Erable champêtre <i>Acer campestre</i>		Erable de Montpellier <i>Acer monspessulanum</i>		Eucalyptus	
Figuiers <i>Ficus carica</i>		Frêne oxyphylle <i>Fraxinus oxyphylla</i>		Grenadier <i>Punica granatum</i>	
Jujubier <i>Zyziphus jujuba</i>		Micocoulier <i>Celtis australis</i>		Néflier <i>Eriobotrya japonica</i>	
Olivier <i>Olea europea</i>		Palmier		Platane	
Pin parasol		Pistachier terebinthe <i>Pistacia terebinthus</i>		Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>	

Arbustes					
Abelia <i>Abelia x grandiflora</i>		Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>		Oranger du Mexique <i>Choisya ternata</i>	
Alaterne <i>Nerprun alaterne Mellifère</i>		Filaire à feuilles étroites <i>Phillyrea angustifolia</i>		<i>Pittosporum tenuifolium</i>	
Arbre à perruque <i>Cotinus coggygria</i>		Laurier rose <i>Nerium oleander</i>		Potentille arbustive <i>Potentilla fruticosa</i>	
Ballote <i>Ballota pseudodictamnus</i>		Laurier sauce <i>Laurus nobilis</i>		Rince-Bouteille <i>Callistemon rigidus</i>	
Buplèvre <i>Bupleurum fruticosum</i>		Laurier tin <i>Viburnum tinus</i>		Romarin officinal <i>Rosmarinus officinalis</i>	
Buis <i>Buxus sempervirens</i>		Lavande des Maures ou Lavande papillon <i>Lavandula stoechas</i>		Rosier de Chine <i>Rosa chinensis</i> « <i>Sanguinea</i> »	
Ciste blanc <i>Cistus albidus</i>		Lavande vraie <i>Lavandula</i>		Sauge à petites feuilles <i>Salvia greggii</i>	
Cognassier du Japon <i>Chaenomeles speciosa 'Umbilicat'</i>		Myrte commune <i>Myrtus communis</i>		Sauge de Jérusalem <i>Phlomis fruticosa</i>	

Plantes grimpantes					
Bignone <i>Campsis radicans</i>		Jasmin officinal <i>Jasminum officinale</i>		Rosier grimpant « Pink Cloud »	
Clématite <i>Clematis armandii</i>		Passiflore <i>Passiflora violacea</i>		Jasmin étoilé <i>Trachelospermum jasminoides</i>	
Glycine de chine <i>Wisteria sinensis</i>		Rosier de Banks <i>Rosa banksiae</i>		Morelle faux jasmin <i>Solanum jasminoides</i>	

Vivaces					
Acanthe Molle <i>Acanthus mollis</i>		Euphorbe <i>Euphorbia characias</i>		Origan de Syrie <i>Origanum syriacum</i>	
Achillée millefeuille <i>Achillea millefolium</i>		Fuchsia de Californie <i>Epilobium canum</i> « Western Hills »		<i>Penstemon barbatus</i>	
Asphodèle <i>Asphodelus sp.</i>		Gaura de Lindheimer <i>Gaura lindheimeri</i>		Sauge d'Afghanistan <i>Perovskia atriplicifolia</i> « Blue Spire »	
Catananche ou Cupidone <i>Catananche caerulea</i>		Faux aloès <i>Kniphofia</i> « Giant »		Verveine de Buenos Aires	

9.2. LISTE NOIRE DES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN FRANCE MÉDITERRANÉENNE CONTINENTALE

 Espèces végétales exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale Published on *Espèces végétales exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale* (<http://www.invmed.fr>)

Accueil > Liste noire

Liste noire des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale

La liste noire identifie les espèces capables de proliférer rapidement et jugées potentiellement dangereuses pour la santé animale, végétale ou celle de l'environnement.

Afin de justifier et argumenter les listes d'espèces exotiques envahissantes, le Conservatoire Botanique National Méditerranéen (de Porquerolles) a mis en œuvre un système de hiérarchisation des espèces reposant sur l'analyse du risque encouru par l'environnement lors d'introduction d'espèces exotiques. L'analyse de risque utilisée ici est l'analyse développée par Weber & Gut (Weber, 2004) qui considère 3 niveaux de risques (faible, intermédiaire et fort) pour l'environnement si l'espèce se naturalise. Elle est basée sur une série de 12 questions portant essentiellement sur la biologie et la biogéographie de l'espèce. Les espèces de la liste noire sont celles dont le score est supérieur à 28

Cette liste est en constante évolution et fait l'objet d'actualisation régulière, c'est pourquoi il est nécessaire de s'informer régulièrement de son contenu.

Nom latin ▲	Nom français	Liste	Score méditerranée	Type d'habitat	Niveau de risque	Date d'actualisation
<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa d'hiver	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Acer negundo</i> L.	Erable negundo	liste noire	34	Berges	Risque fort	2007
<i>Agave americana</i> L.	Agave	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux ou Faux-vernis du Japon	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Akebia quinata</i> Decne.	Liane chocolat	liste noire	30		Risque fort	2009
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'armoise	liste noire	30	Terrestre Berges	Risque fort	2003
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A. Gray	Ambrosie vivace	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Faux-indigo	liste noire	31	Terrestre Berges	Risque fort	2003
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Faux kapok	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise des frères Verlot	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Arundo donax</i> L.	Canne de Provence	liste noire	34	Terrestre Berges	Risque fort	2007
<i>Aster lanceolatus</i> Wild.	Aster à feuilles lancéolées	liste noire	38		Evaluation en cours	2012
<i>Aster novi belgii</i> gr.	Aster d'Automne / Aster des jardins	liste noire	35	Terrestre Berges	Risque fort	2007
	Azolla fausse	liste			Risque	

Azolla filiculoides Lam.	fougère / Azolla fougère d'eau	liste noire	36	Aquatique	fort	2012
Baccharis halimifolia L.	Séneçon en arbre	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2003
Buddleja davidii Franchet	Arbre aux papillons / Buddleia du père David	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
Carpobrotus acinaciformis (L.) L. Bolus	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
Carpobrotus edulis (L.) N.E. Br.	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
Cortaderia selloana (Schultes & Schultes fil.) Ascherson	Herbe de la Pampa	liste noire	34	Terrestre Berges	Risque fort	2003
Egeria densa Planchon	Elodée dense	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
Elaeagnus angustifolia L.	Olivier de Bohême	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2007
Elide asparagoides (L.) Kerguelén		liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2012
Elodea canadensis Michaux	Elodée du Canada	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
Elodea nuttallii (Planchon) St. John	Elodée à feuilles étroites / Elodée de Nutall	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
Erigeron karvinskianus D.C.	Vergerette mucronée	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2012
Fallopia baldschuanica (Regel) Holub	Renouée du Turkestan	liste noire	30	Berges	Risque fort	2012
Gleditsia triacanthos L.	Févier d'Amérique	liste noire	31	Berges	Risque fort	2012
Hakea sericea Schrader & H. Wendland	Hakea soyeux	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
Helianthus tuberosus L.	Topinambour	liste noire	33	Berges	Risque fort	2007
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier	Berce du Caucase	liste noire	30	Berges	Risque fort	2009
Humulus scandens (Lour.) Merr.	Houblon japonais	liste noire	28	Terrestre Berges	Risque fort	2012
Impatiens glandulifera Royle	Balsamine de l'himalaya / Balsamine géante	liste noire	31	Berges	Risque fort	2003
Lagarosiphon major (Ridley) Moss	Lagarosiphon	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
Lemna minuta Kunth	Lentille d'eau minuscule	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2012
Lonicera japonica Thunberg	Chèvrefeuille du Japon	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
Ludwigia grandiflora						

(Michaux) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	liste noire	30		Aquatique	Risque fort	2003
Ludwigia peploides (Kunth) P. H. Raven	Jussie rampante	liste noire	30		Aquatique	Risque fort	2003
Myriophyllum aquaticum (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil	liste noire	31			Risque fort	2012
Nicotiana glauca R.C. Graham	Tabac glauque / Tabac arborescent	liste noire	29		Terrestre	Risque fort	2012
Opuntia ficus-indica (L.) Miller	Figuier de Barbarie	liste noire	34		Terrestre	Risque fort	2007
Opuntia rosea DC.	Oponce	liste noire	28		Terrestre	Risque fort	2012
Opuntia stricta (Haworth) Haworth	Figuier de barbarie	liste noire	34		Terrestre	Risque fort	2007
Paspalum dilatatum Poir.	Paspale dilaté / Herbe de Dariss	liste noire	34		Berges	Risque fort	2012
Paspalum distichum L.	Paspale à deux épis	liste noire	36		Berges	Risque fort	2012
Passiflora caerulea L.	Passiflore bleue /Fleur de la Passion	liste noire	28		Terrestre	Risque fort	2009
Pennisetum setaceum (Forsskael) Chiov.	Herbe aux écouvillons	liste noire	33		Terrestre	Risque fort	2012
Pennisetum villosum R. Br. ex Fresen	Herbe aux écouvillons	liste noire	33		Terrestre	Risque fort	2012
Periploca graeca L.	Bourreau des arbres	liste noire	30		Berges	Risque fort	2010
Phyla filiformis (Schreider) Meikle	Lippia	liste noire	34		Terrestre	Risque fort	2003
Reynoutria japonica Houtt.	Renouée du Japon	liste noire	34		Berges	Risque fort	2003
Reynoutria x-bohemica Chrtrek & Chrtkova	Renouée hybride	liste noire	32		Terrestre Berges	Risque fort	2012
Robinia pseudoacacia L.	Robinier faux-acacia	liste noire	34		Terrestre Berges	Risque fort	2003
Saccharum spontaneum L.		liste noire	36		Terrestre	Risque fort	2012
Senecio inaequidens DC.	Sénéçon du Cap	liste noire	30		Terrestre	Risque fort	2003
Solanum elaeagnifolium Cav.	Morelle jaune	liste noire	31		Terrestre	Risque fort	2013
Tamarix ramosissima Ledeb.	Tamaris d'été	liste noire	34		Terrestre	Risque fort	2009
Yucca gloriosa L.	Yucca	liste noire	31		Littoral	Risque fort	2012

Source URL: http://www.invmed.fr/liste_noire

9.3. LISTE GRISE DES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN FRANCE MÉDITERRANÉENNE CONTINENTALE

 Espèces végétales exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale Published on *Espèces végétales exotiques*
 envahissantes en France méditerranéenne continentale (<http://www.invmed.fr>)

Accueil > Liste grise

Liste grise des espèces exotiques présumées envahissantes (et en cours d'évaluation) en France méditerranéenne continentale

Afin de justifier et argumenter les listes d'espèces exotiques envahissantes, le Conservatoire Botanique National Méditerranéen (de Porquerolles) a mis en œuvre un système de hiérarchisation des espèces reposant sur l'analyse du risque encouru par l'environnement lors d'introduction d'espèces exotiques. L'analyse de risque utilisée ici est l'analyse développée par Weber & Gut (Weber, 2005) qui considère 3 niveaux de risques (faible, intermédiaire et fort) pour l'environnement si l'espèce se naturalise. Elle est basée sur une série de 12 questions portant essentiellement sur la biologie et la biogéographie de l'espèce.

Les espèces listées ci-dessous ont subi une analyse de risques dans un pays proche, qui les a classées comme invasives à risques forts, ou ont fait l'objet de publication scientifique régionale.

Nom latin ▲	Nom français	Liste	Score FCBN	Score suisse	Score espagne	Type d'habitat	Niveau de risque	Date d'actualisation
Aeonium arboreum (L.) Webb & Berth		liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2011
Aloe maculata All.		liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	
Ambrosia tenuifolia Sprengel	Ambrosie à petites feuilles	liste grise				Terrestre Littoral	Evaluation en cours	2009
Ambrosia trifida L.	Ambrosie trifide	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2009
Aptenia cordifolia (L. fil.) Schwantes	Ficoïde à feuilles en cœur	liste grise				Littoral	Evaluation en cours	2009
Bidens frondosa L.	Bident à fruits noirs	liste grise		35		terrestre	Evaluation en cours	2007
Broussonetia papyrifera (L.) Ventenat	Mûrier à papier	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2011
Bunias orientalis L.	Bunias d'Orient	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2009
Cenchrus longispinus (Hackel) Fernald	Cenchrus à longues épines	liste grise				Terrestre Garrigue	Evaluation en cours	2010
Chrysanthemoides monilifera (L.) T. Norlindh		liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	
Cotoneaster horizontalis Decne	Cotoneaster horizontal	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	
Cyperus eragrostis Lam.	Souchet vigoureux	liste grise	33	25			Evaluation en cours	2007
Delairea odorata Lemaire	Lierre d'Allemagne ou Lierre du Cap	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2010
Eichhornia crassipes (Mart.)	Jacinthe d'eau	liste grise	34			aquatique	Evaluation en cours	2010

Solms									
Galega officinalis L.	Galega officinale	liste grise	30					Evaluation en cours	2009
Gazania rigens (L.) Gaertner	Gazania rigide	liste grise						Evaluation en cours	2011
Impatiens parviflora D.C.	Balsamine à petites fleurs	liste grise						Evaluation en cours	2011
Ligustrum lucidum Aiton fil.	Troëne du Japon / Troëne de Chine	liste grise				Terrestre		Evaluation en cours	2009
Lindernia dubia (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiolle	liste grise						Evaluation en cours	2009
Lupinus polyphyllus Lindley	Lupin des jardins	liste grise	33					Evaluation en cours	2009
Medicago arborea L.	Luzerne arborescente	liste grise	26			terrestre		Evaluation en cours	2007
Morus alba L.	Mûrier blanc	liste grise	25					Evaluation en cours	2007
Nassella tenuissima (Trin.) Barckworth	Cheveux d'ange	liste grise	28	30				Risque fort	2009
Oenothera biennis gr.	Onagre bisannuel	liste grise	29			terrestre		Evaluation en cours	2007
Opuntia engelmannii Engelmann	Oponce	liste grise						Evaluation en cours	2011
Opuntia imbricata DC.		liste grise						Evaluation en cours	2011
Oxalis pes-caprae L.	Oxalis pied de chèvre	liste grise						Evaluation en cours	2007
Parthenocissus inserta (A. Kerner) Fritsch	Vigne vierge	liste grise	32			berges		Evaluation en cours	2007
Phytolacca americana L.	Raisin d'Amérique	liste grise	28					Evaluation en cours	2009
Pistia stratiotes L.	Laitue d'eau	liste grise				Aquatique		Evaluation en cours	2009
Pyracantha coccinea M.J.Roemer	Pyracantha	liste grise				terrestre		Evaluation en cours	2007
Reynoutria sachalinensis (Friedrich Schmidt Petrop.) N	Renouée de Sakhaline / Grande Renouée	liste grise	34	39	26	berges		Risque fort	2009
Rhododendron ponticum L.	Rhododendron pontique	liste grise	27	27		Terrestre		Evaluation en cours	2009
Sagittaria latifolia Willd.	Sagittaire	liste grise	30	33		Aquatique		Risque fort	2009
Salpichroa organifolia (Lam.) Baillon	Muguet des Pampas	liste grise				Terrestre Littoral		Evaluation en cours	2009
Senecio angulatus	Séneçon	liste				Terrestre		Evaluation	

L. fil.	anguleux	grise			Littoral	en cours	2009
Senecio deltoideus Lessing		liste grise			Terrestre Littoral	Evaluation en cours	2009
Sicyos angulata L.		liste grise			Berges	Evaluation en cours	2009
Solanum chenopodioides Lam.	Morelle grêle	liste grise			Terrestre	Evaluation en cours	2007
Solidago canadensis L.	Solidage du Canada	liste grise	38		Terrestre	Risque fort	2009
Solidago gigantea Aiton	Solidage géant	liste grise	32	39	Terrestre	Risque fort	2007
Sorghum halepense(L.)Pers.	Sorgho d'Alep	liste grise		25	Terrestre	Risque intermédiaire	2007
Sporobolus indicus(L.)R.Br.	Sporobole fertile	liste grise	34			Evaluation en cours	2009
Vitis riparia Michaux.	Vigne des rivages	liste grise			Berges	Evaluation en cours	2007

Source URL: http://www.invmed.fr/liste_grise

10. Archéologie préventive



**Direction régionale
Des affaires culturelles**

Arrêté n° 83070-2003

**Objet : Zone archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme
Commune du LAVANDOU (VAR)**

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

Vu la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée relative à l'archéologie préventive ;

Vu le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, notamment son article 1er ;

Considérant les éléments de connaissance du patrimoine archéologique recensés sur la commune du Lavandou, mis en évidence lors de fouilles entreprises à l'occasion de projets d'aménagement et d'urbanisme ou de recherche programmée, lors de campagnes de prospection-inventaire, lors du dépouillement de la documentation écrite ; que ces éléments permettent de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents sur les terrains inclus dans le périmètre des zones ; que leur protection implique que l'ensemble des dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers soient transmis au préfet de région ; considérant toutefois que dans la zone n° 2 la protection des vestiges rend nécessaire la transmission de ces dossiers lorsqu'ils sont relatifs à des travaux visés à l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme affectant une superficie au sol supérieure à 1 000 m²

1/3

ARRÊTE

Article 1^{er}

Sur la commune du Lavandou, sont déterminées deux zones géographiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, comme le prévoit le 1^o de l'article 1^{er} du n^o 2002-89 susvisé ; cf. pièce annexe n^o 83070-11, échelle 1/50 000.

La zone n^o 1 (Saint-Pons, section BV partiel) concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur les documents annexés au présent arrêté :

Extrait de carte au 1/50 000 (83070-11)

Extrait de plan cadastral (83070-C2)

La zone n^o 2 (Pignoué, section D2 partiel) concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur les documents annexés au présent arrêté :

Extrait de carte au 1/50 000 (83070-11)

Extrait de plan cadastral (83070-C3)

Article 2

Dans les zones n^o 1 et n^o 2 délimitées à l'article 1^{er}, alinéa 2 et suivants, tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n^o 2002-89 susvisé.

Article 3

Dans la zone n^o 2 délimitée à l'article 1^{er}, alinéa 3, sont soumis à déclaration préalable auprès des 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), dans les conditions définies par le décret n^o 2002-89 susvisé, les travaux visés à l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme d'une superficie de 1 000 m² et plus.

Article 4

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

Article 5

Le présent arrêté et ses annexes seront tenus à disposition du public à la mairie du Lavandou et à la Préfecture du Var.

Article 6

Les zones déterminées à l'article premier du présent arrêté se substituent aux zones archéologiques précédemment définies sur les documents d'urbanisme.

Article 7

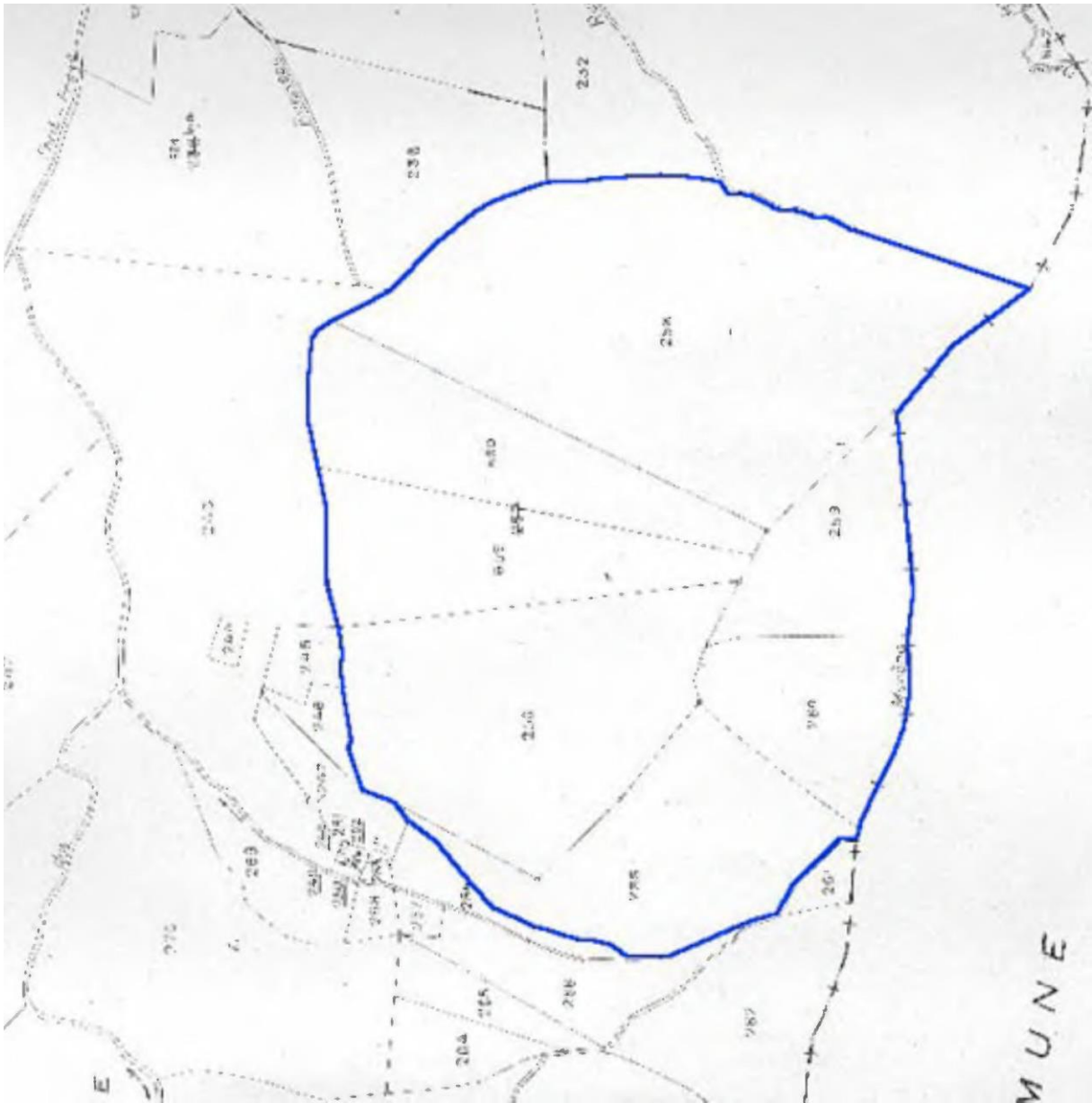
Le Directeur régional des affaires culturelles, le Préfet du département du Var ainsi que le maire de la commune du Lavandou sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le - 5 NOV. 2003

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

Pour le Préfet et par Délégation
Le Directeur Régional
des Affaires Culturelles,

Jérôme BOUËT





11. Arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var



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 L.211-1, L.214-1 et suivants et L.214-8 ;

Vu le décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie ;

Vu l'arrêté du 1^{er} février 1978 modifié approuvant le règlement d'instruction de manœuvre des sapeurs-pompier communaux ;

Vu l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements publics ;

Vu l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 6 novembre 2007 portant approbation du schéma départemental d'analyse et de couverture des risques du Var ;

Vu l'arrêté n° INTE 1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie et abrogeant la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951, la circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales et la circulaire du 9 août 1967 relative au réseau d'eau potable, protection contre l'incendie dans les communes rurales ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 janvier 2015 portant approbation du règlement opérationnel du service départemental d'incendie et de secours du Var ;

Vu la délibération du conseil d'administration du service départemental d'incendie et de secours du Var n° 16-99 en date du 20 décembre 2016 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Var et de Madame la présidente du conseil d'administration du Service Départemental d'incendie et de Secours du Var,

ARRETE

Article 1 : Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) annexé au présent arrêté est approuvé. *Il est consultable sur le site en préfecture du Var.*

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

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

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

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

TOULON, le 09/11/2017

Le Préfet,


Jean-Luc VIDELANE

12. Arrêté municipal n°ST 209-2021 du 27 juillet 2021 portant approbation du schéma communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie

République Française - Département du var
Ville du Lavandou

Direction des Services Techniques
GB/HC/RN

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° ST 209-2021

portant approbation du schéma communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie

Le Maire de la Commune du Lavandou

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2212-2 alinéa 5, L.2213-32 et L.2225-1 à L.2225-4,

Vu le décret N°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie,

Vu l'arrêté interministériel N°INTE 1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie,

Vu l'arrêté N°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation de règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie dans le département du Var,

Vu la compétence reconnue du Maire de la commune de Le Lavandou en matière de défense extérieure contre l'incendie,

Vu la lettre du 5 novembre 2018 de Monsieur Le Préfet du Var concernant l'arrêté municipal de défense extérieure contre l'incendie,

Vu l'arrêté municipal N°210-2019 qui annule et remplace l'arrêté N° ST 196-2019 du 18 juin 2019 portant sur la mise en application de la défense extérieure contre l'incendie,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 4 septembre 2017, mis en révision par délibération du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2020,

Vu l'arrêté municipal N° ST 285-2020 portant sur la suspension des articles 5 et 7 de l'arrêté municipal N° ST 210-2019 du 5 JUILLET 2019,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2021 relative à la Défense Extérieure contre l'Incendie,

Vu les déploiements de réseau et phases de renforcement DECI déjà engagés depuis 2019 entre le Super Lavandou et La Fossette,

Vu la présentation de la stratégie communale au chef du groupement prévision du SDIS en date du 7 juillet 2021 et l'avis délivré le 23 juillet 2021,

Considérant qu'il y a lieu de définir les nouvelles modalités d'application de la défense extérieure contre l'incendie sur le territoire de la commune, tant sur le plan géographique que sur la programmation pluriannuelle,

1/4

ARRETE

Article 1 : Le présent arrêté municipal abroge et remplace l'arrêté municipal N° ST 285-2020 en date du 9 décembre 2020 susvisé.

Article 2 : Cet arrêté concerne toutes les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 4 septembre 2017, mis en révision par délibération du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2020.

Article 3 : Dans les zones définies à l'article 2, l'objectif de couverture de la défense extérieure contre l'incendie des habitations et constructions est de disposer d'un point eau incendie correspondant aux caractéristiques suivantes :

Débit horaire de 60m³/h à 1 bar de pression pour une durée d'extinction de 2 heures soit 120m³ et ce à moins de 200 mètres de l'entrée principale de l'habitation ou du projet de construction.

Article 4 : Certains projets de construction nécessiteront une protection particulière et devront faire l'objet d'une étude complémentaire (établissement recevant du public, immeuble de grande hauteur ou de grande capacité d'hébergement ou d'exposition particulière liée à la configuration des lieux d'implantation et voies de desserte, etc.) conformément au règlement départemental sur la défense extérieure contre l'incendie.

Article 5 : Considérant le montant total des aménagements à réaliser, estimé à 5 800 000 € HT, et la complexité technique à réaliser ces travaux sur un court laps de temps, il convient de les programmer sur plusieurs exercices budgétaires en définissant des priorités de déploiement sur l'ensemble du territoire de la commune. Ces travaux portent sur la mise en conformité par des remplacements ou l'extension de certains réseaux d'eau potable, la pose de P.E.I dans des zones du domaine public non couvertes pour la défense extérieure contre l'incendie. La priorisation de déploiement est définie comme suit :

Priorité 1 (P1) : pose de 34 P.E.I. sur réseau avec débit existant et conforme dans tous les quartiers du Lavandou permettant de sécuriser rapidement les secteurs urbanisés en passant de 65% à 75% de taux de couverture

Priorité 2 (P2) : pose de PEI et déploiement de réseau pour protection des bâtiments publics et locaux à sommeil ERP type 0 dans tous les quartiers du Lavandou (y compris campings en zone de contact du massif forestier)

Priorité 3 (P3) : pose de PEI et déploiement de réseau pour D.E.C.I. des zones contact avec le massif forestier d'Ouest en Est suivant la logique du renforcement du dispositif engagé depuis 2019 (de l'ordre d'1 000 000 € HT de travaux réalisés jusqu'à juin 2021

Priorité 4 (P4) : pose de PEI et déploiement de réseau pour D.E.C.I. sur le reste du territoire

Ces priorités sont conformes à la délibération adoptée à l'unanimité lors de la séance du Conseil Municipal du 25 mai 2021.

Les travaux de pose des 34 P.E.I. sont repris dans une cartographie annexée au présent arrêté. Les autres phases de déploiement, P2, P3, P4 sont susceptibles d'évoluer en fonction des impératifs techniques et sécuritaires fixés par le SDIS.

Article 6 : Compte-tenu des priorités définies à l'article 5 et considérant le coût total estimatif de 5 800 000 € HT des travaux de D.E.C.I. comprenant la pose de P.E.I. et le déploiement de réseaux, le planning pluriannuel de déploiement établi sur 7 années, conformément au plan approuvé par le Conseil Municipal, le 25 mai 2021, est prévu comme suit :

ANNEE	Priorité	Actions - Secteurs
2021	P1	Pose de P.E.I. sur réseau conforme et existant - tous quartiers
2022	P2	Protection bâtiments publics et locaux à sommeil ERP type 0 - phase 1
2023	P2	Protection bâtiments publics et locaux à sommeil ERP type 0 - phase 2
2024	P3	D.E.C.I. des zones contact avec le massif forestier d'Ouest en Est - Phase 1
2025	P3	D.E.C.I. des zones contact avec le massif forestier d'Ouest en Est - Phase 2
2026	P4	D.E.C.I. toutes zones phase 1
2027	P4	D.E.C.I. toutes zones phase 2

En outre, il est précisé que cette mise en œuvre pourra cumuler des années consécutives, en fonction des disponibilités financières de la commune. Le planning pourra également varier en fonction des contraintes particulières et imprévues -terrassements spécifiques, difficulté foncière etc. - des opérations de renforcement de réseau.

Article 7 : Compte tenu de la difficulté d'assurer le contrôle d'installations dérogatoires à la défense extérieure contre l'incendie, telles que les réserves d'eau, dont l'état de vétusté comme de remplissage ne peuvent être garantis et dont la multiplication d'implantations pour des résidences secondaires, dont la majorité d'entre-elles a pour caractéristique l'occupation principalement estivale, engendrerait une désorganisation dans le déploiement du programme retenu par la commune et une responsabilité accrue de celle-ci, **ce type d'équipement privé** est interdit dans les zones citées à l'article 2 du présent arrêté. Toutefois, cette installation pourra être étudiée, au cas par cas, dans les secteurs d'urbanisation diffuse, non raccordables sur le réseau communal de distribution d'eau.

Article 8 : Informations préalables à un projet de construction : le demandeur ou son représentant peut obtenir le renseignement sur l'état actuel de la couverture portant sur la défense extérieure contre l'incendie sur le site internet de la direction départementale des services d'incendie et de secours du var à l'adresse internet suivante :

<http://remocra.sapeurspompiers-var.fr/remocra/>

Puis suivre carte des risques et cocher EAU dans le menu déroulant de droite. Le positionnement des PEI apparaît sur la cartographie mise à jour en temps réel. La légende indique la conformité ou non du PEI. La distance au projet est également calculable.

Toute demande de renseignements peut être également formulée à la Direction des Services Techniques.

Article 9 : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon sis 5, rue Racine - 83000 TOULON – dans les 2 mois à compter de sa date de notification.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

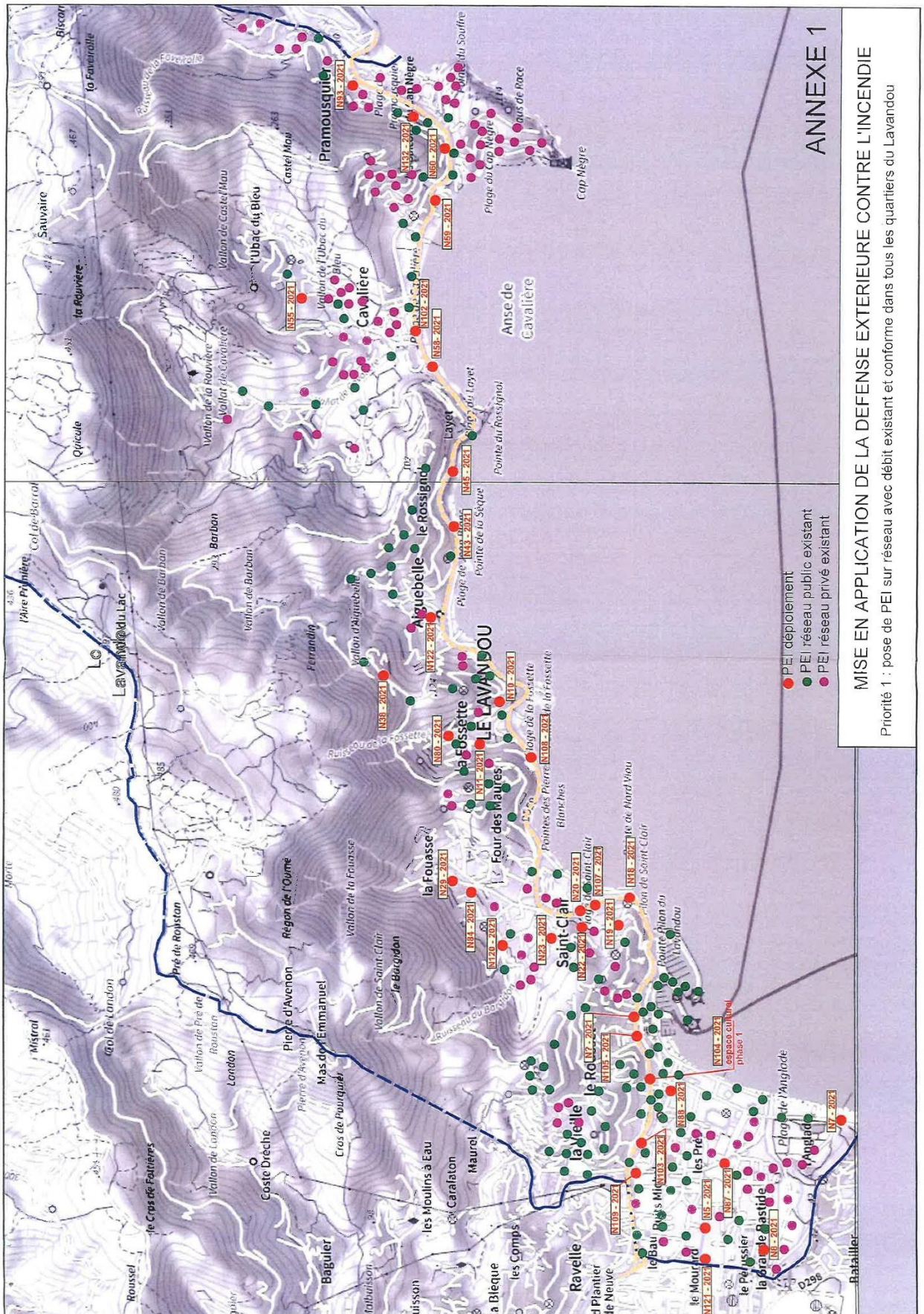
La présente autorisation pourra également, le cas échéant, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans le délai de 2 mois à compter de sa notification au bénéficiaire. Ce recours aura pour effet de prolonger le délai de recours contentieux de deux mois à compter soit de la décision expresse de rejet soit au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite.

Article 10 : Messieurs Le Directeur Général des Services, Le Directeur des Services Techniques, Le Chef de la Police Municipale, Le Commandant de la Brigade de Gendarmerie de Bormes-Les-Mimosas, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait au Lavandou, le 27 juillet 2021

Le Maire
Gil Bernardi





13. Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service Environnement et Forêts



Toulon, le 3 0 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,

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 définie à l'article 1 : les conducteurs devront dans tous les cas être isolés ou la ligne enterrée.

Les bois de plus de 7 cm de diamètre issus de ces opérations appartiennent aux propriétaires des parcelles traversées. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas récupérer ces bois, ils seront débités en tronçons d'une longueur maximale de 1 mètres et dispersés sur place, la mise en andains sous la ligne est interdite. Les autres rémanents de coupe seront éliminés dans le respect de la réglementation en vigueur.

Article 6 : Porter à connaissance

Le maire fait figurer au document d'urbanisme les terrains concernés par les obligations légales de débroussaillage énumérées à l'article 1, alinéas b, c et d, du présent arrêté.

En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé, ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes de DFCI.

A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

Article 7 : Contrôles et sanctions

Sans préjudice des dispositions de l'article L.2212-1 du Code général des collectivités territoriales, le Maire assure le contrôle de l'exécution des obligations des articles 1 à 4 du présent arrêté. À cette fin, le Maire peut mobiliser les agents de police municipale et peut commissioner des agents

municipaux sur le fondement de l'article L.135-1 du Code forestier.

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts et les agents en service à l'Office national des forêts, commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet, ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale.

Les propriétaires qui ne procèdent pas aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que sur la totalité de la surface des terrains situés en zone urbaine, des terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels sont passibles d'une amende de 4ème classe (135 €).

Pour les terrains compris dans les lotissements, ZAC, AFU et terrains de camping caravaning, l'infraction relève d'une contravention de 5ème classe, d'un montant maximal de 1500 €.

En cas de violation constatée de l'obligation de débroussailler ou de maintien en état débroussaillé, le Maire, ou le cas échéant, le représentant de l'État dans le département met en demeure les propriétaires d'exécuter les travaux dans un délai qu'il fixe. Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits dans les délais, la commune y pourvoit d'office à leur charge, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées.

Article 8 : Abrogation

Les arrêtés préfectoraux du 10 novembre 2006, du 18 juin 2007 et du 20 avril 2011 relatifs au débroussaillage obligatoire sont abrogés.

Article 9 : Voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

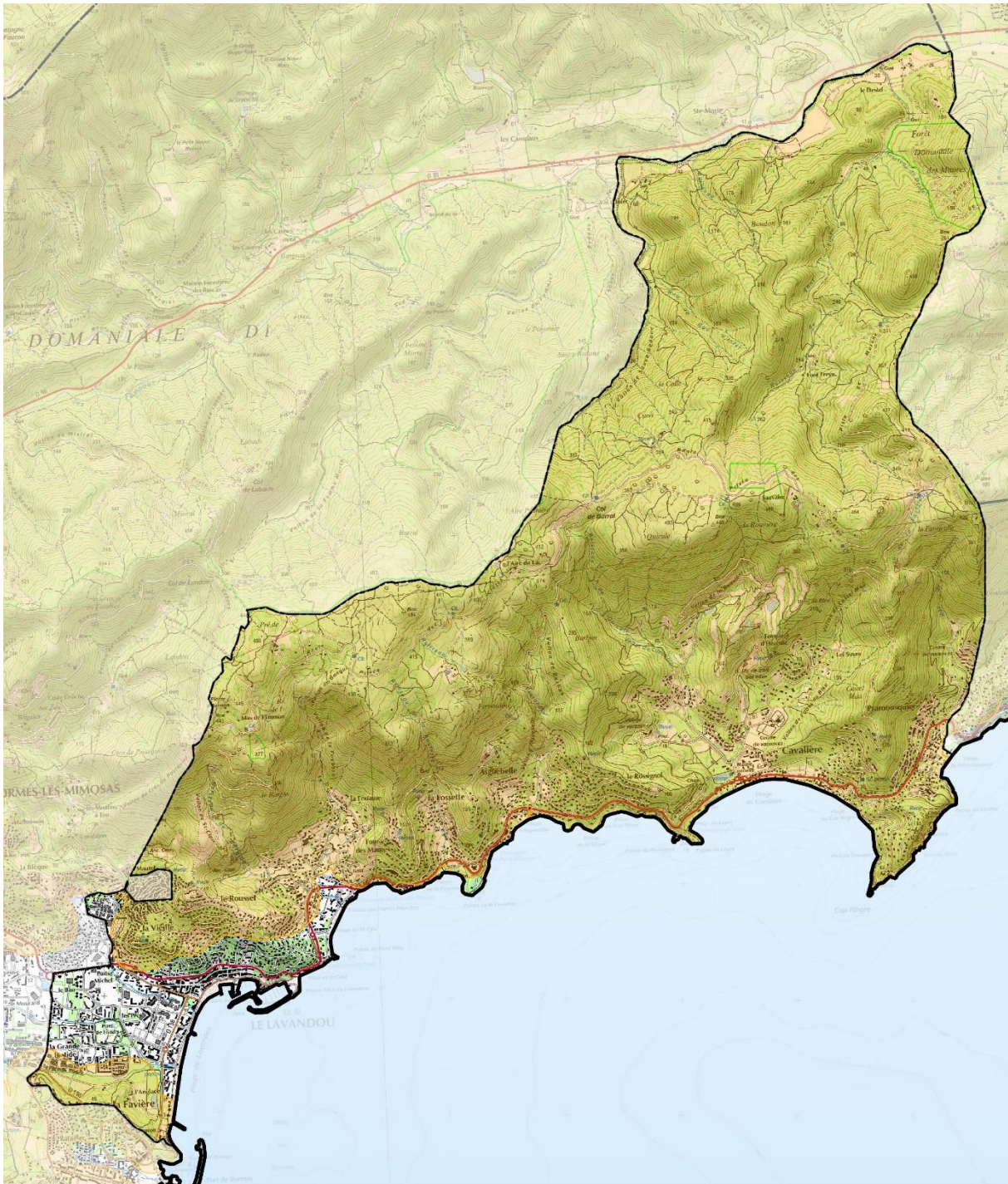
Article 10 : Exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, les Sous-préfets de Draguignan et Brignoles, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Commandant du Groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur de l'Agence Interdépartementale Var Alpes-Maritimes de l'Office National des Forêts, les gardes de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les communes du département par le soin des Maires.



Pierre SOUBELET


14. Périmètre des secteurs concernés par des obligations légales de débroussaillage



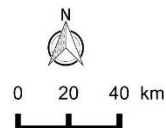

REPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU VAR
DDTM du Var
Service environnement forêts

Zone d'application de la réglementation D.F.C.I

Commune du Lavandou

 Zone d'application de la réglementation D.F.C.I

Réalisation : Agence MTDA, Septembre 2015
Sources : BD Forêt® 2014, SCAN25®



15. Arrêté préfectoral portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE ENVIRONNEMENT ET FORET



PRÉFET DU VAR

ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION DE COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISE CLASSE

Le PREFET du Var,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants relatifs aux espaces boisés et aux déclarations de coupes et abattage d'arbres,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies des forêts, landes, garrigues et maquis en date du 26 mai 2010,

Vu l'avis du Centre National de la Propriété Forestière en date du 02 août 2012,

Considérant que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à protéger par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et d'exploitation normale,

Considérant qu'il convient également d'assurer la pérennité de ces espaces boisés classés,

Considérant que le classement en espace boisé classé de certains terrains ne doit pas constituer un obstacle à la mise en œuvre des dispositions édictées en matière de débroussaillage pour assurer la prévention des incendies de forêt, en faciliter la lutte et en limiter les conséquences,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

ARRETE

Article 1er : Sont dispensées de la déclaration préalable prévue par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans l'une des catégories ainsi définies :

- Catégorie 1 : Coupes rases de taillis simple parvenu à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets suffisants pour le renouvellement du peuplement, ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.
- Catégorie 2 : Coupes rases de peuplement résineux ou de peupleraie artificielle arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 5 ans à compter de la date de début de la coupe.
- Catégorie 3 : Coupes progressives de régénération de peuplements feuillus ou résineux arrivés à maturité, sous réserve de la reconstitution par semis naturels ou plantations dans un délai de 5 ans à compter du début de la coupe définitive.
- Catégorie 4 : Coupes d'amélioration ou d'éclaircie des peuplements feuillus et résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.
- Catégorie 5 : Coupes prélevant au maximum 30% du volume initial, et respectant ou visant un équilibre des différentes strates de hauteur du peuplement forestier (coupes de futaie irrégulière ou dites de jardinage).
- Catégorie 6 : Coupes réalisées dans les haies, les boisements linéaires de moins de 30 mètres de large et dans les bandes boisées bordant les cours d'eau sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre des deux rives, prélevant moins du tiers du volume ou moins de la moitié des tiges sur pied et préservant la continuité écologique de la ripisylve.
- Catégorie 7 : coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres, notamment après incendie.

Article 2 : Les catégories de coupes 1, 2 et 6 telles que définies à l'article 1^{er} ci-dessus ne sont dispensées de la déclaration préalable que si :

- les surfaces parcourues par ces coupes en un an se trouvent inférieures ou égales à 1 hectare si la pente est supérieure à 100%, ou inférieures ou égales à 5 hectares si la pente est de 40 à 100 %, ou inférieures ou égales à 10 hectares si la pente est inférieure à 40%,
- les parcelles à exploiter ne sont pas situées dans :
 - une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un document d'urbanisme rendu public ou approuvé,
 - une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,
 - une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (P.A.Z.),
 - les périmètres rapprochés de captage,
 - les périmètres de protection des monuments historiques ou des bâtiments classés,
 - les périmètres de protection des sites classés ou inscrits,

Article 3 : Sont autorisées, en application des articles L. 130-1 (alinéa 8) et R. 130-1 (alinéa 6) du code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les articles L. 130-1 (alinéa 5) et R. 130-1 (alinéa 1), les coupes entrant dans la catégorie suivante : « *coupes et abattages d'arbres nécessaires à la mise en œuvre des dispositions relatives aux articles L. 131-7 et 8, L. 131-10 à 18, L. 133-3 et 4, L. 134-2, L. 134-4 à 6, L. 134-8 à 14, L. 134-17, L. 163-5, R. 131-5 et 6, R. 131-13 à 17, R. 134-2, R. 134-4 à 6 du code forestier, prescrivant des débroussailllements ou des dispositions relatives au débroussailllement édictés par l'autorité administrative ou judiciaire en application des mêmes articles.* »

Article 4 : Toutes les coupes qui ne répondent ni aux caractéristiques définies aux articles 1 à 3, ni à celles listées à l'article L. 130.I du Code de l'Urbanisme, restent soumises à déclaration préalable conformément aux articles L. 130-1 et R. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux du 24 juillet 1979 modifié portant réglementation d'autorisation de coupes par catégories de forêts dans le département du Var et du 21 février 2011 portant dispense de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres rendus nécessaires à la mise en œuvre du débroussailllement obligatoire et des équipements DFCI sont abrogés.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux introduit auprès du préfet du Var ou d'un recours contentieux par saisine du Tribunal administratif de Toulon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires, le directeur départemental de la sécurité publique, le colonel commandant le groupement de gendarmerie, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts Alpes Maritimes-Var, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, affiché dans les communes du département et dont ampliation sera adressée au président du Centre Régional de la Propriété Forestière et au directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts.

Fait à TOULON, le

30 AOUT 2012

Le PREFET



Paul MOURIER

16. Critères de définition de l'exploitation agricole

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

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

b) Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole :

- En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
- La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.
- Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.
- Exemples de pièces à fournir :
 - Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles ...
 - Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...).
 - Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...

17. Risque de concentration du Radon

Le radon est un gaz radioactif ayant un effet cancérigène sur les poumons et dont l'impact sanitaire est avéré. Il est présent sur l'ensemble du territoire français, avec de fortes disparités géographiques.

Des évolutions réglementaires récentes et en cours viennent renforcer la politique de prise en compte du « risque radon » sur le territoire français mise en place jusqu'en juin 2018.

La cartographie du « risque radon » en France métropolitaine, qui prenait pour base le département, a été remplacée par une cartographie communale. Pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la nouvelle délimitation des zones à potentiel radon, d'échelle communale, impacte désormais des communes dans les 6 départements de la région, et notamment un grand nombre de communes le long de la Côte d'Azur et dans les Alpes.

La nouvelle réglementation prévoit par ailleurs une prise en compte du risque radon par des publics plus larges que dans le dispositif antérieur : diverses catégories d'établissements recevant du public et tous les lieux de travail souterrains ou situés au niveau du rez-de-chaussée.

Pour ces établissements, la réglementation prévoit des mesurages du radon et, dans le cas du dépassement du niveau de référence en radon dans l'air de 300 Becquerels par mètre cube en moyenne annuelle (Bq/m³), la mise en œuvre d'actions correctives.

Le contexte réglementaire

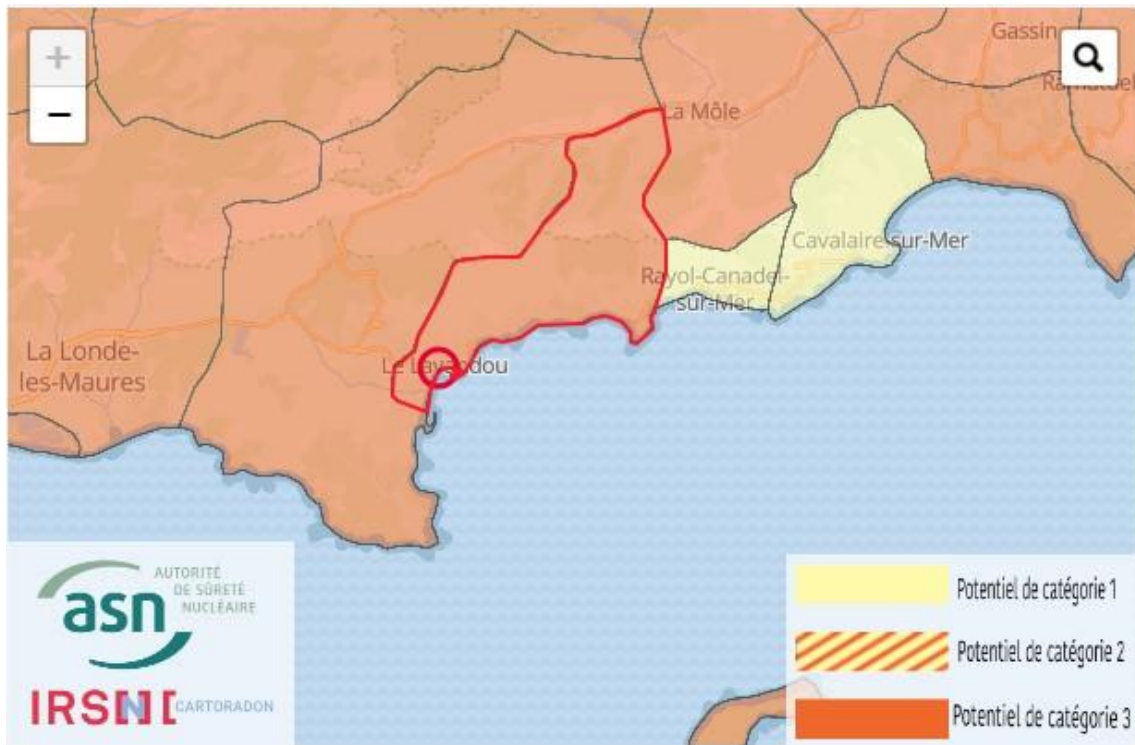
Le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire prend des dispositions concernant l'exposition de populations au radon dans diverses catégories d'établissements recevant du public (ERP) et tous les lieux de travail souterrains ou situés au niveau du rez-de-chaussée, et prévoit notamment :

- L'abaissement du niveau de référence de l'activité volumique en radon dans les bâtiments de 400 Bq/m³ à 300 Bq/m³, niveau au-dessus duquel il est jugé inapproprié de permettre la survenance d'expositions des travailleurs ;
- Le découpage du territoire national en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

Zone 1 : zones à potentiel radon faible ;

Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;

Zone 3 : zones à potentiel radon significatif



Source : [www. https://www.asn.fr/l-asn-informe/dossiers-pedagogiques/le-radon-et-la-population](https://www.asn.fr/l-asn-informe/dossiers-pedagogiques/le-radon-et-la-population)

La commune du Lavandou est classée en catégorie 3.

Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 10% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

Mesure de l'activité volumique du radon dans les établissements recevant du public

Les propriétaires et exploitants d'établissements recevant du public visés à l'article D. 1333-32 du Code de la santé publique sont tenus de faire procéder à un mesurage de l'activité volumique du radon dans les circonstances suivantes :

- Lorsque l'établissement est situé dans une zone 3 (zone à potentiel radon significatif) ;
- Lorsque l'établissement est situé dans une zone 1 (zone à potentiel radon faible) et 2 (zone à potentiel radon

faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments) et que les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence de 300 Bq/m³ en moyenne annuelle.

Le mesurage doit être réalisé :

- Sans délai pour les établissements disposant d'une activité nucléaire ;
- Sans délai pour les établissements soumis à l'obligation de mesurage antérieurement (établissements d'enseignement, y compris les bâtiments d'internat, établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement, établissements thermaux, établissements pénitentiaires). Les établissements dont les résultats du dernier mesurage réalisé sont inférieurs au niveau d'activité volumique de 400 Bq/m³ ne sont pas tenus de réaliser un nouveau mesurage avant la période de dix ans ;
- Avant le 1er juillet 2020 pour les autres établissements (établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans) ;
- Le propriétaire ou l'exploitant d'un établissement recevant du public est tenu à une obligation de faire réaliser une campagne de mesure de l'activité volumique en radon dans l'établissement par un organisme agréé par l'Autorité de Sureté Nucléaire (ASN) ;
- Les campagnes de mesure de l'activité volumique en radon doivent être réalisées en période hivernale ; les propriétaires et exploitants sont invités à prendre rapidement l'attache d'opérateurs agréés, afin de pouvoir assurer de la réalisation de la campagne de mesure en hiver 2019/2020. La liste des opérateurs agréés est disponible sur le site de l'ASN.

Actions correctives à mettre en œuvre en cas de dépassement du niveau de référence dans les établissements recevant du public (300 Bq/m³ en moyenne annuelle)

Si la campagne de mesure réalisée en hiver 2019/2020 met en évidence une activité volumique en radon > 300 Bq/m³ en moyenne annuelle, le propriétaire des locaux ou, le cas échéant, l'employeur exploitant les locaux met en œuvre des actions correctives visant à améliorer l'étanchéité du bâtiment vis-à-vis des points d'entrée du radon ou le renouvellement d'air des locaux. Il fait vérifier l'efficacité de ces actions par un mesurage de l'activité volumique en radon. Lorsque l'activité volumique en radon reste supérieure ou égale au niveau de référence à l'issue des actions correctives ou si au moins un résultat de la campagne de mesure est > 1000 Bq/m³ en moyenne annuelle, le propriétaire ou, le cas échéant, l'employeur exploitant les locaux fait réaliser une expertise du bâtiment et de son environnement pour identifier les causes de la présence de radon, et il met en œuvre des travaux pour remédier à la situation visant à maintenir l'exposition des personnes au radon en dessous du niveau de référence (assurer l'étanchéité du bâtiment, améliorer les dispositifs de ventilation, traitement des soubassements).

Il fait vérifier l'efficacité de ces travaux par un mesurage de l'activité volumique en radon. Il doit également informer le Préfet sous un délai d'un mois.

Le détail des mesures correctives et les délais de réalisation sont précisés dans l'arrêté du 26 février 2019 relatif aux modalités de gestion du radon dans certains établissements recevant du public et de diffusion de l'information auprès des personnes qui fréquentent ces établissements

Document
n°4.1.3 :

Annexes aux documents graphiques



Le Lavandou

Révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

PLU

Révision n°2 prescrite par délibération du Conseil Municipal du 12 octobre 2020

Révision n°2 arrêtée par délibération du Conseil Municipal du....12 octobre 2022

Révision n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du.....29 juin 2023


Table des matières

1.	Liste des emplacements réservés.....	3
1.1.	Emplacements réservés	3
1.2.	Emplacements réservés aux logements.....	5
2.	Voies dédiées au déplacement doux.....	5
3.	Patrimoine Lavandourain	6
2.1.	Inventaire du patrimoine culturel et historique.....	6
2.2.	Inventaire architectural du XXème siècle de la DRAC	10
2.3.	Édifices « Label patrimoine du XXème siècle »	43
4.	Les espaces boisés classés.....	44
5.	Terrains cultivés et espaces non bâtis en zones urbaines à conserver et à protéger	44
6.	Encadrement des constructions dans certains secteurs	45
7.	Zone d’attention de l’aléa Submersion marine.....	45

1. Liste des emplacements réservés

1.1. Emplacements réservés

Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende, auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

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

Le droit de délaissement : le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2 et L230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

N°	Désignation	Bénéficiaire	Emprise ou plateforme	Surface approximative	Localisation
1	Non affecté				
2	Création d'un giratoire, avenue Lou Mistraou	Département	Rayon de 12m		Puits-Michel-Eco quartier du village
3	Création d'un pôle de déplacement multimodal	Commune		15 600 m ²	La Baou
4	Création d'une voies structurante accueillant piste cyclable et bandes piétonne	Commune	15 et 22m	4 050 m ²	Puits Michel-Eco quartier du village
5	Création d'une voie douce de liaison depuis l'Avenue de La Baou	Commune	3 m	500 m ²	La Baou
6	Création d'un jardin et élargissement de la piste cyclable	Commune		1 290 m ²	Puits Michel-Eco quartier du village
7	Achèvement de la contre-allée sur la RD 559 avant le giratoire du Grand Bleu	Commune	3,5m	360 m ²	Puits Michel-Eco quartier du village
8	Création d'un mail paysager piéton	Commune	12m	1 230 m ²	Puits Michel-Eco quartier du village
9	Aménagement paysager des rives de la vieille avec piste cyclable et voies piétonnes + répartiteur de crues	Commune		3 800 m ²	Puits Michel
10	Création d'exutoire réessuyage	Commune	3m	174 m ²	L'Anglade
11	Création d'un mail paysager piéton	Commune	4m	286 m ²	Puits Michel-Eco quartier du village


N°	Désignation	Bénéficiaire	Emprise ou plateforme	Surface approximative	Localisation
12	Création d'un mail paysager piéton	Commune	10m	1 300 m ²	Puits Michel-Eco quartier du village
13	Élargissement du tronçon Ouest de l'avenue de la Grande Bastide	Commune	10m	2 125 m ²	Grande Bastide
14	Aménagement des rives du Batailler	Commune		21 100 m ²	L'Anglade
15	Aménagement de la zone de réessuyage en surface de l'exutoire du Batailler	Commune		4 040 m ²	L'Anglade
16	Reconstitution de la plage face à l'érosion marine	Commune		4778 m ²	L'Anglade
17	Élargissement du lit du ruisseau de la Fouasse entre la RD559 et le rivage		4m	1 130 m ²	Saint-Clair
18	Création d'exutoire réessuyage	Commune	3m	228 m ²	L'Anglade
19	Création d'exutoire réessuyage	Commune	3m	326 m ²	L'Anglade
20	Création d'exutoire réessuyage	Commune	3m	324 m ²	L'Anglade
21	Création d'exutoire réessuyage	Commune	4m	411 m ²	L'Anglade
22	Élargissement de l'exutoire de la Vieille	Commune	3m	392 m ²	Le Village
23	Élargissement du chemin piéton au nord du Cimetière entre le chemin du Repos et la rue des Olivastres	Commune	2m	255 m ²	Le village Ouest
24	Élargissement du Boulevard des Gireliers	Commune	7m	1175 m ²	Le Rousset
25	Création d'une place publique et d'un espace vert	Commune		228 m ²	Village centre
26	Acquisition Le Château	Commune		123 m ²	Centre-ville
27	Aménagement d'un espace public et d'un espace de stationnement, chemin de la Douane	Commune		1 570 m ²	Village est
28	Élargissement d'un tronçon de l'avenue Colonel Rigaud	Commune	7m	864 m ²	Village est
29	Élargissement du chemin des Naïades	Commune	6 m	1 697 m ²	Saint-Clair plage
30	Préservation d'un espace vert avec possibilité de stationnement	Commune		6 790 m ²	Saint Clair
31	Élargissement du chemin de la Fouasse et du Val des rêves d'or	Commune	8m	2 490 m ²	Saint-Clair

N°	Désignation	Bénéficiaire	Emprise ou plateforme	Surface approximative	Localisation
32	Aménagement de l'arrière plage de la Fossette	Commune		1 300 m ²	La Fossette
33	Redressement du chemin de l'Hespéria	Commune		200 m ²	Aigubelle
34	Élargissement du chemin de l'Aragail	Commune	8m	2 600 m ²	Cavalière Centre
35	Élargissement du ruisseau du Boulevard de l'Hubac du Bleu	Commune	5m	2 480 m ²	Cavalière
36	Création d'un espace de loisirs de jeux et parc public	Commune		10 640 m ²	Cavalière
37	Réalisation d'un chemin d'accès au site du dolmen de Pramousquier	Commune	2m	300 m ²	Pramousquier
38	Acquisition du site du dolmen	Commune		260 m ²	Pramousquier
39	Acquisition d'une voie d'accès et d'une zone de stationnement	Commune		1 470 m ²	Pramousquier
40	Acquisition pour réalisation d'une piste cyclable	Commune		15 m ²	Village est

1.2. Emplacements réservés aux logements

N°	Désignation	Surface approximative	Localisation
A	Création de 21 logements sous forme d'habitations individuelles d'environ 85m ²	5 737 m ²	Quartier du Village/Puits Michel

2. Voies dédiées au déplacement doux

Désignation	Localisation	Représentation graphique
Cheminement piéton à aménager et à conforter : sentier du littoral	Depuis la plage de l'Anglade jusqu'à la plage de Cavalière	

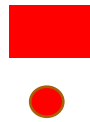
D'autres voies existantes et projetées figurent dans le dossier n°3 du PLU « OAP »

3. Patrimoine Lavandourain


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 L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. ».





Les 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 défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme	

2.1. Inventaire du patrimoine culturel et historique

01	<p>Chapelle St Pons</p> <p>Localisation : Avenue du Maréchal Juin Parcelle cadastrale n°BV 132</p> <p>Type et implantation : Plan circulaire en bord de route sur la RD 298 et avenue Maréchal Juin.</p> <p>Façade : Pierres sèches avec une petite ouverture de forme carré.</p> <p>Toitures : Pierres sèches</p> <p>Clôtures et Plantation : pas de clôture sur voie qui bénéficie d'un accotement aux abords de la chapelle.</p> <p>Références : Hors inventaire DRAC Propriété privée</p>	
----	---	--

02	<p><i>Inventaire général du patrimoine culturel</i></p> <p>Édifice / site : Église Saint-Louis</p> <p>Localisation : place Sainte Catherine de Sienne</p> <p>Époque de construction : 2e quart 19e siècle ; 3e quart 19e siècle ; 3e quart 20^e.</p> <p>année : 1827 ; 1862 ; 1954</p> <p>Auteur(s) : Pelletier Charles (architecte) / Zannini Walter (entrepreneur).</p> <p>Historique : La première église construite aux moyens de dons volontaires en 1827 et restée inachevée est crépie en 1862 ; endommagée pendant la seconde guerre mondiale, l'église est restaurée et agrandie par l'architecte Charles Pelletier de 1954 à 1957 ; la façade sud ainsi que le portail ne semblent pas avoir été réalisés selon le plan projeté.</p> <p>Description : Le moellon, l'enduit, le béton armé et le ciment sont employés pour le gros œuvre.</p> <p>Gros œuvre : pierre ; moellon ; enduit ; béton armé ; ciment.</p> <p>Couverture (type) : toit à deux pans</p> <p>Couverture (matériau) : tuile creuse</p> <p>Plan : plan en croix grecque</p> <p>Étages : 3 vaisseaux</p> <p>Couvrement : voûte d'arêtes</p> <p>Escaliers : escalier intérieur</p> <p>Typologie : type éclectique régionaliste à tendance provençale ; décor à génoise.</p> <p>Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire</p>	
03	<p>Lieu-dit : Village (le); Cimetière central</p> <p>Édifice : tombeau</p> <p>Sujet de l'illustration : tombeau</p> <p>Légende : Vue d'ensemble de la tombe du peintre Louis Edmond Cross située au cimetière central du Lavandou.</p>	
04	<p>Lieu-dit : Village (le); Cimetière central</p> <p>Édifice : tombeau</p> <p>Sujet de l'illustration : tombeau</p> <p>Légende : Tombe de Théo Van Rysselberghe.</p> <p>Titre du dossier : tombeau</p>	

05	<p>Édifice / site : Noria et restanques de Saint Clair Localisation : Saint Clair La Noria de Saint-Clair, unique exemplaire entièrement préservé sur le lieu alors que d'autres systèmes ont été démolis au fil de l'urbanisation de ce quartier du Lavandou, est le témoin de l'aménagement hydraulique spécifique des lieux, dont les sources pérennes ont été captées et domestiquées au fil des siècles, grâce à un système particulièrement complexe et performant de galeries souterraines, raccordées sur un réseau à ciel ouvert, maillé sur des bassins de stockage et la Noria qui en est l'animateur central. Ce système hydraulique unique apporte une « valeur ajoutée » historique forte à ce lieu, témoin d'un riche passé agricole qui a su optimiser un positionnement climatique exceptionnel. Parcelle cadastrale n°BE 103 Hors inventaire DRAC Propriété communale</p>	
06	<p>Édifice / site : Chapelle Argaud Localisation : Cap Nègre Parcelle cadastrale n°AL 148 Hors inventaire DRAC Propriété privée</p>	
07	<p>Édifice / site : dolmen de Pramouquier Localisation : Colline de Pramouquier Parcelle cadastrale n°AL 118 Hors inventaire DRAC Propriété privée</p>	
08	<p>Édifice / site : ancien domaine agricole, constructions et restanques Lieu-dit : La Ferme Localisation : Cavalière Parcelle cadastrale n°AR 03,04 Hors inventaire DRAC Propriété privée</p>	
09	<p>Édifice / site : dolmen de Pramouquier Localisation : Camping de Pramouquier Parcelle cadastrale n°AI 69 Hors inventaire DRAC Propriété privée</p>	



010	Édifice / site : Garages à bateaux et leurs calles de mise à l'eau de la pointe de la Baleine Localisation : Saint Clair Domaine public Hors inventaire DRAC
011	Édifice / site : Garages à bateaux de la plage de Saint Clair Localisation : Saint Clair Domaine public Hors inventaire DRAC
012	Édifice / site : Restanques agricoles de la Fossette Localisation : La Fossette Parcelle cadastrale n°BC 125 Hors inventaire DRAC
013	Édifice / site : Paysage agricole de la Fossette Localisation : La Fossette Parcelles cadastrale n°BA 67 et 105 Hors inventaire DRAC
014	Édifice / site : Restanques agricoles d'Aiguebelle Localisation : Aiguebelle Parcelles cadastrale n°AZ 75 et 32 Hors inventaire DRAC



2.2. Inventaire architectural du XXème siècle de la DRAC

1	<p>Lieu-dit : Saint Clair Édifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende immeuble : façade sud, depuis l'est. Vers 1960. Architecte inconnu. Titre du dossier : maisons Auteur de l'illustration : Roucaute, Gérard Date prise vue : 1994 Type de support : phototype argentique N° support (NUMI) : 94831292ZA Service producteur : Région Provence-Alpes-Côte d'Azur Crédit photo © Région Provence-Alpes-Côte d'Azur - Inventaire général Droits diffusion : reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation Date Mistral : 2000/10/24 Référence : IVR93_94831292ZA</p>	
2	<p>Lieu-dit : le Village Édifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende maison : Façade antérieure. Robert Delrue architecte. Vers 1950. Titre du dossier : maisons Auteur de l'illustration : Roucaute, Gérard Date prise vue : 1994 Type de support : phototype argentique N° support (NUMI) : 94830966ZA Service producteur : Région Provence-Alpes-Côte d'Azur Crédit photo © Région Provence-Alpes-Côte d'Azur - Inventaire général Droits diffusion : reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation Date Mistral : 2000/10/24 Référence : IVR93_94830966ZA</p>	
3	<p>Lieu-dit : le Village Édifice : maison Sujet de l'illustration : maisons Légende : Vue d'ensemble de la façade sud, depuis le sud. Titre du dossier : maisons Auteur de l'illustration : Roucaute, Gérard Date prise vue : 1994 Type de support : phototype argentique N° support (NUMI) : 94830978ZA Service producteur : Région Provence-Alpes-Côte d'Azur Crédit photo © Région Provence-Alpes-Côte d'Azur - Inventaire général Droits diffusion : reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation Date Mistral : 2000/10/24 Référence : IVR93_94830978ZA</p>	

4	<p>Lieu-dit : le Village – chemin Perrussier Édifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende : Vue d'ensemble de la façade sud, depuis le sud. Titre du dossier : maison Auteur de l'illustration : Roucaute, Gérard Date prise vue : 1994</p>	
5	<p>Lieu-dit : le Village – avenue Payot Édifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende : Vue de la façade Sud, depuis la route en contrebas. Titre du dossier : maisons Auteur de l'illustration : Roucaute, Gérard Date prise vue : 1994 Type de support : phototype argentique N° support (NUMI) : 94830943ZA Crédit photo © Région Provence-Alpes-Côte d'Azur - Inventaire général Droits diffusion : reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation Date Mistral : 2000/10/24 Référence : IVR93_94830943ZA</p>	
6	<p>Lieu-dit : Fossette – avenue des Plombagos Édifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende : vue d'ensemble de la façade sud, depuis le sud.</p>	
7	<p>Lieu-dit : le Village – avenue de Provence Édifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende : vue d'ensemble de la façade sud, depuis le sud. Titre du dossier : maisons Auteur de l'illustration : Roucaute, Gérard Date prise vue : 1994</p>	
8	<p>Lieu-dit : le Village – avenue Charles Cazin Édifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende : vue perspective de la façade sud, depuis l'avenue. Titre du dossier : maisons Auteur de l'illustration : Roucaute, Gérard Date prise vue : 1994</p>	



9	<p>Lieu-dit : le Village – avenue Colonel Rigaud Édifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende : vue d'ensemble de la façade sud, depuis l'avenue. Titre du dossier : maisons Auteur de l'illustration : Roucaute, Gérard Date prise vue : 1994</p>	
10	<p>Inventaire général du patrimoine culturel Edifice / site : Station d'Autobus Localisation : avenue de Provence Dénomination : station d'autobus Époque de construction : 3e quart 20e siècle année - 1957 Auteur(s) : Pelletier Charles (architecte) Description : La dalle de couverture en porte à faux assure la fonction d' auvent sur la façade principale. Gros-œuvre : béton armé ; enduit Couverture (type) : terrasse - Couverture (matériau) : béton en couverture Étages : en rez-de-chaussée Typologie : type moderne ; structure à dalle de couverture en porte-à-faux ; décor à bandeau de couverture. Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire Référence : IA00130686 © Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur enquête 1994</p>	
11	<p>Édifice / site : Villa Aucassin Localisation : Chemin du Vallon de St Clair Dénomination : maison Parties constituantes : jardin d'agrément Auteur(s) : Henri Arch (architecte) Personnalité(s) : Richard Aldington (poète) Historique : Villa réalisée à la demande de Lady Helen Harmsworth, plusieurs poètes et écrivains anglais y ont séjourné et trouvé un lieu d'inspiration.</p>	
12	<p>Édifice : maison Localisation : 24 avenue des Plombagos Légende : Vue partielle de la façade avec jardin au premier plan.</p>	

13	<p>Édifice : maisons Localisation : 4 avenue Franklin Roosevelt</p>	
14	<p>Inventaire général du patrimoine culturel Édifice / site : maison dite villa Largado Localisation : lieu-dit la Fossette - 19 avenue des Plombagos Dénomination : maison parties constituantes, jardin d'agrément Époque de construction : 2e quart 20e siècle année - 1934 Auteur(s) : Chauvin Gaston (architecte) Description : Villa avec porche au sud dans l'axe de la composition ; le moellon de schiste est employé pour le parement du mur de clôture, le moellon de calcaire pour le parement des murs extérieurs de la villa ; l'enduit est employé pour le gros œuvre, la brique pour les appuis et les emmarchements. Gros-œuvre : schiste ; calcaire ; moellon ; enduit partiel ; brique Couverture (type) : toit à deux pans ; appentis Couverture (matériau) : tuile creuse Étages : étage de soubassement ; en rez-de-chaussée surélevé Escaliers : escalier de distribution extérieur ; escalier droit Typologie : type éclectique régionaliste à tendance provençale ; plan composite avec appartement à l'étage, à fonctions séparées, avec entrée sur couloir ; volumétrie composite avec porche ; structure à terrasse d'agrément, à escalier extérieur ; façade dissymétrique avec baie en plein-cintre, à contrevents en bois ; toiture multiple ; décor à rusticité appuyée, à enduit coloré, à contrefort, à jarre, à banc adossé, à jardinière en ciment, à génoise. Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire.</p>	

15	<p>Inventaire général du patrimoine culturel ; Label patrimoine du XXe DRAC Édifice / site : maison dite villa Le Pin Localisation : lieu-dit Saint-Clair - impasse des Amandiers. Dénomination : maison parties constituantes, jardin d'agrément Époque de construction : 1er quart 20e siècle année - 1910 Auteur(s) : Van Rysselberghe Octave (architecte) Personnalité(s) : Gide André (personnage célèbre), Van Rysselberghe Théo (commanditaire) Historique : Maison dessinée pour son frère Théo par l'architecte belge Octave Van Rysselberghe qui emprunte à la tradition nordique le parquet et l'escalier en bois. L'écrivain André Gide, ami de la famille, y aurait séjourné à plusieurs reprises au cours des années 1920. Description : Maison de plan composite avec un porche sur la façade postérieure et une loggia prolongée en balcon sur la partie centrale de la façade antérieure ; séparation des fonctions avec services et salle à manger d'été à l'étage de soubassement, salon et salle à manger au rez-de-chaussée et chambres à l'étage. La pierre est employée pour le gros-œuvre et le parement, l'enduit pour le gros-œuvre, le bois pour le parquet. Gros-œuvre : pierre ; moellon ; enduit partiel ; bois Couverture (type) : toit à deux pans Couverture (matériau) : tuile creuse Étages : étage de soubassement ; en rez-de-chaussée ; étage en surcroît Escaliers : escalier dans œuvre ; escalier tournant à retours sans jour ; en charpente Typologie : type éclectique régionaliste à tendance provençale ; plan composite ; volumétrie composite avec porche ; façade dissymétrique ; toiture multiple ; décor à rusticité appuyée, à jarre, à banc adossé, à génoise intérêt de l'œuvre. Labellisée par la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) du 28 novembre 2000. Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire ; label XXe</p>		
----	--	--	---

16	<p>Inventaire général du patrimoine culturel</p> <p>Édifice / site : hôtel de voyageurs dit hôtel California</p> <p>Localisation : 3 avenue de Provence</p> <p>Dénomination : hôtel de voyageurs</p> <p>Époque de construction : 3e quart 20e siècle année - 1951</p> <p>Auteur(s) : Henry Alfred (architecte), Markisian Jean Claude (architecte), Claude (architecte).</p> <p>Historique : Transformation en 1951 par les architectes Alfred Henry et Jean Claude Markisian de la villa dite les iris</p> <p>Description : Le moellon est employé pour le parement des murs extérieurs, le béton armé et l'enduit est employé pour le gros œuvre.</p> <p>Gros-œuvre : pierre ; moellon ; béton armé ; enduit</p> <p>Couverture (type) : terrasse</p> <p>Couverture (matériau) : béton en couverture</p> <p>Étages : 3 étages carrés</p> <p>Escaliers : escalier hors-œuvre ; escalier tournant à retours avec jour.</p> <p>Typologie : type moderne ; plan composite ; structure à mur pignon aveugle ; façade dissymétrique, à large baie vitrée ; décor à enduit blanc, à encadrement saillant.</p> <p>Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire Référence : IA00130609</p> <p>© Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur enquête 1994</p>	
----	--	--

17	<p>Inventaire général du patrimoine culturel ; Label patrimoine du XXe DRAC Édifice / site : immeuble à appartements dit villa Jasimoun Localisation : lieu-dit la Renarde - 9 avenue Colonel Rigaud Dénomination :immeuble parties constituantes, jardin d'agrément Époque de construction : 3e quart 20e siècle année - 1952 Auteur(s) : Henry Alfred (architecte) Historique : L'architecte Alfred Henry, à son retour des Etats-Unis vers 1950, projette en 1952 l'immeuble Jasimoun destiné en partie à la location saisonnière Description. L'ensemble se compose de trois volumes sur deux niveaux; le volume central occupé par un escalier monumental est éclairé au nord par un mur en pavés de verre et protégé au sud par une série de barres en ciment disposées verticalement, faisant office de pare-soleil; les deux ailes dissymétriques est réservée aux appartements qui ouvrent chacun sur une loggia en porte à faux située sur la façade antérieure; l'ensemble de l'édifice est couvert d'un crépi lisse de couleur blanc; l'accès au toit terrasse est protégé par un auvent en porte à faux. Gros-œuvre : pierre ; moellon ; enduit Couverture (type) : terrasse Couverture (matériau) : ciment en couverture Étages : 1 étage carré Escaliers : escalier dans œuvre ; escalier tournant à retours avec jour. Typologie : type moderne; plan à séjour prolongé par terrasse; structure à pilotis, à terrasse d'agrément, à auvent en porte-à-faux; façade dissymétrique, à large baie vitrée, à fenêtre en bande; décor à encadrement saillant, à pare-soleil vertical, à bandeau de couverture, enduit blanc. Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire; label XXe Référence : IA00130640 © Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur enquête 1994 date versement : 1996/02/16 crédits photo / Roucaute, Gérard - © Région Provence-Alpes-Côte d'Azur - Inventaire général</p>	     
----	---	--

18	<p>Lieu-dit : Le Village Adresse : 13 avenue du Général de Gaulle Édifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende : Vue d'ensemble de la façade sur avenue depuis le sud. Titre du dossier : maison Auteur de l'illustration : Roucaute Gérard Date prise de vue : 1995</p>	
19	<p>Inventaire général du patrimoine culturel Édifice / site : Maison, Immeuble à Appartements Localisation : 2 rue Patron Ravello Dénomination : maison ; immeuble Époque de construction : 2e quart 20e siècle année - 1934 Auteur(s) : Bentz Etienne (architecte) Chauvin Gaston (architecte) Historique : Maison transformée en 1934 par les architectes Etienne Bentz et Gaston Chauvin en immeuble à appartements par une surélévation de deux étages ; les deux étages ajoutés se différencient en façade par la présence d'une fausse tour. Description : l'enduit est employé pour le gros œuvre Gros-œuvre : enduit Couverture (type) : toit à deux pans Couverture (matériau) : tuile creuse Plan : plan rectangulaire régulier Étages : 3 étages carrés Escaliers : escalier dans-œuvre ; escalier tournant à retours avec jour. Typologie : type éclectique régionaliste à tendance provençale ; plan régulier avec porche, avec entrée sur couloir ; volumétrie composite avec fausse tour ; structure à terrasse d'agrément ; façade dissymétrique avec baie en plein-cintre, à contrevents en bois ; décor à rusticité appuyée, à enduit coloré, à jarre, à jardinière en ciment, à larmier en tuile creuse, à génoise. Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire Référence : IA00130621 © Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur enquête 1994 Date versement : 1996/02/16</p>	

20	<p>Inventaire général du patrimoine culturel</p> <p>Édifice / site : Maison, Immeuble à Appartements</p> <p>Localisation : 2 rue Patron Ravello</p> <p>Dénomination : maison ; immeuble</p> <p>Époque de construction : 2e quart 20e siècle année - 1934</p> <p>Auteur(s) : Bentz Etienne (architecte) Chauvin Gaston (architecte).</p> <p>Historique : Maison transformée en 1934 par les architectes Etienne Bentz et Gaston Chauvin en immeuble à appartements par une surélévation de deux étages ; les deux étages ajoutés se différencient en façade par la présence d'une fausse tour.</p> <p>Description : l'enduit est employé pour le gros œuvre</p> <p>Gros-œuvre : enduit</p> <p>Couverture (type) : toit à deux pans</p> <p>Couverture (matériau) : tuile creuse</p> <p>Plan : plan rectangulaire régulier</p> <p>Étages : 3 étages carrés</p> <p>Escaliers : escalier dans-œuvre ; escalier tournant à retours avec jour</p> <p>Typologie : type éclectique régionaliste à tendance provençale ; plan régulier avec porche avec entrée sur couloir ; volumétrie composite avec fausse tour ; structure à terrasse d'agrément ; façade dissymétrique avec baie en plein-cintre, à contrevents en bois ; décor à rusticité appuyée, à enduit coloré, à jarre, à jardinière en ciment, à larmier en tuile creuse, à génoise.</p> <p>Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire</p> <p>Référence : IA00130621</p> <p>© Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur</p>	
21	<p>Inventaire général du patrimoine culturel</p> <p>Édifice / site : Maison dite Villa Mon Repos</p> <p>Localisation : lieu-dit le village - 3 avenue Stalingrad</p> <p>Dénomination : maison parties constituantes, jardin d'agrément</p> <p>Époque de construction : 2e quart 20e siècle année - 1935</p> <p>Auteur(s) - David Léon (architecte).</p> <p>Description : L'escalier extérieur conduit à un porche d'angle jouxtant la loggia dont les colonnes sont galbées ; le moellon de calcaire est utilisé pour le parement et l'enduit pour le gros œuvre.</p> <p>Gros-œuvre : calcaire ; moellon ; enduit partiel c</p> <p>Ouverture (type) : toit en pavillon ; appentis c</p> <p>Ouverture (matériau) : tuile creuse</p> <p>Étages : étage de soubassement ; en rez-de-chaussée</p> <p>Escaliers : escalier de distribution extérieur ; escalier droit</p> <p>Typologie : type éclectique régionaliste à tendance provençale ; plan composite avec appartement à l'étage, à fonctions séparées, avec entrée sur couloir ; volumétrie composite avec porche ; structure à escalier extérieur ; façade dissymétrique, avec baie en plein-cintre, à contrevents en bois ; toiture multiple ; décor à rusticité appuyée, à enduit coloré, à jarre, à jardinière en ciment, à génoise.</p> <p>Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire</p> <p>Référence : IA00130587</p> <p>© Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur enquête 1994</p>	

22	<p>Lieu-dit : le Village - 30 avenue du Général de Gaulle Édifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende : Vue d'ensemble de la façade nord (maison construite vers 1920). Titre du dossier : maison Auteur de l'illustration : Roucaute Gérard Date prise vue : 1995</p>	
23	<p>Lieu-dit : Saint-Clair - 25 avenue Van Rysselberghe Édifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende : Vue d'ensemble depuis la plage (maison construite vers 1900). Titre du dossier : maison Auteur de l'illustration : Roucaute Gérard Date prise vue : 1995</p>	
24	<p>Inventaire général du patrimoine culturel Édifice / site : Maison dite Villa la Mosquée Localisation : lieu-dit Cavalière Plage - avenue du Cap Nègre Dénomination : maison parties constituantes, jardin d'agrément Époque de construction : 1er quart 20e siècle Auteur(s) : maître d'oeuvre inconnu Historique : Villa mauresque construite vers 1907 en bordure de mer, endommagée en 1944 lors du débarquement de Provence ; restaurée après la guerre à l'exception des merlons du couronnement et du minaret Description : éléments de décor des façades mauresques et médiévaux ; auvents en tuiles plates vernissées vertes ; décors peints intérieurs ; l'enduit et le ciment armé sont employés pour le gros œuvre. Gros-œuvre : enduit ; ciment armé Couverture (type) : toit en pavillon ; appentis Couverture (matériau) : tuile mécanique ; tuile plate Étages : sous-sol ; rez-de-chaussée surélevé ; 1 étage carré Décor : peinture Représentation : ornement végétal ; feuillage Escaliers : escalier dans-œuvre Typologie : type éclectique à tendance mauresque ; volumétrie composite avec porche, avec loggia ; façade dissymétrique avec baie en plein-cintre ; toiture multiple état restauré. Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire Référence : IA00130585 © Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur enquête 1994 Date versement : 1996/02/16</p>	   

25	<p>Inventaire général du patrimoine culturel ; Label patrimoine du XXe DRAC Lieu-dit : Saint-Clair - 17 avenue Van Rysselberghe Edifice / site : Maison Lou Paradou Epoque de construction : 1905-1914 Auteur(s) : Octave Van Rysselberghe (architecte) Légende : le bow-window dans la cuisine. Détail depuis le sud-est. Auteur de l'illustration : Roucaute Gérard Date prise vue : 1994</p>	
26	<p>Maison de maître du camps de la Drome Localisation : Chemin de l'Ubac du Bleu - Cavalière Parcelle : Section BV Architecte : A. Porte Année de construction : 1950 Historique : Villa construite dans un parc arboré d'essences rares dans les années 1880 pour l'ingénieur Engelfred, travaillant à la construction de la ligne de chemin de fer d'Hyères à Saint-Raphaël; passionné par l'archéologie, il commande dans la première décennie du 20e siècle la construction d'une fabrique dont la façade méridionale s'inspire de celle du trésor de Sifnos découvert à Delphes et restitué à l'exposition universelle de 1900 à Paris; cette construction, en grande partie ruinée, est connue sous l'appellation de temple d'Hercule ; l'architecte A. porte a construit en 1950 dans le parc les bâtiments de la colonie de vacances. Type et implantation : plan régulier en U ; plan rectangulaire régulier ; rotonde villa Engelfred : type éclectique ; plan tripartite avec vestibule au centre ; façade symétrique Composition : Séparation des fonctions : services en sous ; sol, réception au RDC et chambres aux étages ; l'entrée, précédée d'un escalier à volée double à montée convergente, est marquée par une véranda précédée d'une marquise; les élévations avec enduit façonné imitant un appareil à bossage et parement de pierre avec brique en remplissage s'inspirent du style Louis XII, la couverture est en tuiles mécaniques ; le temple de jardin en maçonnerie enduite, pan de fer et brique à un plan en éventail précédé d'une loggia ; les murs sont parés d'un enduit façonné imitant un appareil en pierre de taille ; les statues sont des moulages en ciment ; la colonie de vacances comprend une rotonde en béton armé couverte en coupole de béton, 3 pavillons et 3 dortoirs, tous en rez-de-chaussée avec pierre et enduit employés pour le gros œuvre et couverture en tuile creuse. Façade : calcaire ; pierre avec brique en remplissage ; moellon ; pan de fer ; brique ; ciment armé ; enduit ; béton armé Toitures : Toit à deux pans ; extrados de voûte tuile mécanique ; tuile creuse ; béton en couverture Clôtures et Plantation : Jardin d'agrément Références : Inventaire général DRAC recensement du patrimoine balnéaire</p>	 

27	<p>Inventaire général du patrimoine culturel</p> <p>Édifice / site : maison dite villa les Stocchades</p> <p>Localisation : lieu-dit Cavalière Plage adresse - avenue du Cap Nègre.</p> <p>Dénomination - maison parties constituantes, jardin d'agrément.</p> <p>Époque de construction : 1er quart 20e siècle année - 1907</p> <p>Auteur(s) : Cravio (architecte)</p> <p>Historique : Maison construite en bord de mer en 1907 par l'architecte Cravio travaillant à Marseille.</p> <p>Description : Plan carré sur trois niveaux dont un demi sous-sol, cantonnée d'une tour belvédère ; l'élévation sud-est précédée d'un escalier à volée double à montée convergente qui donne accès à une terrasse d'agrément ; le soubassement en enduit façonné imite un appareil en pierre de taille.</p> <p>Gros-œuvre : enduit</p> <p>Couverture (type) : toit en pavillon ; appentis</p> <p>Couverture (matériau) : tuile mécanique</p> <p>Plan : plan rectangulaire régulier</p> <p>Étages : sous-sol ; rez-de-chaussée surélevé ; 2 étages carrés</p> <p>Décor : sculpture</p> <p>Représentation : représentation non figurative ; ornement géométrique</p> <p>Escaliers : escalier de distribution extérieur ; escalier symétrique ; escalier dans-œuvre</p> <p>Typologie : type éclectique ; volumétrie à Tour ; façade symétrique</p> <p>Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire</p>	
28	<p>Localisation : Lieu-dit Layet - R.N. 559 de Marseille à Menton</p> <p>Édifice : maison dite domaine du Layet, dite chapelle du Layet</p> <p>Sujet de l'illustration : maison</p> <p>Légende : Chapelle.</p> <p>Détail : bas relief situé au-dessus du porche d'entrée représentant le Christ en gloire entouré du tétramorphe (au centre), encadré d'anges et de saints.</p> <p>Titre du dossier : maison dite domaine du Layet, dite chapelle du Layet</p> <p>Auteur de l'illustration : Roucaute, Gérard</p> <p>Date prise vue : 1995</p>	
		

29	<p>Inventaire général du patrimoine culturel</p> <p>Édifice / site : Maison dite Villa les Anthémis</p> <p>Localisation : 12 avenue des Martyrs de la Résistance</p> <p>Dénomination : maison</p> <p>Époque de construction : 1er quart 20e siècle</p> <p>Auteur(s) : David Léon (architecte)</p> <p>Historique : l'analyse stylistique permet d'attribuer cette villa à l'architecte Léon David au début du 1er quart 20e siècle par comparaison avec la maison mitoyenne construite par le même architecte en 1907.</p> <p>Description : L'enduit est employé pour le gros œuvre, la brique pour les arcs, le bois pour le bow-window.</p> <p>Gros-œuvre : enduit ; brique ; bois</p> <p>Couverture (type) : toit à deux pans ; toit en pavillon</p> <p>Couverture (matériau) : tuile mécanique</p> <p>Étages : 2 étages carrés ; étage en surcroît</p> <p>Escaliers : escalier dans-œuvre ; escalier tournant à retours avec jour</p> <p>Typologie : type éclectique ; volumétrie composite avec tour ; façade dissymétrique</p> <p>Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire</p> <p>Référence : IA00130576</p> <p>© Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur enquête 1994</p>	
----	---	--

30

Inventaire général du patrimoine culturel

Édifice / site : secteur urbain concerté dit les Horizons

Localisation : 16, 18, 20 avenue du Front de Mer

Dénomination : secteur urbain concerté

Époque de construction : 3e quart 20e siècle

Auteur(s) : David Lucien (architecte)

Historique : Secteur urbain concerté construit entre 1954 et 1958 par l'architecte Lucien David.

Description : La pierre est employée comme parement sur les murs pignon; l'enduit, le ciment armé, le béton armé sont employés pour le gros œuvre; le verre est

employé pour les baies vitrées qui remplacent de vastes portions de mur; l'immeuble horizon 15 comprend 3 étages carrés et un étage en surcroît; l'immeuble comprend une partie en rez-de-chaussée et deux étages carrés; l'ensemble horizon 22 comprend un premier bloc de 4 étages carrés et un second bloc de 10 étages carrés; l'immeuble horizon 21 comprend 4 étages carrés; le Campotel comprend 8 étages carrés; les galeries marchandes et les garages sont en rez-de-chaussée; le Campotel a un escalier intérieur dans-œuvre, tournant avec jour; les immeubles horizon 15, horizon 22 et amphores 5 ont un escalier de distribution extérieur à vis avec cage ouverte; l'immeuble horizon 21 a un escalier de distribution extérieur tournant à retour sans jour.

Gros-œuvre : calcaire; moellon; enduit; ciment armé; béton armé; verre.

Couverture (type) : terrasse ; appentis

Couverture (matériau) : béton en couverture

Plan : plan rectangulaire régulier ; plan régulier

Étages : 10 étages carrés

Escaliers : escalier de distribution extérieur ; escalier tournant à retours sans jour ; escalier en vis sans jour; escalier en vis avec jour; cage ouverte; escalier intérieur; escalier dans-œuvre ; escalier tournant à retours avec jour.

Typologie : type moderne ; plan à séjour prolongé par terrasse ; structure à mur pignon aveugle à fruit, à pilotis, à terrasse d'agrément, à escalier extérieur, à terrasses en porte-à-faux ; façade à large baie vitrée, à fenêtre en bande ; décor à encadrement saillant ; à bandeau de couverture

Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire




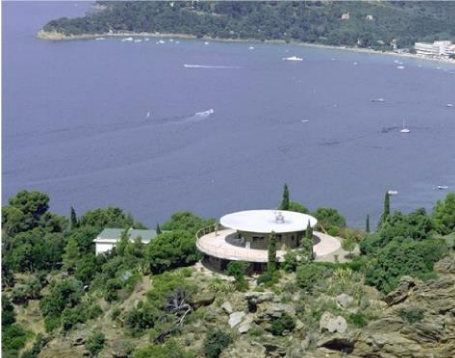


31	<p>Inventaire général du patrimoine culturel ; Label patrimoine du XXe DRAC Maison dite villa Les Alizés Localisation : lieu-dit Saint-Clair plage - 4 avenue des Dryades Dénomination : maison parties constituantes, jardin d'agrément Époque de construction : 3e quart 20e siècle année - 1951 Auteur(s) : Blanc Maurice (architecte) Bentz Jean-Philippe, ou Bentz Jean-Pierre (architecte). Description : Construction longitudinale sur deux niveaux comprenant un rez-de-chaussée et un étage; celui-ci construit sur une série de pilotis en béton brut de décoffrage ouvre par une série de baies inscrites dans un chambranle métallique sur deux terrasses qui correspondent aux fonctions nuit et jour séparées; l'ensemble est protégé dans la moitié ouest par deux pare-soleils orientables, constitués de lames métalliques profilée ; à l'est, un escalier en échelle de perroquet donne accès à une terrasse débordante semi-circulaire sur laquelle se trouve l'entrée principale surmontée d'un auvent de plan galbé; la toiture est couverte d'éléments métalliques rivetés; le décor sobre et soigné joue sur les formes ondulantes et l'harmonie colorée des matériaux; à remarquer les poignées de porte au motif de coquille Saint-Jacques qui rappellent la proximité de la mer gros-oeuvre calcaire; moellon; enduit ; béton armé; métal; bois; verre . Couverture (type) : appentis Couverture (matériau) : métal en couverture Plan : plan régulier en L Étages : 1 étage carré Escaliers : escalier de distribution extérieur ; escalier droit Typologie : type moderne ; plan avec appartement à l'étage, à fonctions séparées, à entrée par le séjour ; structure à pilotis, à escalier extérieur, à terrasse d'agrément, à mur rideau, terrasse en porte-à-faux ; façade dissymétrique, à large baie vitrée, à fenêtre en bande ; décor à encadrement saillant, à pare-soleil vertical, à bandeau de couverture intérêt de l'œuvre. Labellisée par la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) du 28 novembre 2000. Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire ; label XXe Référence : IA00130646 © Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur enquête 1994</p>	
32	<p>Localisation : Lieu-dit Cap Nègre Plage - avenue du Cap Nègre Edifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende : Vue partielle de la toiture depuis le nord. Titre du dossier : maison Auteur de l'illustration : Roucaute Gérard Date prise vue : 1996 Type de support : phototype argentique</p>	

33	<p>Inventaire général du patrimoine culturel</p> <p>Édifice / site : hôtel de voyageurs dit Hôtel les Calanques</p> <p>Localisation : 62 avenue du Général de Gaulle</p> <p>Dénomination : hôtel de voyageurs</p> <p>Époque de construction : 2e quart 20e siècle ; 2e quart 20e siècle ; 3e quart 20e siècle – année 1948</p> <p>Auteur(s) : Bentz Etienne (architecte) Chauvin Gaston (architecte) Tessier (architecte).</p> <p>Historique : Hôtel de voyageurs dessiné en 1948 par les architectes Etienne Bentz et Gaston Chauvin puis agrandi par l'architecte Tessier à la fin du 2e quart du 20e siècle; l'architecte de la dernière extension dans le 3e quart 20e siècle n'est pas connu</p> <p>Description : L'élévation sud sur la mer est bordée d'une galerie continue; l'enduit est employé pour le gros œuvre.</p> <p>Gros-œuvre : enduit</p> <p>Couverture (type) : toit à deux pans ; toit en pavillon ; terrasse</p> <p>Couverture (matériau): tuile creuse ; béton en couverture</p> <p>Étages : étage de soubassement ; 3 étages carrés</p> <p>Escaliers : escalier dans-œuvre ; escalier tournant à retours avec jour.</p> <p>Typologie : type éclectique régionaliste à tendance provençale ; plan composite avec entrée sur couloir ; volumétrie composite avec porche, avec galerie ouverte, avec portique, avec tour ; façade dissymétrique avec baie en plein-cintre ; toiture multiple ; décor à rusticité appuyée, à jardinière en ciment, à larmier en tuile creuse, à génoise.</p> <p>Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire</p>
----	--



34	<p>Inventaire général du patrimoine culturel</p> <p>Édifice / site : maison la Fourmigue</p> <p>Localisation : lieu-dit Pilon de Saint-Clair - 4 avenue Colonel Rigaud</p> <p>Dénomination : maison parties constituantes, jardin d'agrément</p> <p>Époque de construction : 2e quart 20e siècle année - 1930</p> <p>Auteur(s) : Bentz Etienne (architecte) Chauvin Gaston (architecte).</p> <p>Historique : La villa construite par les architectes Bentz et Chauvin en 1930 a été agrandie à une époque indéterminée dans le respect du style d'origine description.</p> <p>Étages indépendants ; la fausse tour méridionale dans laquelle s'intègre la salle de séjour du rez-de-chaussée est entourée d'un portique hors-œuvre couvert en terrasse ; la villa agrandie présente deux autres fausses tours rondes à l'est et à l'ouest ; le moellon est employé pour le parement, l'enduit pour le gros œuvre, la brique pour les emmarchements et les appuis de fenêtre.</p> <p>Gros-œuvre : pierre ; moellon ; enduit ; brique</p> <p>Couverture (type) : toit à deux pans ; croupe ronde</p> <p>Couverture (matériau) : tuile creuse</p> <p>Étages : étage de soubassement ; en rez-de-chaussée surélevé</p> <p>Escaliers : escalier de distribution extérieur ; escalier droit</p> <p>Typologie : villa éclectique et régionaliste à tendance provençale; plan composite avec appartement à l'étage, à fonctions séparées, avec entrée sur couloir; volumétrie composite avec porche, avec portique, avec galerie ouverte, avec tour, avec fausse tour; structure à escalier extérieur, à terrasse d'agrément, avec baie en plein-cintre, à contrevents en bois; toiture multiple; décor à rusticité appuyée, à enduit coloré, à jarre, à contrefort, à banc adossé, à larmier en tuile creuse, à garde-corps et grille en fer forgé, à génoise état restauré.</p> <p>Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire</p>	
35	<p>Inventaire général du patrimoine culturel</p> <p>Édifice / site : Maison dite Villa Farniente</p> <p>Localisation : lieu-dit Cap Nègre - Chemin François Michaux</p> <p>Dénomination : maison parties constituantes pergola</p> <p>Époque de construction : 3e quart 20e siècle année - 1957</p> <p>Auteur(s) : David Emile (architecte)</p> <p>Description : Villa sur deux niveaux ouvrant sur une terrasse qui prolonge la pièce de séjour largement vitrée et sur laquelle est construite une pergola monumentale en béton armé ; l'horizontalité de la villa est soulignée par le bandeau de couverture.</p> <p>Gros-œuvre : pierre ; moellon ; enduit</p> <p>Couverture (type) : terrasse</p> <p>Couverture (matériau) : ciment en couverture</p> <p>Plan : plan régulier en L</p> <p>Étages : étage de soubassement ; en rez-de-chaussée</p> <p>Escaliers : escalier dans-œuvre ; escalier droit</p> <p>Typologie : type moderne ; plan avec appartement à l'étage, avec séjour prolongé par terrasse ; structure à mur pignon aveugle, à terrasse d'agrément, à dalle de couverture en porte-à-faux ; façade dissymétrique, à large baie vitrée ; décor à encadrement saillant ; à bandeau de couverture.</p> <p>Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire</p>	




36	<p>Localisation : Lieu-dit Cap Nègre - chemin Michaux ; Lotissement du Cap Nègre</p> <p>Édifice : maison</p> <p>Sujet de l'illustration : maison</p> <p>Légende : Vue d'ensemble avec piscine au premier plan, depuis le sud.</p> <p>Titre du dossier : maison</p>	
37	<p>Inventaire général du patrimoine culturel ;</p> <p>Label patrimoine du XXe DRAC</p> <p>Édifice / site : maison dite villa Altair</p> <p>Localisation : lieu-dit Cap Nègre - Chemin François Daniel</p> <p>Dénomination : maison époque de construction 3e quart 20e siècle - année 1958</p> <p>Auteur(s) : Lefèvre Devaux André (architecte) Aubert Jean (architecte)</p> <p>Description : Édifice de plan circulaire sur trois niveaux avec garage en soubassement. Une terrasse annulaire en béton brut de décoffrage, prolongé en porte à faux l'étage. Une série de murs, rayonnants depuis le cœur du noyau central protègent à l'extérieur chacune des baies du vent et du soleil. Ces derniers, parés de moellons jointes assurent à l'intérieur de l'habitation la division entre les différents espaces. La dalle de couverture circulaire reprend la forme de la terrasse et se prolonge au-delà des supports en assurant la fonction d'un auvent.</p> <p>Gros-œuvre : schiste ; moellon.</p> <p>Couverture (type) : terrasse</p> <p>Couverture (matériau) : béton en couverture</p> <p>Étages : étage de soubassement ; 1 étage carré</p> <p>Escaliers : escalier dans-œuvre ; escalier tournant à retours sans jour.</p> <p>Typologie : type moderne ; plan à séjour prolongé par terrasse ; structure à mur débordant, à terrasse d'agrément, à dalle de couverture en porte-à-faux ; façade dissymétrique à large baie vitrée ; décor à bandeau de couverture.</p> <p>Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire ; label XXe</p>	  



38	<p>Inventaire général du patrimoine culturel ; Label patrimoine du XXe DRAC Édifice / site : maison dite villa Le Pin Blanc Localisation : lieu-dit Four des Maures - CD. 559 de Marseille à Menton Dénomination : maison parties constituantes, jardin d'agrément Époque de construction : 3e quart 20e siècle année - 1957 Auteur(s) : Lefèvre Devaux André (architecte) Historique : Maison construite en 1957 par l'architecte André Lefèvre pour lui-même Description : Plan composé de deux volumes longitudinaux superposés; l'entrée est située sur le toit aménagé en terrasse; le niveau supérieur abrite la salle à manger et le salon réunis dans un même espace qui ouvre par une large baie vitrée sur une terrasse; le volume inférieur est occupé par les chambres; le pavement du sol intérieur en dalles de pierre rustiques se poursuit sans discontinuité sur la terrasse; une jardinière construite à cheval sur la baie vitrée assure la transition entre l'intérieur et l'extérieur; utilisation du béton armé brut de décoffrage pour la construction des dalles en porte-à-faux servant tour à tour de plancher ou de couverture; le décor sobre réside dans les pergolas en bois clair ou en métal, une cheminée monumentale sur la toiture autour de laquelle s'enroule un escalier, des fenêtres en hublots, une série de gargouilles saillantes de forme géométrique en béton brut; le soubassement de la maison ainsi que les aménagements du jardin sont parés de moellons de schiste apparents jointes gros-œuvre schiste; moellon; béton armé; verre. Couverture (type) : terrasse Couverture (matériau) béton en couverture ; terre en couverture Étages : 2 étages de soubassement Escaliers : escalier de distribution extérieur ; escalier tournant à retours sans jour ; escalier dans-œuvre ; escalier tournant à retours avec jour. Typologie : type moderne ; plan libre, à entrer par le dessus ; structure à poteaux, à terrasse d'agrément, à mur rideau, à porte-à-faux ; façade dissymétrique à baies vitrées, à fenêtre en bande, à absence de contrevents ; décor à encadrement saillant, à pare-soleil vertical, à bandeau de couverture. Intérêt de l'œuvre : Labellisée par la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) du 28 novembre 2000. Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire ; label XXe Référence : IA00130645 © Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur enquête 1994</p>	
		


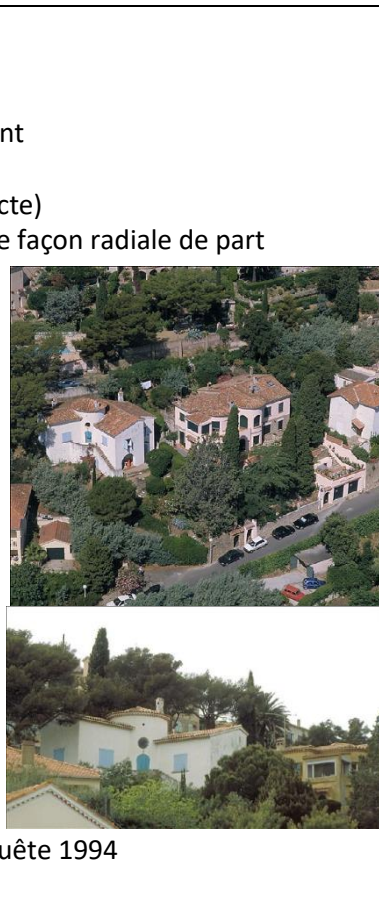
39	<p>Localisation : Lieu-dit Pilon de Saint-Clair - avenue André Gide Édifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende : détail de l'entrée à l'étage Titre du dossier : maison</p>	
40	<p>Localisation : Lieu-dit Rossignol Édifice : maison dite villa Le Mas Pointu Sujet de l'illustration : maison Légende : Vue d'ensemble du grand escalier donnant accès à la maison depuis la route nationale. Titre du dossier : maison dite villa Le Mas Pointu Auteur de l'illustration : Roucaute Gérard Date prise vue : 1995</p>	

41	<p>Inventaire général du patrimoine culturel</p> <p>Édifice / site : hôtel de voyageurs dit hôtel le Surplage</p> <p>Localisation : lieu-dit Cavalière Plage - avenue du Cap Nègre</p> <p>Dénomination : hôtel de voyageurs</p> <p>Époque de construction : milieu 20e siècle - année 1939</p> <p>Auteur(s) : Cailler (architecte)</p> <p>Historique : À l'emplacement de l'hôtel actuel s'élevait en 1939 un bâtiment dont les sources ne disent rien ; l'architecte Cailler est chargé en 1939 de la surélévation de l'hôtel ; il propose pour le même édifice un projet régionaliste (non réalisé) et un projet moderne qui sera modifié après la seconde guerre mondiale.</p> <p>Description : Le vestibule où se trouve l'escalier est éclairé par un vitrail et surmonté d'une pergola ; le moellon est employé pour le parement, l'enduit et le béton armé pour le gros œuvre.</p> <p>Gros-œuvre : pierre ; moellon ; enduit ; béton armé.</p> <p>Couverture (type) : terrasse</p> <p>Couverture (matériau) : béton en couverture</p> <p>Étages : étage de soubassement ; 3 étages carrés</p> <p>Escaliers : escalier dans-cœuvre ; escalier tournant à retours avec jour.</p> <p>Typologie : 1er projet : type régionaliste à tendance provençale ; plan composite à fonctions séparées ; volumétrie composite avec portique ; structure à terrasse d'agrément ; façade dissymétrique, à contrevents en bois ; décor à génoise ;</p> <p>2ème projet : type moderne ; plan libre à fonctions séparées à séjour prolongé par terrasse ; structure à pilotis, à terrasse d'agrément, à mur rideau ; façade dissymétrique, large baie vitrée, fenêtre en bande.</p> <p>Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire</p>	
42	<p>Localisation : Lieu-dit la Renarde</p> <p>Édifice : maisons</p> <p>Sujet de l'illustration : maisons</p> <p>Légende : Vue aérienne prise depuis le sud.</p> <p>Titre du dossier : maisons</p>	






43	<p>Localisation : lieu-dit Cap-Nègre – lotissement du Cap Nègre</p> <p>Dénomination : maison</p> <p>Parties constituantes : pavillon de jardin</p> <p>Époque de construction : 2^e quart du 20^e siècle - année 1937</p> <p>Auteur(s) : Chatelan Maurice (architecte)</p> <p>Historique : Villa construite en 1937 par l'architecte Maurice Chatelant à limitation d'une bastide aristocratique</p> <p>Description : Villa de plan symétrique en U, flanqué de deux tours circulaires de part et d'autre du volume central; l'entrée située au nord, dans l'axe de la cour, est marquée par un porche; le pavillon des bains, en RDC, construit sur la plage, abrite des vestiaires, un bar, une petite cuisine et des réserves ; sa façade s'organise de part et d'autre de l'ouverture du bar; le moellon est employé pour le parement du pavillon de bain; l'enduit est employé pour le gros œuvre sur l'ensemble des bâtiments.</p> <p>Gros-œuvre : calcaire ; moellon ; enduit</p> <p>Couverture (type) : appentis ; toit à deux pans ; toit conique</p> <p>Couverture (matériau) : tuile creuse</p> <p>Étages : 2 étages carrés ; étage en surcroît</p> <p>Escaliers : escalier dans-œuvre ; escalier tournant à retours avec jour</p> <p>Typologie : villa, maison de garde : type éclectique régionaliste à tendance provençale ; plan composite ; volumétrie composite avec porche, avec tours ; structure à terrasse d'agrément ; façade symétrique avec baie en plein-cintre, à contrevents en bois ; toiture multiple ; décor à rusticité appuyée, à contrefort, à génoise ; pavillon des bains : type éclectique et moderne.</p> <p>Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire</p>	
44	<p>Inventaire général du patrimoine culturel ; Label patrimoine du XXe DRAC</p> <p>Localisation : lieu-dit Saint-Clair plage - 30 boulevard de la Baleine</p> <p>dénomination : maison parties constituantes, jardin d'agrément</p> <p>Époque de construction : 2e quart 20e siècle - année 1948</p> <p>Auteur(s) : Prouvé Henri (architecte) Prouvé Jean (ingénieur)</p> <p>Historique : Villa construite en 1948 pour monsieur Dollander; édifice caractéristique des solutions constructives mises au point par Jean Prouvé pour proposer une architecture industrialisée de l'habitat ; les plans sont signés par l'architecte Henry Prouvé mais attribués à Jean Prouvé après étude historique ; l'aménagement intérieur dessiné et construit par Jean Prouvé a été conservé.</p> <p>Description : La villa Dollander reprend le type de la maison à portique central porteur c'est à dire ayant pour principe constructif une poutre centrale en tôle d'acier pliée, portée par des portiques métalliques, l'ensemble étant contreventé par la toiture réalisée en bacs d'acier encastrés; des éléments légers en bois ou en verre, fixés à la structure, forment les parois et les cloisons ; le moellon de schiste est employé pour le gros œuvre.</p> <p>Gros-œuvre : schiste ; moellon ; acier ; bois ; verre</p> <p>Couverture (type) : terrasse - couverture (matériau) : métal en couverture</p> <p>Plan : plan régulier en L - étages : en rez-de-chaussée</p> <p>Typologie : type moderne ; plan à fonctions séparées, à entrée par le séjour, à séjour prolongé par terrasse; structure à mur pignon aveugle, à mur rideau; façade dissymétrique, à large baie vitrée.</p> <p>Protection MH 1988 : inscrit MH - Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire</p>	




45	<p>Localisation : lieu-dit le Rossignol</p> <p>Dénomination : maison parties constituantes, jardin d'agrément</p> <p>Époque de construction : 3e quart 20e siècle - année 1951</p> <p>Auteur(s) : Delcourt (architecte)</p> <p>Historique : Le projet réalisé par l'architecte Delcourt en 1951 qui prévoyait une couverture en tuiles creuses et un étage sur l'aile des services diffère de la réalisation.</p> <p>Description : L'aile d'habitation est bordée au nord par une longue galerie éclairée par une succession de baies en dents de scie en alternance avec une série de pare-soleil et ouverte au sud, sur le jardin, par une paroi vitrée continue; une aile perpendiculaire abrite les services; le moellon est employé pour le gros œuvre et le parement, le métal pour la couverture, le verre pour la fermeture des baies qui remplacent de vastes portions de murs.</p> <p>Gros-œuvre : pierre ; moellon ; enduit ; verre ; métal</p> <p>Couverture (type) : terrasse ; extrados de voûte</p> <p>Couverture (matériau) : ciment en couverture ;</p> <p>Plan : plan régulier étages en rez-de-chaussée</p> <p>couvrement voûte en berceau segmentaire</p> <p>Typologie : type moderne ; plan à entrée par le séjour ; structure à mur débordant à fruit, à mur pignon aveugle, à mur rideau, à auvent en porte-à-faux; façade dissymétrique, à large baie vitrée, à fenêtre en bande ; décor à pare-soleil vertical.</p> <p>Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire</p>	 
46	<p>Inventaire général du patrimoine culturel</p> <p>Édifice / site : maison dite villa la Poulidetto</p> <p>Localisation : 13 rue Belle Source</p> <p>Dénomination : maison parties constituantes, jardin d'agrément</p> <p>Époque de construction : 2e quart 20e siècle – année 1933</p> <p>Auteur(s) : Bentz Etienne (architecte), Chauvin Gaston (architecte)</p> <p>Description : La pièce de séjour est partiellement située dans la fausse tour; le moellon de calcaire est employé pour le parement des murs extérieurs, l'enduit pour le gros œuvre, la brique pour les appuis et les emmarchements.</p> <p>Gros-œuvre : calcaire ; moellon ; enduit partiel ; brique</p> <p>Couverture (type) : toit à deux pans ; appentis</p> <p>Couverture (matériau) : tuile creuse</p> <p>Étages : étage de soubassement ; en rez-de-chaussée surélevé</p> <p>Escaliers : escalier de distribution extérieur ; escalier droit</p> <p>Typologie : type éclectique régionaliste à tendance provençale; plan composite avec appartement à l' étage, à fonctions séparées, avec entrée sur couloir; volumétrie composite avec porche, avec tour tronquée; structure à escalier extérieur, à terrasse d'agrément; façade dissymétrique avec baie en plein-cintre, à contrevents en bois; toiture multiple; décor à rusticité appuyée, à enduit coloré, à jarre, à contrefort, à jardinière en ciment, à génoise.</p> <p>Type d'étude recensement du patrimoine balnéaire</p>	





47	<p>Inventaire général du patrimoine culturel ; Label patrimoine du XXe DRAC Édifice / site : maison dite villa le Dindouletto Localisation : lieu-dit Saint-Clair - avenue Van Rysselberghe Dénomination : maison parties constituantes, jardin d'agrément. Époque de construction : 1er quart 20e siècle Auteur(s) : Van Rysselberghe Octave (architecte) historique : Maison construite vers 1906 pour son frère Théo par l' architecte belge Octave van Rysselberghe et agrandie vers 1910 avec l'ajout d' un volume au nord comprenant une vaste salle devant servir d' atelier de peinture; la villa fait partie d'un ensemble construit par le même architecte; cette maison annonce dès les années 1910 une orientation régionaliste rendue par l' organisation des volumes en décroches, le dépouillement des façades revêtues de crépis de couleur ocre jaune, la présence de contreforts, l' usage de l' arc en plein-cintre et la toiture à deux pans soulignée par une génoise à deux rangs ; le jardin plante d' essences méditerranéennes et décoré d' objets traditionnels tels que la jarre de Biot, renforce cette volonté d' intégration au site description Le moellon de schiste est employé pour le parement gros-œuvre pierre ; moellon ; enduit couverture (type) toit à deux pans couverture (matériau) tuile creuse. Plan : plan rectangulaire régulier Étages : étage de soubassement ; en rez-de-chaussée ; étage en surcroît Escaliers : escalier dans-œuvre ; escalier tournant à retours sans jour Typologie : type éclectique régionaliste à tendance provençale ; plan composite ; volumétrie composite ; façade dissymétrique avec baie en plein-cintre ; toiture multiple ; décor à enduit coloré, à jarre, à larmier en tuile creuse, à génoise.</p>	
48	<p>Inventaire général du patrimoine culturel Édifice / site : Maison (dite Villa le Rossignol) Localisation : lieu-dit le Rossignol - 46 corniche des Pins Dénomination : maison parties constituantes, jardin d'agrément, éléments remarquables portail Époque de construction : 3e quart 20e siècle - année 1951 Auteur(s) : Pompon Henri (architecte) Description : Chacun des trois niveaux ouvre sur une terrasse en béton armé désaxée par rapport au volume d' habitation; la dalle de couverture en porte à faux assure une fonction d'auvent; le séjour est situé au rez-de-chaussée, les chambres sont réparties dans les étages de soubassement. Gros-œuvre : béton armé ; enduit couverture (type) appentis ; terrasse Couverture (matériau) : matériau synthétique en couverture ; ciment amiante en couverture ; béton en couverture Étages : 2 étages de soubassement; en rez-de-chaussée Escaliers : escalier dans-œuvre ; escalier droit Typologie : type moderne; plan libre à fonctions séparées, à entrer par le séjour, à séjour prolongé par terrasse; structure à terrasse d'agrément, à mur rideau, à dalle de couverture en porte-à-faux; façade dissymétrique à large baie vitrée; décor à encadrement saillant, à bandeau de couverture. Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire Rédacteur(s) : Del Rosso Laurent - Référence : IA00130690 © Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur enquête 1994 Date versement : 1996/02/16</p>	






49	<p>Inventaire général du patrimoine culturel Édifice / site : Maison dite Villa les Aubépines Localisation : 10 avenue des Martyrs de la Résistance Dénomination : maison Époque de construction : 1er quart 20e siècle – année 1907 Auteur(s) : David Léon (architecte) Historique : La maison a été construite par l'architecte Léon David en 1907; les élévations sont ornées de bossages façonnés dans l'enduit, de balcons en bois et de bandes de carreaux de céramique vernissée. Description : Enduit employé pour le gros œuvre et le parement; brique employée pour les arcs. Gros-œuvre : enduit; brique Couverture (type) : toit à longs pans; demi-croupe Couverture (matériau) : tuile mécanique Étages : 1 étage carré; étage en surcroît Escaliers : escalier dans œuvre Typologie : type éclectique; structure à Terrasse d'agrément; façade dissymétrique avec baie en plein-cintre; toiture multiple. Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire Référence : IA00130611 © Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte</p>	
50	<p>Inventaire général du patrimoine culturel Édifice / site : Maison dite Villa Mon Moulin Localisation : 7 avenue Marius Dorié Dénomination : maison parties constituantes, jardin d'agrément Époque de construction : 2e quart 20e siècle, année 1928 Auteur(s) : Bentz Etienne (architecte) Chauvin Gaston (architecte) Description : Plan constitué de 4 volumes cubiques disposés de façon radiale de part et d'autre d' une tour axiale; l'enduit est employé pour le gros œuvre, la brique pour les appuis et les emmarchements Gros-œuvre : enduit ; brique. Couverture (type) : toit à deux pans ; toit conique Couverture (matériau) : tuile creuse Étages : étage de soubassement ; rez-de-chaussée surélevé Escaliers : escalier de distribution extérieur; escalier droit ; escalier dans-œuvre ; escalier droit. Typologie : type éclectique régionaliste à tendance provençale; plan composite avec appartement à l'étage, à entrée sur vestibule; volumétrie composite avec tour; structure à escalier extérieur; façade dissymétrique, avec baie en plein-cintre, à contrevents en bois; toiture multiple; décor à jarre, à larmier en tuile creuse, à génoise. Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire Référence : IA00130591 © Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur enquête 1994 Date versement : 1996/02/16</p>	





51	<p>Inventaire général du patrimoine culturel</p> <p>Édifice / site : Maison dite Villa Mon Pigeonnier</p> <p>Localisation : 9 boulevard Stalingrad</p> <p>Dénomination : maison parties constituantes, jardin d'agrément, éléments remarquables : portail.</p> <p>Époque de construction : 2e quart 20e siècle – année 1933</p> <p>Auteur(s) : Lafont Lucien (architecte)</p> <p>Description : Plan symétrique axe sur la salle à manger occupant au rez-de-chaussée la fausse tour; le moellon de calcaire est utilisé pour le parement et l'enduit pour le gros œuvre.</p> <p>Gros-œuvre : calcaire ; moellon ; enduit</p> <p>Couverture (type) : toit à deux pans ; croupe ; croupe ronde Couverture (matériau) : tuile creuse</p> <p>Plan : plan régulier en L</p> <p>Étages : étage de soubassement ; en rez-de-chaussée surélevé</p> <p>Escaliers : escalier de distribution extérieur ; escalier droit</p> <p>Typologie : type éclectique régionaliste à tendance provençale; plan tripartite avec séjour au centre, à appartement à l'étage, à fonctions séparées, avec entrée sur couloir; volumétrie composite avec porche, avec tour; structure à escalier extérieur, à terrasse d'agrément; façade dissymétrique, avec baie en plein-cintre, à contrevents en bois; toiture multiple; décor à rusticité appuyée, à enduit coloré, à contrefort, à génoise, à référence au pigeonnier</p> <p>Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire.</p> <p>Référence : IA00130590</p> <p>© Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur enquête 1994</p> <p>Date versement : 1996/02/16</p>	
52	<p>Inventaire général du patrimoine culturel</p> <p>Édifice / site : Maison dite Villa Pitchoun Bastido</p> <p>Localisation : 35 avenue de Provence</p> <p>Dénomination : maison parties constituantes, jardin d'agrément</p> <p>Époque de construction : 2e quart 20e siècle - année 1938</p> <p>Auteur(s) : Bentz Etienne (architecte) Chauvin Gaston (architecte)</p> <p>Historique : Les architectes Bentz et Chauvin ont construit cette villa en 1938 et emprunte à l'architecte Octave van Rysselberghe la forme de la loggia de l' étage.</p> <p>Description : Chaque étage abrite un appartement indépendant; la pièce de séjour de l'étage est logée dans la tour; elle ouvre sur une terrasse prolongée en balcon; le moellon de calcaire est employé pour le parement et les arcs; la brique est employée pour les emmarchements, les appuis et les arcs; l' enduit est employé pour le gros œuvre.</p> <p>Gros-œuvre : calcaire ; moellon ; enduit partiel ; brique</p> <p>Couverture (type) : toit en pavillon; toit à deux pans; appentis; croupe ronde</p> <p>Couverture (matériau) : tuile creuse - étages : 1 étage carré ; étage en surcroît</p> <p>Escaliers : escalier de distribution extérieur ; escalier en équerre ; escalier dans-œuvre ; escalier droit.</p> <p>Typologie : villa éclectique régionaliste à tendance provençale; plan composite à fonctions séparées; volumétrie composite avec tour, avec porche; structure à escalier extérieur; structure à escalier extérieur; façade dissymétrique, à baie en plein-cintre, à contrevents en bois; toiture multiple; décor à rusticité appuyée, à enduit coloré, à jarre, à contrefort, à banc adossé, à jardinière en ciment, à génoise, à référence au pigeonnier.</p> <p>Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire - Référence : IA00130595</p> <p>© Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur enquête 1994</p>	




53	<p>Localisation : 5 avenue du Colonel Rigaud Édifice : maison dite villa Rocardou Sujet de l'illustration : maison Légende : Vue d'ensemble depuis le sud. Titre du dossier : maison dite villa Rocardou</p>	
54	<p>Inventaire général du patrimoine culturel Édifice / site : maison dite villa Rochebrise Localisation : lieu-dit Saint-Clair plage - R.N. 559 de Marseille à Menton Dénomination : maison parties constituantes jardin d'agrément Époque de construction : 1er quart 20e siècle Auteur(s) : Bonnier Louis (architecte) Historique : La villa construite dans le 1er quart du 20e siècle présente certaines analogies avec celle construite vers 1910 par l'architecte Louis Bonnier : un plan en équerre, l'utilisation de moellons apparents sur l'ensemble des façades avec des contreforts sur les parties basses, la présence de linteaux en béton. Mais l'allure générale des auvents sur aisseliers, la tuile mécanique éloignent cette villa du régionalisme local. Description : Le moellon de schiste est employé pour le parement, le bois pour les aisseliers Gros-œuvre : pierre ; moellon ; bois Couverture (type) : toit à longs pans ; toit en pavillon ; appentis Couverture (matériau) : tuile mécanique Étages : étage de soubassement ; en rez-de-chaussée Typologie : type éclectique ; volumétrie composite Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire Référence : IA00130631 © Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur enquête 1994</p>	  
55	<p>Localistaion : Lieu-dit la Renarde - 16 avenue Colonel Rigaud Édifice : maisons dites les Coccinelles Sujet de l'illustration : maisons Légende : Vue aérienne prise depuis le sud.</p>	


56	<p>Inventaire général du patrimoine culturel</p> <p>Édifice / site : immeuble à logements en série (série de 6)</p> <p>Localisation : lieu-dit Pilon de Saint-Clair - 13 avenue des Cistes</p> <p>Dénomination : immeuble à logements parties constituantes, jardin d'agrément</p> <p>Époque de construction : 3e quart 20e siècle</p> <p>Auteur(s) : Blanc Maurice (architecte)</p> <p>Historique : Six bungalows identiques, cinq mitoyens et un indépendant, construits dans le 3e quart du 20e siècle par l'architecte Maurice Blanc avec des éléments préfabriqués et standardisés.</p> <p>Description : Le béton armé, la brique et l'enduit sont utilisés pour le gros œuvre</p> <p>Gros-œuvre : béton armé ; brique ; enduit</p> <p>Couverture (type) : appentis</p> <p>Couverture (matériau) : tuile creuse</p> <p>Plan : plan rectangulaire régulier</p> <p>Étages : 1 étage carré</p> <p>Typologie : type moderne ; structure à mur pignon aveugle, à dalle de couverture et étage en porte-à-faux ; façade à large baie vitrée.</p> <p>Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire</p> <p>Référence : IA00130615</p> <p>© Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur enquête 1994</p>	
57	<p>Localisation : Lieu-dit Pilon de Saint-Clair - 11 avenue des Cistes</p> <p>Édifice : maison</p> <p>Sujet de l'illustration : maison</p>	
58	<p>Localisation : Lieu-dit Aiguebelle - 9 avenue des Cèdres</p> <p>Édifice : maison</p> <p>Sujet de l'illustration : maison</p> <p>Légende : Vue aérienne prise depuis le sud-est.</p> <p>Titre du dossier : maison</p>	

59	<p>Localisation : lieu-dit Aiguebelle - 18 avenue des Plombagos</p> <p>Dénomination : maison parties constituantes, jardin d'agrément</p> <p>Époque de construction : 2e quart 20e siècle - année 1933</p> <p>Auteur(s) : Bentz Etienne (architecte) Chauvin Gaston (architecte)</p> <p>Description : Au rez-de-chaussée surélevé, la pièce de séjour occupe la fausse tour; le moellon de calcaire et l'enduit sont employés pour le gros œuvre et la brique pour les appuis et les emmarchements gros-œuvre calcaire ; moellon ; enduit ; brique.</p> <p>Couverture (type) : toit à deux pans ; appentis</p> <p>Couverture (matériau) : tuile creuse</p> <p>Étages : étage de soubassement ; en rez-de-chaussée surélevé.</p> <p>Typologie : villa éclectique régionaliste à tendance provençale ; plan composite avec appartement à l'étage, à fonctions séparées, avec entrée sur couloir ; volumétrie composite avec tour tronquée, avec portique ; structure à terrasse d'agrément ; façade dissymétrique avec baie en plein-cintre, à contrevents en bois ; toiture multiple ; décor à rusticité appuyée, à enduit coloré, à contrefort, à jardinière en ciment, à génoise état restauré.</p> <p>Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire</p>	 
60	<p>Inventaire général du patrimoine culturel</p> <p>Édifice / site : maison dite villa la Nirvanette</p> <p>Localisation : lieu-dit Cavalière Plage - 19 avenue du Cap Nègre dénomination : maison parties constituantes, jardin d'agrément</p> <p>Éléments remarquables : portail ; clôture</p> <p>Époque de construction : 2e quart 20e siècle</p> <p>Auteur(s) : Faedda (entrepreneur)</p> <p>Description : La tour tronquée est divisée par une bande en carreaux de céramique vernissée, en référence au pigeonier ; le moellon de calcaire est employé pour le parement, l'enduit pour le gros œuvre.</p> <p>Gros-œuvre : calcaire ; moellon ; enduit partiel</p> <p>Couverture (type) : toit en pavillon ; appentis</p> <p>Couverture (matériau) : tuile mécanique ; tuile creuse</p> <p>Étages : rez-de-chaussée surélevé ; 1 étage carré</p> <p>Escaliers : escalier intérieur ; escalier demi-hors-œuvre ; escalier en vis sans jour</p> <p>Typologie : type éclectique régionaliste à tendance provençale ; plan composite avec entrée sur couloir ; volumétrie composite avec porche, avec loggia, avec tour tronquée ; façade dissymétrique avec baie en plein-cintre ; toiture multiple ; décor à rusticité appuyée, à enduit coloré, à jarre, à contrefort, à jardinière en ciment, à larmier en tuiles creusés, à référence au pigeonier, à niche, à génoise.</p> <p>Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire</p> <p>Référence : IA00130594</p> <p>© Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur enquête 1994</p>	 

61	<p>Localisation : 19 avenue Franklin Roosevelt Édifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende : Vue aérienne depuis le sud. Titre du dossier : maison</p>	
62	<p>Localisation : Cap Nègre Plage Édifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende : Vue aérienne de la façade sud-ouest, depuis le sud Titre du dossier : maison</p>	
63	<p>Localisation : Cap Nègre Plage – avenue du Cap Nègre Édifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende : Vue aérienne depuis sud-est (maison construite vers 1900) Titre du dossier : maison</p>	
64	<p>Localisation : Lieu-dit Cap Nègre Plage - avenue du Cap Nègre Édifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende : Vue aérienne depuis le sud-est (maison construite vers 1900). Titre du dossier : maison Auteur de l'illustration : Roucaute, Gérard Date prise vue : 1995 Type de support : phototype argentique N° support (NUMI) 95831235XA</p>	 

65	<p>Lieu-dit Pilon de Saint-Clair - 11 DD559 Édifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende : La façade sud-est vue depuis la route nationale. Titre du dossier : maison Auteur de l'illustration : Roucaute, Gérard Date prise vue : 1994 Type de support : phototype argentique N° support (NUMI) : 94830759X</p>	
66	<p>Inventaire général du patrimoine culturel ; Label patrimoine du XXe DRAC Localisation : lieudit Saint-Clair Edifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende : Façades est et nord, vue d'ensemble. Van Rysselberghe Octave architecte, 1912. Titre du dossier : maison Auteur de l'illustration : Roucaute, Gérard Date prise de vue 1994 Autrefois atelier du peintre Edmon Cross</p>	 
67	<p>Localisation : lieu-dit la Fossette - 26 avenue des Plombagos Dénomination : maison parties constituantes, jardin d'agrément Époque de construction : 2e quart 20e siècle - année 1937 Auteur(s) : Bentz Etienne (architecte) Chauvin Gaston (architecte) Description : La pièce de séjour est incluse dans la fausse tour ronde ; le moellon de calcaire est employé pour le parement des murs extérieurs de la villa et le moellon de schiste pour le mur de soutènement de la terrasse ; la brique est employée pour les appuis, les emmarchements et les piédroits. Gros-œuvre : calcaire ; moellon ; enduit partiel ; brique Couverture (type) : toit à deux pans - couverture (matériau) : tuile creuse Étages : étage de soubassement ; 1 étage carré Typologie : type éclectique régionaliste à tendance provençale ; plan composite avec appartement à l' étage, à fonctions séparées, avec entrée sur couloir ; volumétrie composite avec loggia, avec tour, avec fausse tour ; façade dissymétrique avec baie en plein-cintre, à contrevents en bois ; toiture multiple ; décor à rusticité appuyée, à enduit coloré, à contrefort, à banc adossé, à jardinière en ciment, à génoise. Type d'étude : recensement du patrimoine balnéaire - Référence : IA00130593</p>	

	<p>© Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur enquête 1994 Date versement : 1996/02/16</p>
68	<p>Localisation : 4 avenue Bir-Hakeim Édifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende : Vue d'ensemble de la façade sud avec jardin au premier plan. Titre du dossier : maison Auteur de l'illustration : Heller, Marc Date prise vue : 1994</p> 
69	<p>Temple d'Hercule L'ingénieur Engelfred, passionné par l'archéologie, commande dans la première décennie du 20e siècle la construction d'une fabrique dont la façade méridionale s'inspire de celle du trésor de Sifnos découvert à Delphes et restitué à l'exposition universelle de 1900 à Paris ; cette construction, en grande partie ruinée, est connue sous l'appellation de temple d'Hercule.</p> 
70	<p>Localisation : Lieu-dit Pilon de Saint-Clair - 15 avenue des Cistes Édifice : maison Sujet de l'illustration : maison Légende : Vue perspective de la façade sud, depuis l'est. Titre du dossier : maison</p> 

71	Localisation : Centre-Ville – Quai Gabriel Péri Édifice : maison dite « Le Château » - Office du tourisme	 A photograph of a stone building with a balcony and arched windows, identified as 'LA MAISON DU LAVANDOU'. The building features a balcony with a metal railing and a sign that reads 'LA MAISON DU LAVANDOU'. The building is surrounded by palm trees and other vegetation.
----	--	--

2.3. Édifices « Label patrimoine du XXème siècle »

Parmi les constructions identifiées dans l'inventaire précédent, 8 bénéficient du label patrimoine du XXe siècle. Ce label est attribué par décision motivée du préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture pour les immeubles, ensembles architecturaux, ouvrages d'art et aménagements de moins de cent ans dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant.

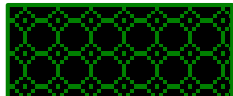
Le décret prévoit une obligation d'information du préfet de région par le propriétaire en cas de travaux sur le bien labellisé.

Décret n°2017-433 du 28 mars 2017 relatif au label « Architecture contemporaine remarquable » pris pour l'application de l'article 78 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine.

	Dpt	Commune	Appellation courante	Adresse	Maître d'oeuvre	Protection MH	Date
<i>n°104 de l'inventaire</i>	83	LAVANDOU (LE)	Atelier du peintre H. E. CROSS	15 av. Van Rysselberghe	Octave VAN RYSELBERGHE (architecte)		1905-1914
<i>n°42 de l'inventaire</i>	83	LAVANDOU (LE)	Villa Les Alizés	4 bd des Dryades - Saint-Clair Plage	Maurice BLANC (architecte)		1951-1952
<i>n°50 de l'inventaire</i>	83	LAVANDOU (LE)	Villa Altair	chemin François-Daniel	Jean AUBERT, André LEFEVRE-DEVAUX (architectes)		1958-1959
<i>n°74 de l'inventaire</i>	83	LAVANDOU (LE)	Villa Le Dindouletto	19 av. Van Rysselberghe	Octave VAN RYSELBERGHE (architecte)		1905-1914
<i>n°32 de l'inventaire</i>	83	LAVANDOU (LE)	Villa Lou Paradou	17 av. Van Rysselberghe - Saint-Clair	Octave VAN RYSELBERGHE (architecte)		1905-1914
<i>n°16 de l'inventaire</i>	83	LAVANDOU (LE)	Villa Le Pin	21 av. Van Rysselberghe	Octave VAN RYSELBERGHE (architecte)		1905-1914
<i>n°38 de l'inventaire</i>	83	LAVANDOU (LE)	Villa Le Pin Blanc	490 av. du Levant - Saint-Clair	André LEFEVRE-DEVAUX (architecte)		1958
<i>n°18 de l'inventaire</i>	83	LAVANDOU (LE)	Résidence Jasimoun	9 av. du Colonel Rigaud	Alfred HENRY (architecte)		1952-1957

4. Les espaces boisés classés

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

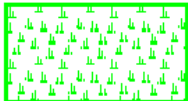
<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
EBC (Espaces boisés classés)	

Le classement en Espace Boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, sauf exceptions listées par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espaces boisés classés.

5. Terrains cultivés et espaces non bâtis en zones urbaines à conserver et à protéger



L'article L151-23 du code de l'urbanisme précise que dans les **zones urbaines**, peuvent être identifiés des terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger en U définis par l'article L 151-23 du code de l'urbanisme	

Le PLU comprend des terrains cultivés et espaces non bâtis identifiés en zone urbaine. Dans ces espaces il ne pourra y être réalisée aucune construction à l'exception d'aménagements légers tels que : abris de jardin, clôtures, chemin d'accès et aménagements de jardin.

6. Encadrement des constructions dans certains secteurs

Le PLU comprend dans ses plans de zonage des règles graphiques destinées à encadrer les constructions :

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<p>Secteur non altius tollendi (en zone UAa)</p> <p>Les constructions dans ce secteur sont limitées à un seul niveau ou à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.</p>	
<p>Secteur inconstructible soumis au risque inondation</p>	

7. Zone d'attention de l'aléa Submersion marine

Sur les plans de zonage sont identifiées des zones d'attention de l'aléa submersion marine. Ces zones sont en complément du porter à connaissance de l'aléa submersion marine annexe n°3 du dossier n°4.1.2 « Annexe au règlement.

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<p>Zone d'attention submersion marine</p>	